

Bijlage 1 Brief Waterschap



Gemeente Breda
De heer H. Koning
Postbus 90156
4800 RH BREDA

GEMEENTE BREDA	
 * BRD 2 0 0 7 2 9 2 1 7 *	
DD	30 AUG. 2007
CL	
AFD	<i>Roelof Hans Koning</i>

Uw brief van : 26 juli 2007
 Uw kenmerk : brd/2007.20903
 Ons kenmerk : *07U005849*
 Barcode : 
 Behandeld door : de heer B. Hoefijzers
 Doorkiesnummer : 076-564 12 50
 Datum : 28 augustus 2007
 Verzendsdatum : **28 AUG 2007**

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Emer-Hintelaken

Geachte heer Koning,

Ik heb van u het verzoek ontvangen tot het maken van opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan Emer-Hintelaken. Onderstaand de volgende opmerkingen:

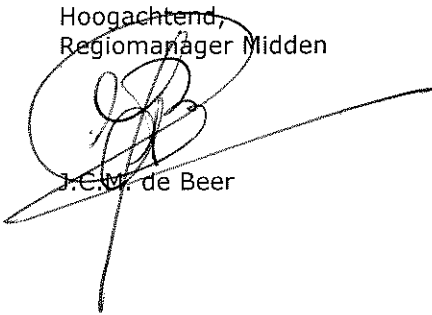
- Twee leggerwaterlopen langs de weg Moerlaken en een leggerwaterloop op de plangebiedgrens aan de zuidzijde van de Backer en Ruebweg zijn niet opgenomen als waterlopen met een bestemming water. Ik verzoek u dit aan te passen (zie bijlage).
- Een belangrijk onderdeel van leggerwaterlopen zijn de schouwstroken. Op schouwstroken geldt dat zonder ontheffing op 4 meter vanaf de insteek geen obstakels zijn toegestaan. Op de 5^e meter vanaf de insteek geldt de beperking dat geen bebouwing hoger dan 1,2 m geplaatst mag worden (zonder ontheffing). Gezien het detail van de kaart kan ik niet nagaan of de weergegeven stroken 5 meter breed zijn. In verzoek u na te gaan of de weergegeven stroken die betreffende breedte hebben.
- Op schouwstroken mogen geen obstakels geplaatst worden. Om die reden begrenst u bouwblokken buiten de schouwstrook. In de praktijk blijken de gebouwen meestal niet op de schouwstrook te staan, maar wel worden hekken e.d. op de strook geplaatst. Ik verzoek u daarom schouwstroken een bestemming te geven waar niet gebouwd mag worden, zoals water, groen of natuur. In de noordwestelijke hoek van het plangebied is in het voorliggende plan een schouwstrook bestemd als bedrijventerrein.
- In het project VIA Breda/Spoorzone wordt het gebied rond het station opnieuw ingericht. Als onderdeel van de herinrichting van het gebied wordt het rioleringsstelsel vervangen en zal de Emerput (binnen dit plangebied) gebruikt gaan worden als retentievoorziening. Op termijn zullen er hoogstwaarschijnlijk aanpassingen gaan plaatsvinden aan de Bethlehemloop aan de zuidelijke grens van het bestemmingsplangebied.

Een deel van de zone langs de Bethlehemloop is reeds bestemd met de bestemming 'groen'. Een ander deel, op grond van de gemeente Breda, is echter bestemd als bedrijventerrein. Ik verzoek u, mede namens de afdeling Ingenieursburo van de gemeente (de heer A. Pals), om na te gaan of de strook in het verlengde van de groenstrook langs de waterloop bestemd kan worden als 'groen'. Volgens de gegevens van het waterschap is de gemeente Breda perceelseigenaar. Op die wijze wordt bebouwing van de strook tegengegaan en blijft de mogelijkheid bestaan om (essentiële) werkzaamheden uit te voeren aan de Bethlehemloop.

Ervan uitgaande dat u de eerste drie aanpassingen zult doorvoeren en de mogelijkheid van de vierde opmerking zult onderzoeken, kan ik positief adviseren in het kader van de watertoets.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer B. Hoefijzers (076-5641250).

Hoogachtend,
Regiomanager Midden



J.C.M. de Beer

Bijlage 1: leggerwaterlopen

Bijlage 1: leggerwaterlopen binnen bestemmingsplan Emer-Hintelaken

