

Gemeente Zundert
A. Niemantsverdriet-Berkman
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 16 november 2020
Uw kenmerk : Z20-003340
Zaaknummer : 358622
Ons kenmerk : 369881
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 15 december 2020
Verzenddatum : 15 december 2020

Onderwerp: wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan Maalderij te Klein Zundert

Geachte heer/mevrouw Niemantsverdriet-Berkman,

Op 16 november 2020 heeft u het concept ontwerp bestemmingsplan Maalderij te Klein Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kleine Beek

Het plangebied ligt langs A-water de Kleine Beek, zoals opgenomen in paragraaf 5.4.2 van de toelichting. Langs A-wateren ligt in de meestal een beschermingszone die gereserveerd is als onderhoudsstrook om het onderhoud aan A-wateren uit te kunnen voeren. Deze beschermingszone is vastgelegd in de Keur waterschap Brabantse Delta en in de Legger.

Specifiek voor de beschermingszone ter plaatse van het plangebied geldt dat deze 5 meter breed is (gemeten vanaf de insteek). Voor alle werkzaamheden, activiteiten, obstakels en bouwwerken binnen de beschermingszone is een watervergunning nodig op basis van de Keur.

Daarbij geldt dat ten minste 1 meter vrij moet blijven van obstakels, wat betekent dat er bijvoorbeeld geen hekwerk of schutting geplaatst mag worden. Dit is van toepassing op de nieuwe situatie, ongeacht of er in de bestaande al obstakels op de onderhoudsstrook aanwezig zijn.

De Kleine Beek is tevens aangewezen en ingericht als ecologische verbindingszone (evz). De sloop en bouw van de woningen mag geen negatieve invloed hebben op het functioneren van de evz.

Voor de sloop van het bestaande pand moet flora- en fauna onderzoek uitgevoerd worden, dit is extra belangrijk vanwege de ligging naast de evz.

Uit de toetsing van de evz is naar voren gekomen dat er te weinig bomen aanwezig zijn in en nabij de evz, daarom zouden wij het een toegevoegde waarde voor de evz vinden als er bomen aangeplant worden ter plaatse van bijvoorbeeld de parkeerplaats aan de westkant van het plangebied. Daarbij hebben bomen meer positieve eigenschappen, denk daarbij bijvoorbeeld aan hittestress en droogte.

Ondanks dat het verhard oppervlak niet met meer dan 2.000m² toeneemt verzoeken wij u om het hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied te verwerken, bijvoorbeeld door terrassen en de parkeerplaats niet te voorzien van kolken, maar te laten afstromen naar omliggend maaiveld of uit te voeren in open verharding.

Wij verzoeken u om tijdig contact met het waterschap op te nemen voor (voor)overleg over de benodigde watervergunning en de invloed op de evz.

Daarnaast verzoeken wij u om paragraaf 5.4.1 verder aan te vullen met bovenstaande, daarnaast verzoeken wij u om ter plaatse van de Kleine Beek en een strook van 1 meter naast de Kleine Beek specifiek de bestemming waterstaat op te nemen in de verbeelding.

Achter de tuin achter de westelijke hoekwoning moet dus rekening gehouden worden met een obstakelvrije strook van ten minste 1 meter.

Wateradvies

Op basis van het concept ontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het opnemen van de beschermingszone zoals benoemt in paragraaf 5.4.2 van de toelichting en op de verbeelding.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen

mr. B.P. de Jong