

BESTEMMINGPSLAN

Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021

Bijlage 14 bij toelichting
Nota van vooroverleg



Nota van vooroverleg bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de 'vooroverlegreacties'
- ons besluit over de vooroverlegreacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. VOOROVERLEGPROCEDURE

Wij hebben het bestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Ministerie van Defensie
- Rijkswaterstaat Zuid Nederland
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Veiligheidsregio Brabant-Noord

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

III. REACTIES

Hieronder vatten wij alle vooroverlegreacties samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss

IV. OVERLEGREACTIES

Overlegreactie 1: het dagelijks bestuur van waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

- a. Ontwikkeling Bredeweg 25 in Geffen: in de waterparagraaf is opgenomen dat bij een toename van verhard oppervlak van 2.000 tot 10.000 m² een algemene rekenregel van toepassing is, zoals verwoord in de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. Hierbij is het uitgangspunt dat 60 mm per vierkante meter aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Sinds 1 april jl. is de herziene Keur in werking getreden, waarbij de grenswaarde van 500 m² in plaats van 2.000 m² is gewijzigd. In een aantal ruimtelijke onderbouwingen is hiermee nog geen rekening gehouden (zie hierna). Het dagelijks bestuur vraagt om deze actualisatie door te voeren in de waterparagraaf.
- b. Ontwikkeling Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg: zie onder a. In de waterparagraaf is niet beschreven hoeveel het plan aan toename van het verhard oppervlak mogelijk maakt. Indien de beoogde ontwikkeling meer verhard oppervlak mogelijk maakt dan de grenswaarde van 500 m² moet worden beschreven hoe hier middels een waterbergingsvoorziening volgens de rekeningregel invulling aan wordt gegeven.
- c. Hamelspoelweg 4 in Herpen: in de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2016-2021.
- d. Kruiskampweg 26-30 in Geffen: In het kader van de toename van verhard oppervlak is de berging van hemelwater van belang. Hier wordt invulling aan gegeven door een kavelsloot te verruimen op basis van de toename van het verhard oppervlak. Deze kavelsloot is gedimensioneerd net boven de GHG (60 cm <MV). Een belangrijke kanttekening hierbij is dat de waterberging na 5 dagen weer volledig beschikbaar moet zijn en het dagelijks bestuur vraagt zich af of dit praktisch haalbaar is. Kan het regenwater namelijk voldoende infiltreren in de bodem door de GHG? Daarnaast is het gehele terrein ca. 20 hectare wat verhard is. Op basis van de klimaateffect atlas van de gemeente Oss is te herleiden dat de planlocatie is gesitueerd in een gebied welke tijdens hevige regenbuien gevoelig is voor overstroming. De totale waterberging voor het betreffende terrein lijkt hierdoor beperkt te zijn. Het dagelijks bestuur vraagt om de waterberging in meer detail te onderbouwen in relatie tot 1. het totaal verhard oppervlak, en 2. het toename van het verhard oppervlak. Hierover kan het dagelijks bestuur adviseren. Ten behoeve van de benodigde watervergunning voor het plaatsen van het waterwerk, vraagt het dagelijks bestuur om tijdig contact op te nemen.
- e. Leiweg tussen 5c en 7 in Geffen: De waterparagraaf is summier beschreven. Zie onder a. Indien de beoogde ontwikkeling meer verhard oppervlak mogelijk maakt dan de grenswaarde van 500 m² moet worden beschreven hoe hier middels een waterbergingsvoorziening volgens de rekeningregel invulling aan wordt gegeven. Een beschrijving van het toename van het verhard oppervlak en indien noodzakelijk hoe het regenwater wordt hergebruikt of opgevangen moet toegevoegd worden. Ook is op de betreffende locatie een A-watgang gesitueerd waarbij rekening dient te worden gehouden met de beschermingszone. Daarom verzoekt het dagelijks bestuur om het volgende op te nemen:
De planlocatie is gelegen binnen een beschermingszone van een A-watgang. Deze beschermingszone is aangewezen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de A-watgang en daardoor zijn obstakels in deze zone niet wenselijk. Voor deze beschermingszone gelden daarom regels uit de Keur. Naast een A-watgang geldt aan weerszijde een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf de insteek. In deze beschermingszone is onder andere het oprichten van gebouwen niet toegestaan. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de Keur en daarvoor een watervergunning is verleend.
- f. Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen: volgens het dagelijks bestuur is in zowel de ruimtelijke onderbouwing als de verbeelding de waterkering beperkt opgenomen. In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het waterbeheerplan en het aspect waterkering. Het dagelijks bestuur vindt het, op basis van de verbeelding, moeilijk te beoordelen of de waterkeringszone en bijbehorende beschermingszone op juiste wijze is bestemd. Het dagelijks bestuur verwijst naar de Legger. De zoneringen die hierin zijn opgenomen moeten in overeenstemming zijn met de betreffende verbeelding.

Naast het bestemmen van de kering, moeten de bijbehorende beschermingszones volgens het dagelijks bestuur op de juiste wijze worden bestemd. Het dagelijks bestuur geeft aan dat het op grond van artikel 2.3.3 lid 2 Barro verplicht is om beschermingszones op te nemen in een bestemmingsplan. Voor beschermingszones rondom primaire keringen geldt dat deze moeten worden opgenomen als 'vrijwaringszone – waterstaatswerk'. Hierbij geldt dat beschermingszones alleen op deze manier geregeld mogen worden. De beschermingszones mogen niet bestemd worden als waterkering.

- g. Poelstraat 3 in Dieden: zie onder a. Daarnaast is de primaire waterkering volgens het dagelijks bestuur niet volwaardig opgenomen omdat de bijbehorende beschermingszone ontbreekt. Het dagelijks bestuur vraagt om op basis van de Legger deze zonering te bestemmen. Het dagelijks bestuur geeft aan dat het op grond van artikel 2.3.3 lid 2 Barro verplicht is om beschermingszones op te nemen in een bestemmingsplan. Voor beschermingszones rondom primaire keringen geldt dat deze moeten worden opgenomen als 'vrijwaringszone – waterstaatswerk'. Hierbij geldt dat beschermingszones alleen op deze manier geregeld mogen worden. De beschermingszones mogen niet bestemd worden als waterkering.
- h. Rulstraat 3 in Megen: zie onder a. Ook graag verwijzen naar het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied buitendijks is gesitueerd. De beoogde planontwikkeling is gesitueerd in een beschermd gebied Keur. Hierbinnen mogen geen lozingen plaatsvinden of ingrepen met een negatieve invloed op de natuur. Het dagelijks bestuur vraagt om dit op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.
- i. Weegstraat 3 in Huisseling: In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een verwijzing naar het waterschapsbeleid. Het dagelijks bestuur vraagt om in de waterparagraaf te verwijzen naar het actuele beleid van het waterschap.

Besluit

Wij vinden de overlegreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij passen de ruimtelijke onderbouwingen van de nieuwe ontwikkelingen aan aan de opmerkingen van het dagelijks bestuur van het waterschap

Toelichting van burgemeester en wethouders

Punten a t/m i

Wij hebben deze opmerkingen, voor zover nodig, besproken met de betreffende initiatiefnemers. Waar nodig heeft dit geleid tot aanpassing van de plannen of de onderbouwing daarvan.

De twee plangebieden die gesitueerd zijn binnen de primaire waterkering (Pastoor van Weerdtstraat 16 in Teeffelen en Poelstraat 3 in Dieden) zijn in het voorgelegde ontwerpbestemmingsplan reeds conform artikel 2.3.3 lid 2 Barro bestemd. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Overigens gaan wij voor een aantal van deze ontwikkelingen een apart bestemmingsplan opstellen. Het gaat om de ontwikkelingen aan de Bredeweg 25 in Geffen, Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem en Hamelspoelweg 4 in Herpen. Wij zullen de opmerkingen van het dagelijks bestuur die betrekking hebben op deze 3 plannen betrekken bij deze planvorming.

