Waterschap
Aa en Maas

Gemeente Oss
T.a.v. De gemeenteraad van Oss, afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA OSS

Datum	11 december 2023
Ons kenmerk	0654393790
Uw kenmerk	Oijense Bovendijk 19 Oijen - 2023
Doorkiesnr.	D. van der Krabben
Onderwerp	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Geachte raadsleden,

Op 14 november 2023 zijn wij op de hoogte gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen. Het plan is bij ons bekend via het bovengenoemde kenmerk.
Het betreffende plan bevat verschillende planologische wijzigingen, waarvan enkele betrekking hebben op onze waterbelangen. Ook is deze ontwikkeling gedeeltelijk beoogd op het grondeigendom van het waterschap. Daarnaast is het waterschap in 2021 in het kader van het vooroverleg over deze ontwikkeling op de hoogte zijn gebracht. Destijds is inhoudelijk op verschillende belangrijke waterbelangen geadviseerd, waarbij nadrukkelijk is gevraagd om het waterschap goed te betrekken in het verdere planvormingsproces, vanwege de kritische ligging aan de primaire waterkering. Wij zijn verrast door deze ter inzage legging, omdat er geen inhoudelijk vervolg overleg heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de vooroverleg reactie.

Om een goede weging van de waterbelangen bij het raadsbesluit te borgen, maken wij een zienswijze kenbaar op het ontwerpbesluit. De gronden van de zienswijze worden hierna toegelicht.

Primaire waterkering
Het planvoornemen is voor een groot gedeelte beoogd in de waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Hierdoor zijn de beleidsregels van de Keur van toepassing, waardoor alle beoogde activiteiten in deze zone watervergunning plichtig zijn. Deze keringszone is vanuit planologisch perspectief op juiste wijze opgenomen, echter is de functiewijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' niet wenselijk vanuit het dijkversterkingsproject in de keringszone. De planologische wijziging voor de beoogde herbouw van de woning in de kering is niet wenselijk. Het betreft de woning in de keringszone, waarbij het bestemmingsplan tevens ook andere bouwwerken en beplanting mogelijk maakt. Hierover is geen overleg gevoerd, waarbij aannemelijk is gemaakt dat deze te vergunnen zijn.

Daarnaast is het bouwwerk in de keringszone tevens op het grondeigendom van het waterschap van toepassing, wat een ander argument is voor het indienen van deze zienswijze. Het verbaast ons dat het waterschap hierover niet vroegtijdig betrokken zijn om de (on)mogelijkheden te bespreken. Het is niet mogelijk om zonder toestemming van het waterschap activiteiten te verrichten op grond die in eigendom is bij het waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen
Voorliggend plan voorziet, zoals theoretisch beschreven staat, in een toename van verhard oppervlak van circa 500 m2. De vraag is of dit volledig is omdat enkel de nieuwe woningen hierin zijn opgenomen, maar niet de wegen. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 500m2 dient voldaan te worden aan de regels uit de Keur met betrekking tot de afvoer van hemelwater door toename verhard oppervlak. Op basis van de Keur is het uitgangspunt dat 60 mm per vierkante meter aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Zie "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, waterschap Aa en Maas" voor de richtlijnen.

Bezoekadres
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Postadres
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

T 088 178 80 00
info@aaenmaas.nl
www.aaenmaas.nl

In de waterparagraaf is de benodigde compensatie opgave algemeen beschreven en is onduidelijk hoe deze wordt vormgegeven.
Daarbij is de grondwaterhuishouding een belangrijke factor, want die bepaalt de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Een hoge grondwaterstand beperkt de waterbergingsopgave in de bodem, waardoor het van belang is om dit met een gedegen onderzoek aantoonbaar te maken.
In de waterparagraaf wordt een GHG van 60 t/m 100 cm onder het maaiveld beschreven, maar dit is niet onderbouwd. Volgens onze gegevens ligt de GHG namelijk hoger en daardoor zijn de waterbergingsmogelijkheden beperkt. Daarnaast is deze planlocatie ook gevoelig voor kwel, waardoor een representatieve onderbouwing van de grondwaterhuishouding essentieel is voor een toekomstbestendig stedenbouwkundig ontwerp.
Graag het verzoek om de waterparagraaf van het plan in overeenstemming te brengen met de Keur en de waterbergingsopgave duidelijk te omschrijven.

Leggerwatergang
Direct grenzend aan de westzijde ligt een B-watergang. De onderhoudsplicht ligt bij aanliggende eigenaren en daar word op gecontroleerd tijdens de jaarlijkse schouw. Deze B-watergang is niet opgenomen in de waterparagraaf, waarbij het belangrijk is om op te nemen hoe er invulling wordt gegeven aan het onderhoud in de beoogde situatie. Graag het verzoek om deze beschrijving op te nemen in de waterparagraaf.

Volwaardige betrokkenheid
In de toekomst worden wij graag goed betrokken bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, zodat we voorkomen om een zienswijze in te dienen.

Conclusie
Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende uitgewerkt, waardoor we niet kunnen instemmen met het betreffende ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het planvoornemen gedeeltelijk beoogd op het grondeigendom van het waterschap, waardoor het huidig planvoornemen niet haalbaar is. Graag het dringend verzoek om gezamenlijk met het waterschap de mogelijkheden te bespreken.

Informatie
Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met meneer D. van der Krabben, telefoonnummer +31736158311of via e-mail dvanderkrabben@aaenmaas.nl. Wij verzoeken bij eventuele correspondentie ons kenmerk {KENMERK_ZAAK} te vermelden.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,

Leona van de Wiel
afdelingshoofd Planadvies en Vergunningen

Deze brief is digitaal ondertekend.

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

Gemakspost24 0 – 50

L
d
é
s

Waterschap
Aa en Maas

Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

Gemeente OSS
T.A.V. de gemeenteraad, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA OSS

Werken met water. Voor nu en later.

HD9DC - #X89DXDX#DD#DDDD#


GREATEX