

Notitie

Contactpersoon	Rob Ligtenberg
Datum	22 augustus 2024
Kenmerk	N002-1288293LIG-V01-kzo-NL

Addendum watertoets Stationskwartier Ravenstein

Op 26 februari 2024 is de watertoets¹ voor de nieuwe ontwikkeling van Stationskwartier Ravenstein opgeleverd. Deze rapportage is ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant. Uit het overleg op 17 april 2024 tussen de gemeente en het waterschap volgt dat nog een paar kleine aanvullingen op de rapportage nodig zijn. Deze addendum voorziet hierin en moet in samenhang met de gehele rapportage worden gelezen. Daarnaast wil de gemeente het plangebied uitbreiden. In overleg met Waterschap Aa en Maas is akkoord bevonden om de hydraulische consequenties hierin te verwerken/ onderbouwen. Op 29 mei 2024 heeft een overleg tussen de gemeente, het waterschap en de provincie plaats gevonden, waarvan een afzonderlijk verslag is gemaakt. Uit het overleg volgt dat de provincie kan instemmen met de uitgewerkte waterstructuur zoals die er nu ligt voor het huidige plan.

Lozingspunten

In de rapportage wordt in figuur 3.4 een 'standaard' en 'optioneel' lozingspunt benoemd. Het standaard lozingspunt moet gelezen worden als *voorkeurslocatie* om over te storten op de leggerwatergang van het waterschap. De optionele punten zijn alternatieven voor het geval de voorkeurslocaties om wat voor reden niet realiseerbaar zijn. Nadere uitwerking van de waterstructuur vindt plaats in de tenderfase.

Vergunningen

In aanvulling op het onder paragraaf 3.3.5 *Vergunningen* genoemde zijn ook voor de volgende drie activiteiten een vergunning benodigd:

- Toename verhard oppervlak (realiseren van voldoende waterberging ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak)
- Dempen en graven nieuwe A-watergang noordkant (parallel aan toegangsweg De Rijt richting rotonde Dorpenweg)
- Overkluizing A-watergang en behoefte van realisatie fietstunnel + spoorzone

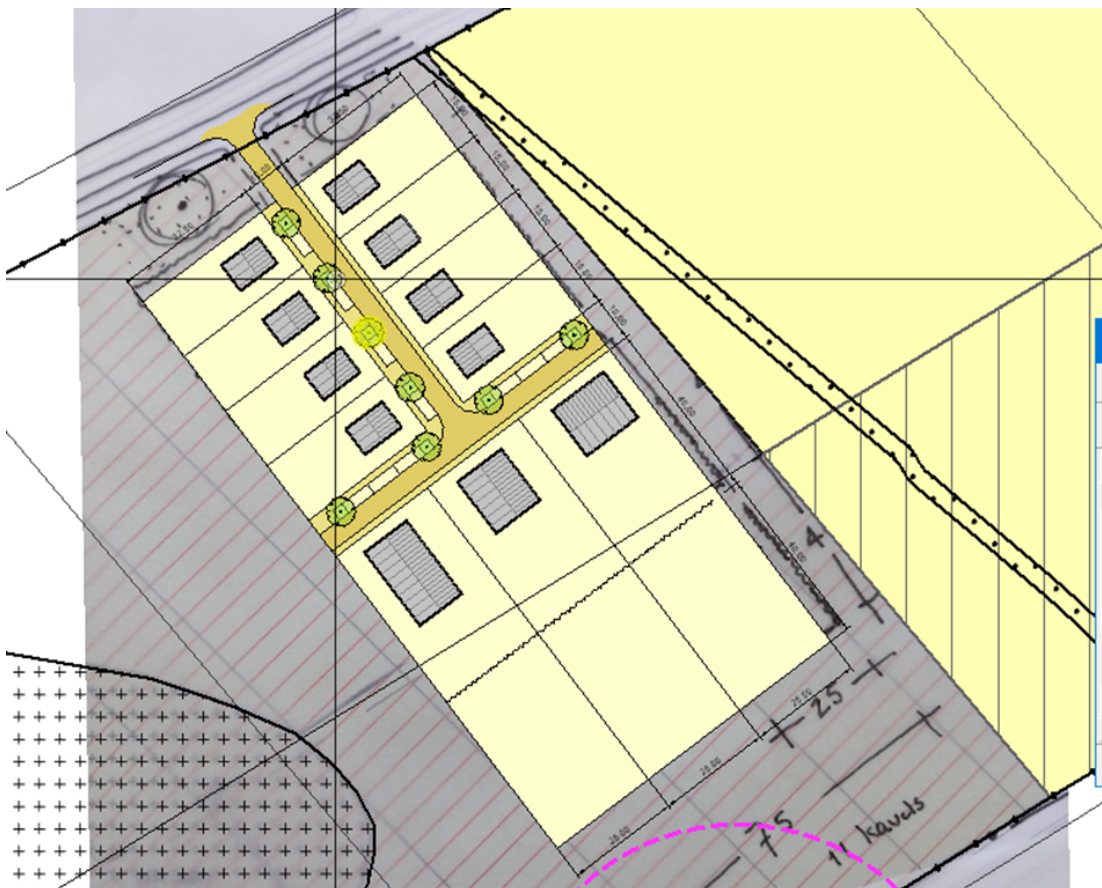
¹ Watertoets Stationskwartier Ravenstein; TAUW, kenmerk R001-1288293FMS-V04-pws-NL, 26 februari 2024

Uitbreiding plangebied

Het plangebied zoals beschreven in de hoofdrapportage wordt aan de westzijde uitgebreid met een bruto planoppervlak van circa 26.000 m² (figuur 1). Vooralnog is uitgegaan van 11 percelen met een bruto uitgeefbaar oppervlak van circa 10.000 m² (figuur 2), waarvan een deel wordt verhard (dakoppervlak, berging, terras, oprit, et cetera). Daarnaast komt er nog openbare verharding (wegen, trottoirs, parkeerplaatsen) bij.



Figuur 1 Situering uitbreiding westzijde



Figuur 2 Voorlopig inrichtingsplan uitbreiding Stationskwartier (mei 2024)

Het omgevingsplan voor de woningbouw in Ravenstein wordt uitgebreid met 11 vrije sector kavels. Op basis van kentallen is een inschatting gemaakt van de toename aan verhard oppervlak voor het hele plan:

- Openbare verharding (rijbaan, trottoir, parkeren, overig): circa 1.350 m²
- Bebouwing en verharding voor de 8 kavels (uitgaande van 200 m² per kavel): circa 1.600 m²
- Bebouwing en verharding voor de 3 grote kavels (400 m² per kavel): circa 1.200 m²

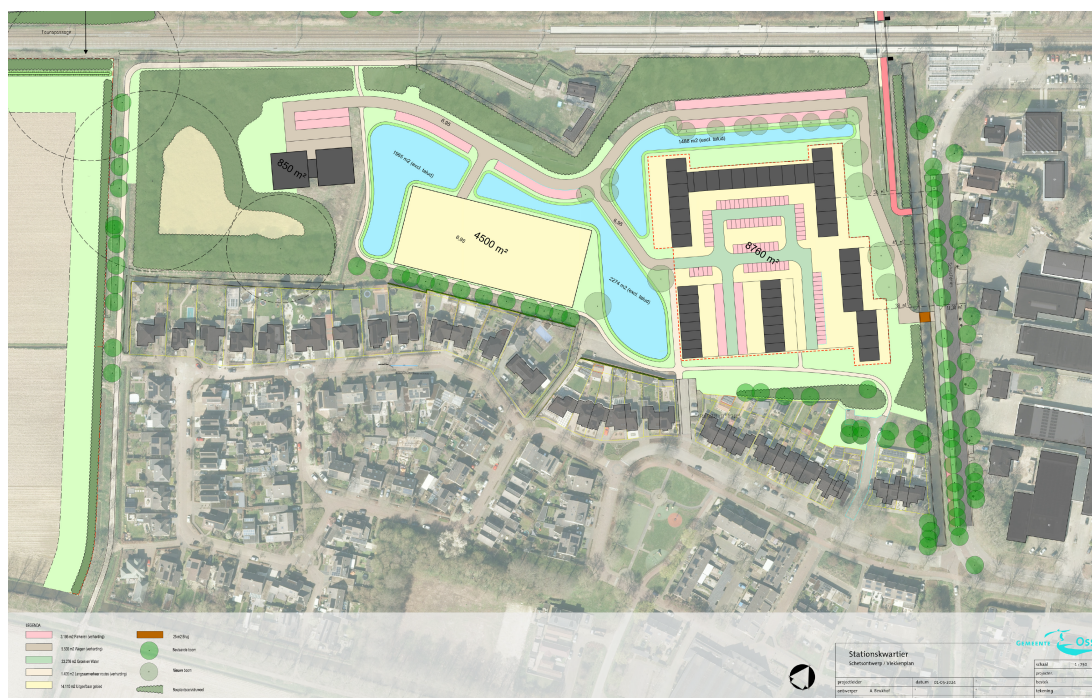
De totale toename aan verhard oppervlak is daarmee globaal ingeschat op **circa 4.150 m²**. In de nadere uitwerking dient een meer nauwkeurige inschatting gemaakt te worden.

Het deelgebied Noord heeft momenteel een overcapaciteit van circa 2.200 m³ waterberging (uitgaande van een peilstijging van 0,70 m in de bergingsvoorzieningen). Omgerekend naar de maatgevende bui van 60 mm betekent dit een overcapaciteit van circa 36.650 m² verhard oppervlak. De beoogde uitbreiding (circa 4.150 m²) past daarmee ruimschoots binnen de beschikbare overcapaciteit, zodat de totale bergingscapaciteit voldoet.

Herziening inrichting zuidelijk deel Stationskwartier

In verband met flora en fauna is het westelijke deel van dit deelgebied grotendeels komen te vervallen voor woningbouw. Verder is de inrichting van het zuidelijke deelgebied licht gewijzigd

(figuur 3). Op basis van deze gewijzigde inrichting is een herberekening uitgevoerd voor de bergingsopgave. In tabel 1 zijn de oppervlakken van de oude en nieuwe situatie opgenomen.



Figuur 3 Herziening schetsontwerp/vlekkenplan zuidelijk deelgebied (bron: gemeente Oss; 1 mei 2024)

Tabel 1 Herziening verhard oppervlak zuidelijk deelgebied

Deelgebied Zuid	Verhard oppervlak oude situatie (m ²)	Verhard oppervlak nieuwe situatie (m ²)	Toelichting wijziging
West (links)	6.044	850	I.v.m. flora en fauna beperking
CPO (midden)	4.681	4.500	
Mooiland (rechts)	12.054	8.760	
Wegen, parkeren en langzaam verkeer	11.611	10.136 (3.195+5.535+1.406)	Inrichting nieuwe situatie gewijzigd t.o.v. oude situatie
Totaal	34.390	24.246	-10.144 m² reductie verhard oppervlak

Door de reductie van ruim 1,0 ha verhard oppervlak neemt ook de bergingsopgave voor het zuidelijk deelgebied af naar 1.455 m³ (was oorspronkelijk 2.064 m³).

Deze opgave omgerekend naar een waterbergingsvoorziening van 70 cm diep, geeft dit een benodigd oppervlak van 2.078 m² exclusief taluds. In het nieuwe inrichtingsplan is voor waterberging een oppervlak van 5.843 m² exclusief taluds ingetekend. Daarmee is er voldoende ruimte beschikbaar om de waterberging te realiseren (overschot 3.765 m²). Dit gegeven biedt ruimte om de waterberging mooi in het plan in te passen en zo nodig te kiezen voor minder diepe voorzieningen.