

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: : Afspraken [REDACTED] - EVZ Wildertse Arm
Bijlage(n): PersoonlijkeBepalingenNewNrs.docx, Verslag overleg 25 juni 2024 - EVZ Wildertse Arm, verslag overleg 22 augustus - [REDACTED] | EVZ Wildertse arm, 241213_814213_Concept ruilovereenkomst - [REDACTED] | EVZ Wildertse arm

Hallo allemaal,

In de persoonlijke bepalingen van [REDACTED] voor de 1^e grondruil is het dempen van de waterloop niet opgenomen. In mijn verslagen van juni 2024 heb ik een slag om de arm gehouden.

In de mail van [REDACTED] over de onderhandeling voor de extra stapsteen is dit wel als eis opgenomen. Dus als de demping niet mogelijk is = de stapsteen ook niet mogelijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Omgevingsmanager
Bouwen



T: [REDACTED]
E: [REDACTED]@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 11:08
Aan: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@anteagroup.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: Afspraken agrariërs - EVZ Wildertse Arm

Hallo allemaal,

Hierbij de laatste versie vanuit [REDACTED] vastgoed. Ik weet nu niet of de % grond verandert zijn (ik vermoed het niet).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Omgevingsmanager
Bouwen



T: +31 7 [REDACTED]
E: [REDACTED]@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@optifield.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 11:06
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: RE: Afspraken grond [REDACTED] - EVZ Wildertse Arm

Dit is mijn jongste. Zit ook gewoon bij de kavelruilovereenkomst als het goed is, maar die beheert de notaris in het portaal.

[REDACTED], [REDACTED]

Van: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 11:04
Aan: [redacted] <[redacted]@optifield.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: RE: Afspraken grond [redacted] - EVZ Wildertse Arm

Hoi [redacted],

Dit was het laatste document wat ik van jou heb gekregen. Is er dan nog een nieuwere versie?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager
Bouwen



T: +31 7 [redacted]
E: [redacted]@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl

Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [redacted] <[redacted]@optifield.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 11:01
Aan: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: RE: Afspraken grond [redacted] EVZ Wildertse Arm

Goedemorgen,

Ja hieronder de laatste versie van de staten, je refereert hieronder aan een eerdere:
PERSOONLIJKE BEPALINGEN BROEDERS

INBRENG		TOEDELING	
Loon op Zand G 2737 (2755+2756)	0.84.30		
	0.84.30		0.00.00

Te ontvangen € 88.515

Ondergetekende ligt voor 240m van 1510m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 16% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

Van: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 10:31
Aan: [redacted] <[redacted]@optifield.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>
Onderwerp: Afspraken grond [redacted] - EVZ Wildertse Arm

Hoi [redacted],

Even een vraagje. [redacted] krijgen ook vrijkomende grond zie ik in de persoonlijke bepalingen. Ze hebben perceel G 2737 ingebracht volgens jouw overzicht. Dit perceel heeft een ander kadastraal nummer gekregen. Even een extra check of dit klopt?

Alvast bedankt!

PERSOONLIJKE BEPALINGEN BROEDERS

INBRENG		TOEDELING	
Loon op Zand G 2737	0.84.30		
	0.84.30		0.00.00

Te ontvangen € 88.515

Ondergetekende ligt voor 240m van 1510m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 16% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

Met vriendelijke groet,


Omgevingsmanager
Bouwen



T: +31 7 
E: @brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: 
Verzonden: maandag 18 november 2024 09:50
Aan:  <@optifield.nl>
Onderwerp: Afspraken grondruil - EVZ Wildertse Arm

Hoi ,

Is bijgevoegde versie van de afspraken grondruil EVZ Wildertse arm nog steeds actueel of zijn hier nog wijzigingen in aangebracht?

Afgelopen vrijdag hebben we   gesproken. Hij had het idee dat jij de vergunningen zou aanvragen voor de punten 22t/m 24 en 31. In het bestand staat dat hij het zelf moet doen. Dit was ook mijn idee maar ik dacht ik ga het eerst bij jou nog checken voordat ik hem ga tegenspreken. Hij verstond het ook allemaal niet zo goed. De bedoeling is ook dat hij na het aanvragen van de vergunning de genoemde punten zelf laat uitvoeren.

Alvast bedankt voor je reactie!

Met vriendelijke groet,


Omgevingsmanager
Bouwen



T: +31 7 
E: @brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

PERSOONLIJKE BEPALINGEN DANKERS

INBRENG		TOEDELING	
Dongen M 44 (904+905)	1.41.65	Dongen M 488 ged / 902	2.50.30
Dongen M 45	1.82.25	Dongen M 294	2.60.20
Dongen M 879 (906+907)	2.57.30	Loon op Zand Q 365 ged / 983	1.25.15
Loon op Zand G 2648 ged / 2753	0.51.70		
	6.32.90		6.35.65

Te ontvangen € 2.250

(€ 10,- voor verschil met 500 m² overbedeling)

11. [REDACTED] gaat de sloot dempen tussen zijn eigen perceel tegenover de huiskavel (Dongen M 120) en het extra toebedeelde perceelsgedeelte van [REDACTED] (Dongen M 488, inmiddels 902). Ondergetekende vraagt daartoe zelf een vergunning aan bij het waterschap. Contactpersoon waterschap: [REDACTED]

21. De EVZ houdt rekening met de met Dilven afgesproken zichtlijnen.

In de toedeling Loon op Zand Q 365 ged (inmiddels 983) zit een beregeningsput. Deze blijft inclusief vergunning bij het perceel.

Ondergetekende ligt voor 200m van 1660m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 12% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

PERSOONLIJKE BEPALINGEN SCHOENMAKERS

INBRENG		TOEDELING	
Dongen M 294	2.60.20	Dongen M 487	1.50.00
Dongen M 128 ged / 900	1.04.55	Dongen M 488 ged / 903	2.51.25
	3.64.75		4.01.25

Te betalen € 0

De toedeling zal na kadastrale inmeting tenminste 10% groter zijn dan de inbreng.

De houtwal die aanwezig is op de toedeling aan de Heibloemstraat kan worden teruggesnoeid maar dient zijn functie te behouden zoals omschreven in het bestemmingsplan. Een dam naar de Heibloemstraat mag worden gelegd of verlegd als die nu niet logisch ligt.

3. De eigenaar van de EVZ zorgt voor aanleg van een raster en/of doornhaag op de grens tussen de EVZ en de eigendommen van ondergetekende. Deze afscheiding weert honden van de percelen van ondergetekende.

9. We realiseren één doorsteek door de houtwal van SBB voor vee en machines via een recht van overpad.

Ondergetekende ligt voor 680m van 1660m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 41% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

PERSOONLIJKE BEPALINGEN BROEDERS

INBRENG		TOEDELING	
Loon op Zand G 2737 (2755+2756)	0.84.30		
	0.84.30		0.00.00

Te ontvangen € 88.515

Ondergetekende ligt voor 240m van 1510m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 16% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

PERSOONLIJKE BEPALINGEN VAN DONGEN

INBRENG		TOEDELING	
Dongen M 487	1.50.00	Dongen F 1105	3.33.85
Dongen M 488 (902+903)	5.01.55	Dongen M 44 ged / 905	0.60.40
		Dongen M 45	1.82.25
		Dongen M 879 ged / 907	1.72.45
	6.51.55		7.48.95

Te ontvangen € 1.050

(€ 10,- per m² voor de toedeling onder 7,5 ha)

De overbedeling compenseert verschil in grondkwaliteit, de bomenstroken en het toegangspad die onderdeel uitmaken van Dongen F 1105.

Ondergetekende vraagt zelf een vergunning aan bij het waterschap voor de hierna genoemde werkzaamheden. Contactpersoon waterschap:  J

22. Overkluizen van een gedeelte van een noord-zuid sloot.

23. Stuwput aanbrengen voor vasthouden water.

24. Tevens dempen sloot oost-west meer zuidelijk.

31. Realiseren van een uitrit aan de Heibloemstraat (vergunning zelf aan te vragen bij de gemeente Loon op Zand als wegbeheerder en het waterschap als waterbeheerder).

22 tm 24 en 31 zijn ontbindende voorwaarde voor de akte, dus dienen snel aangevraagd te worden.

Ondergetekende ligt voor 290m van 1660m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 17,5% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

PERSOONLIJKE BEPALINGEN DE ROOIJ

INBRENG		TOEDELING	
Loon op Zand G 2738 ged / 2758	0.08.30	Loon op Zand G 2737 ged / 2756	0.40.35
	0.08.30		0.40.35

Te betalen € 7.150,-

De inbreng vormt de zuidelijke strook van Loon op Zand G 2738 (inmiddels 2758). De toedeling is het viervoud aan grond van het perceel Loon op Zand G 2737 (oostzijde, inmiddels 2756). Het meerdere wordt betaald tegen € 10,- per m².

41. Bordjes dat EVZ niet toegankelijk is voor wandelaars e.d.

42. Geen hoge beplanting vanwege uitzicht vanuit huis en gevaar binnenbocht Galgeneind.

52. De in deze overeenkomst betrokken overheden waterschap en gemeente Loon op Zand zullen voor wat betreft het toegedeelde perceel medewerking verlenen aan eco-lodges en/of glamping tenten ten behoeve van ecologisch kamperen met een lage intensiteit waarbij de beoogde natuur niet verstoord wordt. Deze medewerking doet niets af aan normaal te doorlopen procedures in de ruimtelijke ordening. Daarin wordt een normale omgevingsdialoog, inspraak, mogelijkheid tot bezwaar en dergelijke geboden. De gemeente Loon op Zand en De Rooij en hun rechtsopvolgers zorgen ervoor dat eventueel uit te werken recreatieve ontwikkelingen aan Galgeneind 4 geen enkele belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan Bistarsteeg 1 in De Moer, tenzij na goed onderling overleg tussen partijen vooraf anders wordt overeengekomen.

Ondergetekende ligt voor 100m van 1660m langs de toekomstige EVZ en krijgt daarom 6% van de grond die vrijkomt bij aanleg van de EVZ.

PERSOONLIJKE BEPALINGEN HOEVENAARS

INBRENG		TOEDELING	
Dongen F 1105	3.33.85		
	3.33.85		0.00.00

Te ontvangen € 283.772,50

PERSOONLIJKE BEPALINGEN WATERSCHAP

INBRENG		TOEDELING allen 2/5 deel	
Loon op Zand Q 365 ged / 983	1.25.15	Loon op Zand G 2738 ged / 2758	0.08.30
Loon op Zand Q 365 ged / 982 3/5 deel	0.50.05	Loon op Zand G 2737 ged / 2755	0.43.95
Loon op Zand G 2650 3/5 deel	1.60.55	Loon op Zand G 2648 ged / 2753	0.51.70
		Dongen M 44 ged / 904	0.81.25
		Dongen M 879 ged / 906	0.84.85
		Dongen M 128 ged / 900	1.04.55
	3.35.75		3.74.60

In de inbreng Loon op Zand Q 365 ged (inmiddels 983) zit een beregeningsput. Deze blijft inclusief vergunning bij het perceel.

Inbreng tegen € 8,00 per m² = € 268.600

Toedeling 2/5 deel van toedelingswaarde EVZ 5.85.20 ha € 637.037,50 = € 254.815

Te ontvangen € 13.785

PERSOONLIJKE BEPALINGEN GEMEENTE DONGEN

TOEDELING allen 3/5 deel	
Dongen M 44 ged / 904	0.81.25
Dongen M 879 ged / 906	0.84.85
Dongen M 128 ged / 900	1.04.55
	2.70.65

Toedeling 3/5 deel van toedelingswaarde EVZ 2.70.65/5.85.20 ha € 637.037,50 = € 176.774,64

Te betalen € 176.774,64

PERSOONLIJKE BEPALINGEN GEMEENTE LOON OP ZAND

INBRENG		TOEDELING allen 3/5 deel	
		Loon op Zand G 2738 ged / 2758	0.08.30
		Loon op Zand G 2737 ged / 2755	0.43.95
		Loon op Zand G 2648 ged / 2753	0.51.70
		Loon op Zand Q 365 ged / 982	0.50.05
		Loon op Zand G 2650	1.60.55
	0.00.00		3.14.55

Toedeling 3/5 deel van toedelingswaarde EVZ 3.14.55/5.85.20 ha € 637.037,50 = € 205.447,86

Te betalen € 205.447,86

From: "[REDACTED] J"
Sent: maandag 1 juli 2024 08:16
To: "[REDACTED] J@ziggo.nl" <[REDACTED] J@ziggo.nl>
Cc: "[REDACTED] J, [REDACTED] J" <[REDACTED] J@brabantsedelta.nl>
Subject: Verslag overleg 25 juni 2024 - EVZ Wildertse Arm
Attachments: Concept-verslag overleg [REDACTED] J (25-6-2024).docx

Beste [REDACTED] J

Bijgaand zoals afgesproken het concept verslag van het overleg op 25 juni.
Graag hoor ik na jouw vakantie of jij nog opmerkingen of aanvullingen op het verslag hebt.

Ik plan graag een overleg in, na de vakantieperiode, met de heren van vastgoed.
Hierbij alvast een aantal data:

- Donderdag 22 augustus
- Vrijdag 23 augustus
- Vrijdag 30 augustus

Graag hoor ik welke data en eventueel tijden het beste uitkomen, dan ga ik een moment prikken.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J
Omgevingsmanager
Bouwen



T: [REDACTED] J
E: [REDACTED] J@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

-->

Verslag

Van : [] / []
Aan : [] [] Nieuweweg 14 Dongen
Onderwerp: Overleg aanpassen waterhuishouding
Datum : 25 juni 2024
Aanwezig : [] (agrariër), [], [] (Waterschap Brabantse Delta)

Inleiding

In het kader van de voortgang van het project EVZ Wildertse Arm spreken [] en [] van waterschap Brabantse Delta met agrarisch deelnemer [] de voortgang van het project door. [] (omgevingsmanager) gaat de rol van [] overnemen omdat [] met pensioen gaat. [] draait al een tijdje mee met dit project en is inmiddels goed op de hoogte van de inhoud.

Doorspreken technische maatregelen (zie figuur 1 en 2)

Tijdens een eerder overleg (19-4-2023) zijn voorgestelde maatregelen (huiskamerbijeenkomst 8-2 2023) doorgesproken met [], [] en de hydroloog van het waterschap. Deze maatregelen zijn inmiddels intern bij het waterschap verder doorgerekend en zijn op haalbaarheid gewaardeerd:

Rood: niet haalbaar; **Groen:** haalbaar; **Geel:** moet nader met betrokkenen worden besproken.

De wensen die [] heeft aangegeven worden in het kort nabesproken:

Optimalisatie watersysteem:

- 1** Extra stuw plaatsen om water vast te houden
Het is niet effectief om hier een extra stuw te plaatsen.
- 3** Plaatsen rasters op de grens van EVZ en agrarische percelen
[] geeft aan dat een deel van het raster nabij de Onkelsloot (schuine lijn) een wens is van het waterschap en dat hij liever de eerder geschetste situatie als voorstel ziet
- 4** Water vasthouden
Open verbinding blijft bestaan met watergang langs de Bosweg; mogelijk kan de stuw welke nu geen functie heeft opgehoogd worden met planken.
- 5** Dempen waterloop (geen overkluizing) van cat. A naar cat. B waterloop?
Doordat een groot deel van het water wat door deze watergang afwaterde wordt afgekoppeld op de EVZ is het mogelijk om deze watergang te dempen. Het overige water kan via de B-watergang langs de houtwal afwateren, deze watergang dient op plekken wel hersteld te worden. Bij de kruising van het A-water door de houtwal kunnen de duikers in de B-watergangen verwijderd worden (geen onderhoudspad meer benodigd).
- 14** Water vasthouden (stuwkist plaatsen)
In overleg met [] [] en van de [] kan hier eventueel een extra stuw geplaatst worden om water langer vast te houden.
- 60** Voorstel aanpassing watersysteem
Zie toelichting bij 5.
- 61** Werking van huidige stuw controleren (zie figuur 2)
Het waterschap heeft gesprek met aanliggende eigenaren gevoerd over de werking van de stuw.

Overige maatregelen: (zie figuur 1 en 2)

- 9** Doorsteek houtwal SBB (gemeente Dongen heeft de houtwal aangekocht van SBB); geen watersysteemmaatregel)

[] geeft aan dat hij graag een andere begrenzing zou zien van de meest westelijke stapsteen aan de Onkelsloot. In augustus start een adviesbureau met het uitwerken van het ontwerp en het uitvoeren van onderzoeken (bodem, flora en fauna, archeologie etc.), wij zullen dit dan meenemen en nader bespreken wat mogelijk is.

[] vraagt of het mogelijk is deze stapsteen bij de Onkelsloot iets af te graven, zodat een schrale grond overblijft. De vrijgekomen grond kan dan naar rato verdeeld onder de agrariërs die meedoen met het project. De [] [] geeft aan dat hij 3 kuilen in het naastgelegen perceel (kadastraal bekend als DGN01M901) heeft. Het zou fijn zijn als met vrijkomende grond dit perceel geëgaliseerd kan worden.

[] [] geeft aan dat de EVZ ten zuiden van zijn percelen een breedte heeft van 5 meter. Deze grond is aangekocht door waterschap en gemeente. Echter had [] [] de helft van de waterloop (1,5meter) aan de oostzijde in eigendom, waardoor de EVZ geen 5 maar 6,5 meter is. Hier zal in augustus nader naar gekeken worden.

Wensen, acties, en verdere afspraken

Acties:

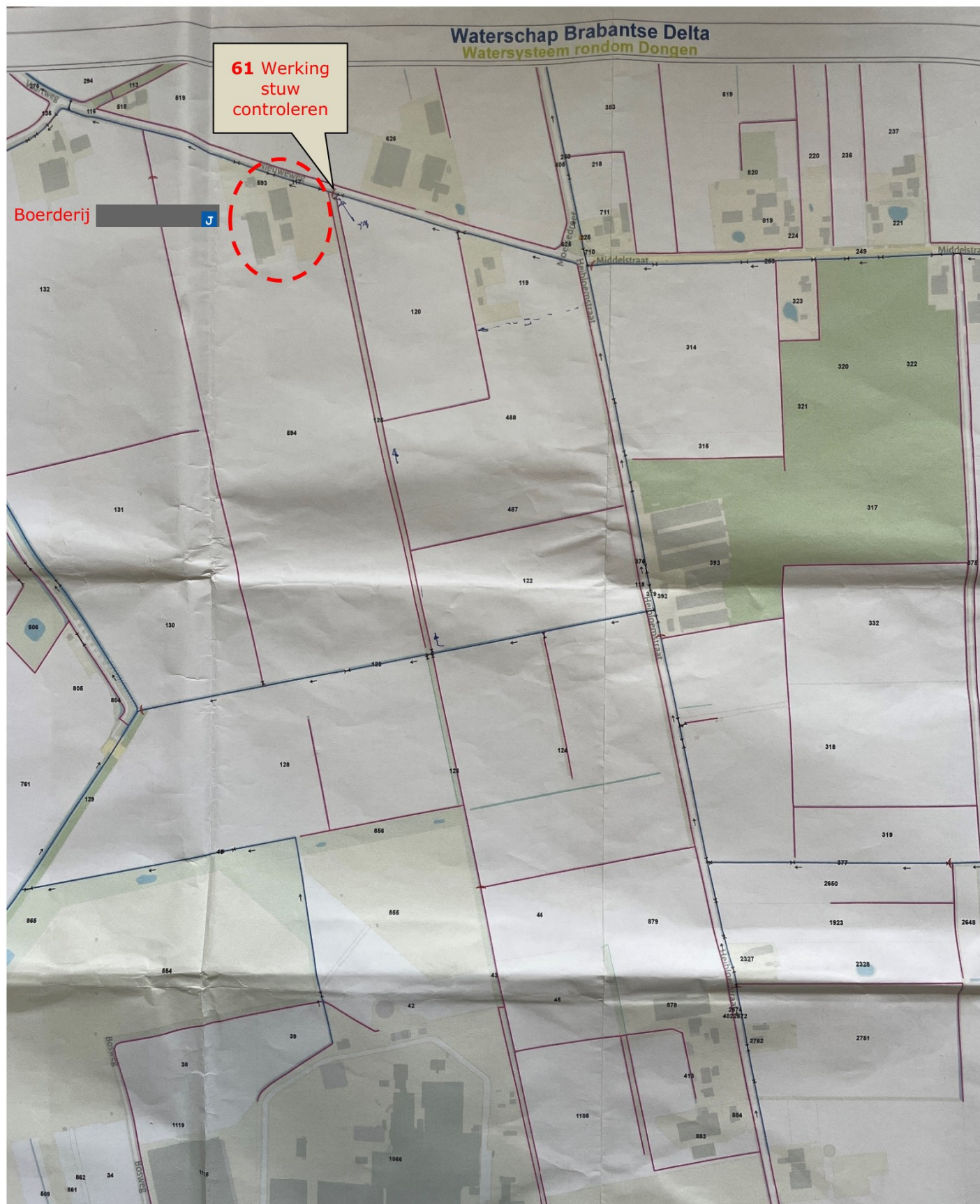
Het waterschap geeft aan dat zij op zoek is naar een nog nader in te vullen locatie van een ecologische stapsteen van ongeveer 40x40 meter. Indien deze stapsteen aangelegd kan worden op het perceel van [J] zou dit een meerwaarde hebben voor het goed functioneren van de EVZ (actie: samen nader bekijken).

[J] vraagt om de kadastrale situatie van de te dempen waterloop na te kijken, mogelijk is hij gedeeltelijk eigenaar van de waterloop (actie: waterschap zoekt eigendomssituatie uit). [J] heeft dit nader onderzocht de sloot die kadastraal bekend staat als DGN01M123 is eigendom van het waterschap.

Omdat inmiddels de vakantieperiode aanbreekt wordt afgesproken dat we in augustus na de vakantieperiode verder inzoomen op de voorgestelde maatregelen door betrokken partijen. (actie: waterschap stelt conceptverslag op van dit overleg en stuurt dit naar [J] ter controle en stelt tevens een nieuwe overlegdatum voor).

In augustus plant [J] een overleg in met [J], [J] (vastgoed adviseur van het waterschap) en [J] (vastgoed gemeente Dongen) om de wens van [J] voor de te dempen sloot, de wens van het waterschap voor de extra stapsteen en de wens van [J] voor de doorsteek van de houtwal te bespreken.





Figuur 2 kadastrale situatie huidig watersysteem

From: "[REDACTED]"
Sent: dinsdag 10 september 2024 08:36
To: "[REDACTED]@ziggo.nl" <[REDACTED]@ziggo.nl>
Cc: "[REDACTED]", "[REDACTED]" <[REDACTED]@dongen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Subject: verslag overleg 22 augustus - [REDACTED] | EVZ Wildertse arm
Attachments: Concept-verslag overleg [REDACTED] (22-8-2024) [REDACTED].docx, Paragraaf 2.1.5 Dam met duiker.pdf

Beste [REDACTED]

Bijgaand het verslag van het overleg van 22 augustus over de EVZ Wildertse arm, de te dempen waterloop en de doorgang door de houtsingel.

Morgenmiddag (11 september) staat het vervolg overleg gepland met [REDACTED] en [REDACTED] om 15:30u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Omgevingsmanager
Bouwen



T: [REDACTED]
E: [REDACTED]@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Verslag

Van : [J] / [J] / [J]
Aan : [J] [J]
Onderwerp: Overleg dempen watergang / stapsteen EVZ / Houtwal
Datum : 22 augustus 2024
Aanwezig : [J] (agrariër), [J], [J] (waterschap Brabantse Delta),
[J] (gemeente Dongen)

Inleiding

Naar aanleiding van het overleg met [J] en [J] in juni is dit vervolgoverleg ingepland.

Er volgt een kort voorstelrondje. [J] wordt ingehuurd door het waterschap als rentmeester, taxateur voor vastgoed zaken. [J] is beleidsadviseur bij de gemeente Dongen.

Besproken punten:

- [J] [J] heeft de wens de waterloop DGN01M123 deels te dempen. De waterloop is momenteel in eigendom van het waterschap. Het te dempen deel heeft een lengte van ca 227m en breedte van ca 5 m. Intern binnen het waterschap is aangegeven dat het publiekrechtelijk waarschijnlijk mogelijk is dit deel van de waterloop te dempen.
- Het dempen van de waterloop kan worden gedaan met de vrijgekomen grond vanuit de EVZ Wildertse Arm. [J] [J] zal voor het dempen van de waterloop zelf een vergunning moeten aanvragen, zodat deze op zijn naam staat. Intern bij de afdeling vergunningen zijn ze hiervan al op de hoogte.
- Het waterschap heeft de wens om een extra ecologische stapsteen te realiseren in de zuidoosthoek van het perceel DGN01M901. Er ontbreekt namelijk een aansluiting vanwege de houtwal/ singel, waar geen grond beschikbaar is. Deze stapsteen zorgt voor het beter functioneren van de EVZ. De stapsteen zou een omvang moeten hebben van ca 40 bij 40m (1600m²). De vorm van de EVZ kan ook nog aangepast worden, maar belangrijk is wel dat deze ook met een andere afmeting wel functioneert.
- Perceel DGN01M125 betreft een houtsingel. [J] [J] wil graag een doorgang door deze houtwal voor de bereikbaarheid van zijn andere percelen. Het perceel is aangekocht van Staatsbosbeheer door de gemeente Dongen. In de koopovereenkomst is een doorgang voor [J] [J] overeengekomen. Op de houtsingel rust een kwalitatieve verplichting waarin het beheer en onderhoud van de houtsingel beschreven staat. Langs de houtsingel ligt aan de oostzijde een B-waterloop. [J] [J] geeft aan dat deze waterloop altijd door SBB is onderhouden. De gemeente zou de houtsingel kunnen verkopen aan [J] [J] [J] [J] geeft aan er alleen een symbolisch bedrag voor over te hebben. Voor de doorgang zal nog een dam met duiker moeten worden aangelegd, hiervoor zal ook mogelijk een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Als de dam en duiker binnen de algemene regels van het waterschap valt hoeft er geen vergunning aangevraagd te worden. [J] gaat de voorwaarden intern na bij het waterschap.

Vanuit het project (waterschap en gemeente) zien wij kansen om een voorstel neer te leggen voor de verkoop van de grond van het te dempen gedeelte van het waterschap, de aankoop van een stuk grond van [J] voor een stapsteen en mogelijk de verkoop van de houtsingel tot aan de EVZ. Voorwaarden in het voorstel is dan wel dat [J] [J] een onherroepelijke vergunning krijgt voor het dempen van de cat. A-watergang.

Overige punten

Graag zou [J] [J] zien dat in de punt van de EVZ (perceel DGN01M900), waar een stapsteen komt de toplaag 10cm wordt afgegraven. Deze grond zou hij graag gebruiken om een 3tal zonken in zijn perceel aan te vullen. Dit punt wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de inrichting van de EVZ door een ingenieursbureau.

Op termijn verdwijnt de hoogspanningsleiding die over het perceel van [J] [J] loopt (richting 2030).

Aandachtspunt is poort van [J] [J] die perceel DGN01M901 ontsluit. Het perceel van de EVZ loopt nu tussen het perceel en de poort in. Met de uitwerking van de EVZ dient hier rekening mee worden gehouden dat perceel bereikbaarheid (afrastering/ beplanting ed).

Acties:

1. Afgesproken is dat [J] volgende week contact op neemt met [J] [J] om te kijken of hij bovenstaande ziet zitten en alvast nadenkt over de vorm van de stapsteen. Als [J] [J] dit ziet zitten zal een eventueel voorstel besproken worden op woensdag 11 september om 15:30u met [J] en [J]
2. Kwalitatieve verplichting (Kv) onderhoud houtwal wordt toegestuurd aan [J] [J] zodat duidelijk is wat de eisen zijn.
3. [J] zoekt uit hoe het zit met het beheer en onderhoud van de B watergang aan de oostzijde van de houtsingel. Reactie: Vanuit het waterschap zijn er geen afwijkende afspraken mbt beheer en onderhoud bekend. Dit zou betekenen dat aangrenzende perceeleigenaren om het jaar de watergang onderhouden. [J] checkt bij Staatsbosbeheer of er toch afwijkende afspraken zijn gemaakt.
4. [J] zoekt uit of voor het creëren van de doorgang in de houtsingel (dam/dijker) de aanvraag van een vergunning noodzakelijk is. Reactie: Indien wordt voldaan aan de Algemene regel (paragraaf 2.1.5) van het waterschap zijn deze werkzaamheden vrijgesteld van de vergunningplicht. En hoeft hiervoor geen vergunning aangevraagd te worden.

**op vrijdag 23 augustus 2024 heeft [J] [J] telefonisch contact opgenomen. [J] [J] wil graag een aanbod ontvangen die op 11 september 2024 besproken kan worden. [J] [J] wenst in ruil voor de stapsteen (1.600m²), de ondergrond van de te dempen watergang in eigendom te verkrijgen alsmede de houtwal en 3.200 m² vervangende grond.*

Paragraaf 2.1.5 Dam met duiker

Het verbod, zoals bedoeld in artikel 2.2, lid1 van de waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta geldt niet voor:

1. Het verwijderen van een dam met duiker in een **a-water**, als de dam met duiker alleen voor eigen gebruik functioneert;

indien wordt voldaan aan artikel 2.27 en 2.28:

- Het is verboden de activiteit te verrichten zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.
 - Het profiel van het oppervlaktewaterlichaam wordt hersteld door een vloeiende aansluiting te maken op het bestaande talud, zowel beneden- als bovenstrooms.
 - Nieuwe taluds worden ingezaaid met een graszaadmengsel of voorzien van graszoden. Bij zandgronden wordt voor het inzaaien een laag teelaarde aangebracht.
 - Als er verzakkingen ontstaan, worden deze direct hersteld.
2. Het aanleggen, verlengen, behouden of verwijderen van een dam met duiker voor perceelontsluiting in een **b-water**, als:
 - a. de dam met duiker 5 meter of meer van een bestaande dam met duiker, of van een ander (kunst)werk, wordt aangelegd;
 - b. de buislengte maximaal 15 meter per perceelzijde bedraagt;
 - c. de inwendige diameter van de duiker 0,30 meter of meer bedraagt;
 - d. de binnenonderkant van de duiker 0,05 meter of dieper onder de waterbodem ligt, gemeten bij een goede onderhoudstoestand; en
 - e. de duiker wordt aangelegd zonder knikpunten of bochten.
 3. Het aanleggen, verlengen en behouden van een **extra** dam met duiker langs een perceelzijde in **een b-water**, als:
 - a. het perceel over een lengte van meer dan 100 meter grenst aan de watergang;
 - b. de dam met duiker 5 meter of meer van een bestaande dam met duiker, of van een ander (kunst)werk, wordt aangelegd;
 - c. de buislengte maximaal 15 meter bedraagt;
 - d. de inwendige diameter van de duiker 0,30 meter of meer bedraagt;
 - e. de binnenonderkant van de duiker 0,05 meter of dieper onder de waterbodem ligt, gemeten bij een goede onderhoudstoestand; en
 - f. de duiker wordt aangelegd zonder knikpunten of bochten.
 4. Het aanleggen, wijzigen of behouden van een dam met duiker in **het profiel van vrije ruimte** bij een oppervlaktewaterlichaam, als:
 - a. de dam met duiker eenvoudig ongedaan te maken is; of
 - b. het een bestaande dam met duiker is die door de werkzaamheden niet verandert in vorm of afmeting;

indien wordt voldaan aan artikel 2.29:

- De dam met duiker wordt op eigen kosten verwijderd op een bij maatwerkvoorschrift te bepalen tijdstip.
5. Het aanleggen, wijzigen of behouden van **objecten op een dam** met duiker in een **b-water** als:
 - a. het object de constructie van de duiker niet negatief beïnvloedt, en;
 - b. de afmetingen van de dam of duiker niet wijzigt.

Toelichting

Het aanleggen, behouden of verwijderen en het verlengen van een dam met duiker in b -wateren betreft vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een relatief eenvoudig en veel voorkomend werk. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels.

Bij het plaatsen van een dam met duiker treedt er vernauwing op van het betreffende oppervlaktewaterlichaam, waardoor de doorstroming vermindert. Er wordt dan ook terughoudend omgegaan met het toestaan van dammen met duiker. Om de afwatering van het gebied waarbinnen het oppervlaktewaterlichaam zich bevindt te garanderen, worden er voorwaarden gesteld aan de afmetingen van de duiker, en het aantal dammen met duikers per perceel.

Wanneer het oppervlaktewaterlichaam waarin een dam met duiker wordt geplaatst, verlengd (gedeeltelijk) of vervangen wordt, niet in eigendom is van de initiatiefnemer, dient meestal privaatrechtelijk toestemming te worden gekregen van de eigenaar van deze percelen. Wanneer een dam met duiker wordt aangelegd of verlengd ten behoeve van een ontsluiting naar de openbare weg dient toestemming te worden gekregen van de wegbeheerder.

Het verwijderen van een duiker in een a-water ten behoeve van eigen perceelontsluiting heeft slechts geringe gevolgen voor het watersysteem. Daarom zijn deze werkzaamheden in een algemene regel opgenomen. Een melding wordt verplicht gesteld om de legger op orde te houden.

Op een duiker, bedoeld voor perceelontsluiting, worden met regelmaat objecten geplaatst. Denk hierbij aan een hekwerk, brievenbus, pilaren of stenen muurtjes. Vanuit waterstaatkundig oogpunt is dit toegestaan zolang de afmetingen van de duiker niet worden gewijzigd en de duiker het (extra) gewicht kan dragen. Daarnaast zal men privaatrechtelijk toestemming moeten vragen bij de aangrenzende perceeleigenaren indien de duiker door meerdere personen wordt gebruikt.

Profiel van vrije ruimte:

De vrijstelling in het profiel van vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam is slechts van toepassing op dammen met duiker die eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden in relatie tot beekherstel, het meanderende en/of natuurlijke karakter van de beek en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone.

Als een dam met duiker eenvoudig te verwijderen of te verplaatsen is, wordt bijvoorbeeld het uit te voeren beekherstel niet ernstig gehinderd of onmogelijk gemaakt.

Op het moment dat het waterschap beekherstel gaat uitvoeren, zal de eigenaar van de dam met duiker verplicht worden om dit op eigen kosten te verwijderen.

Het plaatsen van een dam met duiker in het profiel van vrije ruimte is tijdelijk. Het onomkeerbare karakter is hiermee op eigen risico van de eigenaar.

From: "[REDACTED]"
Sent: vrijdag 13 december 2024 12:32
To: "[REDACTED]@ziggo.nl" <[REDACTED]@ziggo.nl>
Cc: "[REDACTED]", [REDACTED] <[REDACTED]@dongen.nl> <[REDACTED]@dongen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@brabantsedelta.nl>
Subject: 241213_814213_Concept ruilovereenkomst - [REDACTED] | EVZ Wildertse arm

Geachte [REDACTED]

Wij zijn aan de slag gegaan met uw vragen en er zijn diverse zaken nader uitgezocht/overwogen. Onderstaande treft u onze reactie aan:

Overname houtwal

De gemeente Dongen heeft aangegeven dat de houtwal op 20 december 2024 wordt overgedragen van Staatsbosbeheer aan de gemeente Dongen. Vanaf dit moment kan de gemeente Dongen dan ook beschikken over de houtwal.

Wat betreft het onderhoud van de watergang parallel aan de houtwal wil de gemeente Dongen niet afwijken van de reguliere werkwijze zoals deze is voorgeschreven in de Keur (thans de Waterschapsverordening).

Het slootonderhoud dient bij een B-watergang om en om door de aanliggen eigenaar te worden uitgevoerd. Het gaat de gemeente Dongen te ver om met de aanliggende eigenaren een recht van overweg overeen te komen. Wellicht kunt u in overleg met burens het onderhoud laten uitvoeren door dezelfde [REDACTED]. De kosten zou u naar rato kunnen verdelen. Als kleine tegemoetkoming heeft de gemeente aangegeven dat zij het slootonderhoud in 2025 nog voor hun rekening willen nemen.

Vergunning dempen sloot

Zoals eerder aangegeven dient u zelf de vergunning aan te vragen bij het waterschap. Uw plannen zijn bekend bij het waterschap. U kunt contact opnemen met [REDACTED] van de afd. vergunningen (E:

[REDACTED]@brabantsedelta.nl T: +31 7 [REDACTED]).

[REDACTED] kan uw verder helpen bij het indienen van de aanvraag.

We hebben afgesproken dat de overeenkomst onder de opschortende voorwaarden wordt aangegaan dat de vergunning voor het dempen van de sloot onherroepelijk rechtskracht heeft.

Dus de ruiling gaat pas door als u er zeker van bent dat u de sloot mag dempen. Dus wanneer de sloot niet gedempt zou kunnen worden blijft alles zoals het nu is.

We hebben kunnen regelen dat u de legeskosten voor de vergunningaanvraag kunt declareren bij Stichting Duinboeren [REDACTED] [REDACTED]@duingoed.nl)

Grond voor dempen van de watergang

In het kader van de kavelruil zijn afspraken gemaakt over de vrijkomende grond en de toedeling aan de eigenaren die grond beschikbaar hebben gesteld t.b.v. de EVZ Wildertse Arm.

Om te kunnen ontgronden, dient een ontgrondingsvergunning te worden aangevraagd. Het waterschap zal deze vergunning i.h.k.v. de voorziene inrichting van de EVZ gaan aanvragen. De grond die vrijkomt, komt naar verwachting dus pas tijdens het project beschikbaar.

Augustus 2025 is daarom niet haalbaar.

We hebben gekeken of er eerder grond beschikbaar komt om de sloot te dempen. Dit is het geval maar deze grond moet wel van elders komen (EVZ Hultense Leij). Als de grond in een droge periode kan worden aangevoerd (dan is er geen platenbaan nodig) kost dit € 7,- euro per m3. U heeft ongeveer 2.500m3 nodig. De kosten bedragen circa € 17.500,-. Het lijkt mij dat deze kosten voor u veel te hoog uitpakken en we beter tot de uitvoering van het project kunnen wachten.

Graag verneem ik uw reactie zodat ik de laatste aanpassingen kan doorvoeren in de ruilovereenkomst en we voor 10 januari 2024 de afspraken op papier staan.

Mocht u verder nog vragen en/of opmerkingen hebben dan verneem ik deze uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Grondzaken (inhuur)

T: +31 6 [REDACTED]

Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: J@ziggo.nl <J@ziggo.nl>

Verzonden: zondag 24 november 2024 15:32

Aan: J@brabantsedelta.nl <J@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: RE: 241115_814213_Concept ruilovereenkomst - [J](#) [J](#) | EVZ Wildertse arm

Geachte [J](#),

Bij deze mijn reactie wat betreft de ruilovereenkomst.

-overname houtwal,

We moeten wel het recht van overpad hebben bij aangrenzende burenen.

We hebben vernomen dat Staatsbosbeheer het maaierwerk deed en de aangrenzende eigenaren het slootvuil ontvangen.

En ook rekening houden met het snoeien van de houtwal voor het broedseizoen(15 maart).

-Vergunning dempen sloot voor we akkoord gaan.

-Waterschap moet ontgrondingsvergunning aanvragen zodat we zand hebben om de sloot te dempen.

We willen de sloot dempen voor augustus i.v.m. her inzaai van grasland.

Graag wil ik dit voor 10 januari 2025 op papier hebben want anders zullen wij ook niet meer meedoen aan de ruilovereenkomst en de stapsteen.

Hartelijke groet [J](#) en [J](#)

Van: J@brabantsedelta.nl <J@brabantsedelta.nl>

Verzonden: vrijdag 15 november 2024 09:13

Aan: [J](#), [J](#) <J@dongen.nl>; J@ziggo.nl; [J](#)

<J@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: 241115_814213_Concept ruilovereenkomst - [J](#) [J](#) | EVZ Wildertse arm

Geachte [J](#) [J](#) [J](#)

Bijgevoegd treffen jullie de concept ruilovereenkomst op basis van het laatste gesprek aan. Korte tijdshalve verwijs ik jullie naar de inhoud hiervan

Tijdens het opstellen van de overeenkomst viel het mij op dat de houtwal nog steeds op naam van Staatsbosbeheer staat.

[J](#), [J](#), wanneer passeert de akte met Staatsbosbeheer? Verder wil ik aan [J](#) vragen om de comparitie gegeven goed in te vullen.

Mocht je verder nog opmerkingen hebben t.a.v. de concept ruilovereenkomst dan verneem ik deze uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[J](#)

Adviseur Grondzaken (inhuur)

Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [redacted] <[redacted]@dongen.nl>

Verzonden: dinsdag 24 september 2024 15:20

Aan: [redacted]@ziggo.nl; [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>; [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: RE: 240916_814213_Concept verslag overleg 11 september 2024 - [redacted] | EVZ Wildertse arm

Dag allen,

Hierbij een terugkoppeling op een aantal acties uit het verslag:

- Voor het (eventueel) kappen van de eiken in de houtsingel is op grond van artikel 4:10 en 4:11 van de Apv een omgevingsvergunning nodig indien deze op 1.30 meter boven maaiveld een stamomtrek van 100 centimeter of meer hebben.
- De vraag over het slootonderhoud staat nog uit bij Staatsbosbeheer. Daar heb ik nog geen antwoord op ontvangen.
- De melding over overlast aan de Bosweg is doorgegeven aan onze Boa's.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur omgevingsbeleid

T: [redacted]
M: [redacted]

Gemeente Dongen 

VOOR MEER INFORMATIE

Ga naar www.dongen.nl →

of volg ons op  

Van: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>

Verzonden: maandag 16 september 2024 09:38

Aan: [redacted]@ziggo.nl; [redacted], [redacted] <[redacted]@dongen.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: 240916_814213_Concept verslag overleg 11 september 2024 - [redacted] | EVZ Wildertse arm

Beste [redacted]

Bijgevoegd treffen jullie het concept gespreksverslag van ons overleg van vorige week 11 september aan. Korte tijdshelpe verwijs ik jullie naar de inhoud hiervan.

[redacted], [redacted] <[redacted]@dongen.nl>, de acties voor de gemeente kan je terugvinden in het verslag.

Mocht jullie nog op- en/of aanmerkingen hebben ten aanzien van het verslag, dan verneem ik deze uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Grondzaken (inhuur)



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>

Verzonden: dinsdag 10 september 2024 10:37

Aan: [redacted]@ziggo.nl

CC: [redacted], [redacted] <[redacted]@dongen.nl>; [redacted] <[redacted]@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: verslag overleg 22 augustus - [redacted] | EVZ Wildertse arm

Beste [redacted]

Bijgaand het verslag van het overleg van 22 augustus over de EVZ Wildertse arm, de te dempen waterloop en de doorgang door de houtsingel.

Morgenmiddag (11 september) staat het vervolg overleg gepland met [redacted] en [redacted] om 15:30u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Omgevingsmanager
Bouwen



T: [redacted]
E: [redacted]@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda