

Aan de gemeenteraad van Oss
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA Oss

GEMEENTE OSS POSTKAMER	
Datum:	- 5 FEB 2024
Afdeling:	RG
kopie: RG	

Macharen 1 februari 2024

Betreft : Woningbouw voetbalveld Macharen

Inleiding

We hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Macharen west 2024". We zijn van mening dat door het plan ons vrije wonen wordt beperkt en ons woongenot wordt aangetast. We hebben nu een vrij uitzicht op een groene omgeving zonder al te veel inkijk. Zie hiervoor ook de foto's in de bijlagen.



Bovendien zijn wij van mening dat het plan de waterhuishouding in het aangrenzende gebied met name voor de percelen in de hoek Kasteeldijk/Hoogstraat nadelig zal beïnvloeden. Zeker nu er sprake is van ophoging van het terrein.

In het navolgende geven wij u onze zienswijze waarbij we zullen ingaan op de waterhuishoudingproblematiek, de inrichting van het groen en het wandelpad om het plan het zogenaamde "ommetje".

Algemeen

Waar zijn de adviezen van het Waterschap en de Provincie? In eerdere gesprekken worden deze steeds genoemd en wordt verwezen naar hun standpunten m.b.t. woningbouw op het voetbalveld. Is hier een verslag van?

Wat is hun zienswijze en hoe denkt het Waterschap over de gevolgen van de waterhuishouding van het plan en de naaste omgeving. Een belangrijke taak van het Waterschap is het regelen van de waterstand. Hoe gaat het Waterschap dit aanpakken in de directe omgeving van het plangebied?

In hun Waterbeheerplan is beschreven dat men de grondwaterstand met 10 cm wil laten stijgen voor het gehele peilgebied. Dit getuigt niet van een gebiedsgerichte aanpak. Het geeft weinig vertrouwen dat het regenwater op piekmomenten tijdig wordt afgevoerd. De hoge grondwaterstand en de hevige regenval veroorzaken nu al op veel plaatsen in Nederland wateroverlast.

Wat betreft de Provincie is opgemerkt dat de grenzen van het plangebied vaststaan en dat verdere uitbreiding voor woningbouw niet mogelijk is. Ook is uitwegen naar de Kasteeldijk niet toegestaan. Deze zienswijze is niet vastgelegd. Waaruit en op grond waarvan blijkt dit? Geldt dit dan ook voor een wandelpad?

Waterhuishoudkundig onderzoek

Het doel van het onderzoek is om ook te onderzoeken of de woningbouw negatieve effecten heeft voor de directe omgeving. Alleen de effecten voor de percelen aan de Dorpstraat zijn bekeken. In het onderzoek is nauwelijks aandacht voor de aangrenzende percelen aan de Kasteeldijk en de hoek Hoogstraat/Kasteeldijk. Bij hevige regenval kan het water niet weg en lopen deze percelen onder water.

Rondom de kerstdagen was er wateroverlast en zijn er grondwaterstanden gemeten die ver boven de waarden uit het onderzoek kwamen. Ook de waterstand van het kanaal speelt een rol. Als deze buiten zijn oevers treedt heeft dit gevolgen voor de grondwaterstanden. Maar dit blijft onderbelicht in het onderzoek. Met het dijkverbeteringsproject is in het onderzoek geen rekening gehouden.

Het Waterschap vermeldt voor dit gebied zomer- en winterpeilwaarden die niet duidelijk zijn. Het zomer- en winterpeil van de peilbuis op ons perceel is duidelijk veel hoger. Is er wel rekening gehouden met de hoogteverschillen in het terrein van het peilgebied?

De hoogtekkaart in het Waterbeheerplan van het Waterschap omvat een groot gebied waarbinnen onvoldoende rekening gehouden wordt met deze hoogteverschillen. M.a.w. de grondwaterproblematiek mag niet onderschat worden met name in tijden van hevige regenval.

De afwatering van de nieuwbouwwijk vindt gedoseerd plaats via de wadi's in de nieuwe wijk. Dit lijkt zich te concentreren op de sloot aan de oostzijde juist richting de lager gelegen percelen. Het Waterschap slaagt er bij hevige regenval niet in om dit overtollig water tijdig af te voeren naar het achterland richting de

Dorpenweg. Mochten de wadi's het vele water niet kunnen bergen dan zal het zich naar de sloot aan de oostzijde verplaatsen en zullen we aan de Kasteeldijk wateroverlast krijgen.

Het waterafvoersysteem naar de Dorpenweg blijkt in de praktijk erg kwetsbaar. Duikers zijn om de haverklap verstopt door maaisel en gebladerte. Dit leidt direct tot problemen op ons terrein en naburige percelen. Het water kan slechts op één punt afgevoerd worden naar de Dorpenweg. Daarbij wordt een vlotte afvoer belemmerd door verschillende in onze ogen overbodige duikers. In het verleden zijn sloten gedicht op het land richting Kasteeldijk 5 die wellicht voor een betere afvoer hadden kunnen zorgen. Beheer en onderhoud van deze sloten zijn belangrijk. In geval van hoog water is het vaak onduidelijk wie nu hiervoor verantwoordelijk is. Je wordt van het kastje naar de muur gestuurd en het duurt veel te lang voordat er actie ondernomen wordt. Met de kerstdagen hadden we problemen aan de Kasteeldijk en liepen sloten over wat niet nodig was geweest als tijdig de verantwoordelijke beheerder actie ondernomen had en dichtgeslipte duikers had geopend. Zoiets is natuurlijk niet altijd te voorkomen maar je mag er vanuit gaan dat het waterafvoersysteem deugdelijk is opgezet en naar behoren functioneert. Nodig is een betere afvoer van het water uit het gebied door wellicht een tweede afvoerpunt naar de Dorpenweg te maken en een gemaal dat er voor zorgt dat het water ook daadwerkelijk richting Oijen wordt afgevoerd. De praktijk leert dat de sloten aan de Dorpenweg dat kunnen verwerken.

Inrichting van het groen

Steeds is uitgedragen dat de gemeente er belang aan hecht dat de groenrand in stand blijft en bomen worden gespaard. Om onze privacy te waarborgen en zoveel mogelijk inkijk te voorkomen verzoeken wij u met klem om dit op een adequate manier in te vullen. Zie hiervoor ook de foto's in bijlage 1. We willen graag dat u daarbij zoveel mogelijk hoogte in de beplanting aanbrengt en daarbij gebruik maakt van groenblijvende beplanting. Ook is het van belang dat u rekening houdt met giftige planten en boomsoorten voor dieren. Met name paarden zijn bijvoorbeeld erg gevoelig voor de esdoorn. Zie hiervoor bijlage 2. Blad en zaden worden door de wind verspreid over de directe omgeving. We gaan ervan uit dat u maatregelen neemt en het werkpad aan de oostzijde slechts toegankelijk maakt ten behoeve van het onderhoud van de sloot. Zodat aanwonenden hier geen gebruik van kunnen maken en het niet een hondenuitlaatterrein wordt of verblijfplaats van baldadige jeugd.

Wandelpad het zgn. ommetje

Tijdens de bijeenkomsten is gesproken over een wandelpad langs het woningbouwplan met een aansluiting op de Kasteeldijk. Een concrete invulling ontbreekt. Wel is door de plannenmakers uitgesproken dat het niet de bedoeling is om dit aan de oostzijde te situeren. Wij verzoeken u hierover duidelijkheid te geven zodat wij weten waar we aan toe zijn. Een looproute achter ons perceel vinden we bezwaarlijk en is voor ons een aantasting van ons vrije wonen. Zie ook hiervoor onze opmerkingen met betrekking tot het werkpad voor het onderhoud van de sloot.

Tot slot

Wij verzoeken u

1. Advies en standpunt waterschap en provincie te verduidelijken;
2. Adequate maatregelen te nemen met betrekking tot de waterafvoer voor ons perceel en het kwetsbare afvoersysteem richting de Dorpenweg te optimaliseren;
3. De groenrand in stand te houden en het werkpad niet toegankelijk te maken voor aanwonenden en wandelaars.
4. De looproute van het wandelpad niet aan de oostzijde van het plan te situeren.

We snappen dat het plan van betekenis kan zijn voor de toekomst van Macharen. Maar onze belangen dienen ook zorgvuldig te worden gewogen. We willen graag onze zienswijzen mondeling toelichten.

Hans en Annemarie van Nuland
Kasteeldijk 1
5367 NA Macharen.

Bijlage 1 Foto's uitzicht achter van Kasteeldijk 1







Hieronder een aantal afbeeldingen van de veelvoorkomende plant- en boomsoorten die zeer giftig zijn voor paarden.



Adelaarsvaren



Esdoorn



Blauwe monnikskap



Taxus boom



Vingerhoedskruid



Gevlekte scheerling



Gouden regen



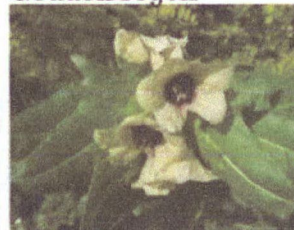
Herfsttijloos



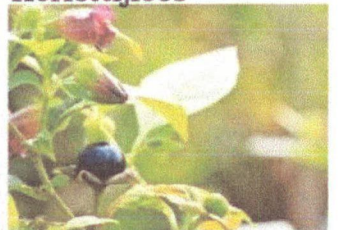
Sint-janskruid



Robinia



Zwarte Bilzekruid



Belladonna



Datura



Jacobskruidkruid



Heermoes

Welke planten, bomen en bloemen zijn nog meer giftig voor paarden?

Naast jacobskruiskruid en heermoes zijn nog veel meer plant- en boomsoorten giftig voor paarden en worden er constant ook nieuwe planten aan deze lijst toegevoegd. Over het algemeen kan je bomen en struiken die in de winter groen blijven, scharen onder de giftige soort, maar er zijn er natuurlijk nog veel meer. Als je het hebt over zeer giftige planten bij een kleine hoeveelheid dan zijn de **buxus**, **taxus** en **esdoorn** zeker belangrijke om goed in het oog te houden. In een minder mate giftig, maar zeker niet geschikt voor consumptie door paarden zijn onder andere de volgende planten, bomen en bloemen:

- Acaciaboorn
- Adelaarsvaren
- Azalea
- Bastaardklaver
- Belladonna
- Berenklaauw
- Beuk
- Bitterzoet
- Blauwe monnikskap
- Boterbloem
- Brem
- Datura
- Eik
- Gevlekte en waterscheerling
- Gouden regen
- Herfsttijloos
- Hondsdraf
- Klaproos
- Klimop
- Levensboom
- Liguster
- Nachtschade
- Narcis
- Rhodondendron
- Robinia
- Oleander
- Pieris
- Smeerwortel
- Vingerhoedskruid
- Wolfsmelk
- Zwarte bilzekruid

Let op: dit is geen complete lijst. Ons advies bij twijfel aan de giftigheid van een plant of boom om deze uit voorzorg niet door je paard te laten eten.

Aan de gemeenteraad van Oss

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5

5340 BA Oss