

CONCEPT Verslag

Van : [redacted] / [redacted]
Aan : [redacted] en [redacted]
Onderwerp: Overleg dempen watergang / stapsteen EVZ / Houtwal
Datum : 11 september 2024
Aanwezig : [redacted] en [redacted] (grondeigenaar), [redacted] (waterschap Brabantse Delta), [redacted] (gemeente Dongen)

Inleiding

Naar aanleiding van het overleg d.d. 22 augustus 2024 is dit overleg ingepland, met als doel een mogelijke ruiling nader te verkennen.

[redacted] komt terug op de **acties uit het vorige overleg**.

- **Kwalitatieve verplichting (KV) t.b.v. instandhouding houtwal / houtsingel:** De houtsingel is thans in eigendom van Staatsbosbeheer en wordt op korte termijn geleverd aan de gemeente Dongen met een kwalitatieve verplichting om de houtwal / houtsingel in stand te houden. De nog te vestigen KV is achtergelaten bij [redacted]
- **Aanleg dam/duiker t.b.v. doorgang houtwal/ houtsingel:** [redacted] heeft uitgezocht of er een vergunning / melding vereist is voor de aanleg van een dam/duiker in een b-watergang. [redacted] heeft de voorwaarden doorgestuurd en deze zijn ook aan tafel gedeeld met [redacted]. Kort samengevat, als wordt voldaan aan de algemene **regels (paragraaf 2.1.5)** is de aanvraag van een vergunning niet nodig.
- **Onderhoud b-watergang:** bij het waterschap zijn geen bijzondere afspraken bekend m.b.t. het onderhoud van de b-watergang parallel gelegen aan de houtsingel / houtwal. De basis regel uit de keur is dat aanliggende eigenaren om het jaar het onderhoud uitvoeren en evt. maaisel ontvangen. [redacted] geeft aan dat Staatsbosbeheer altijd het onderhoud heeft uitgevoerd. [redacted] gaat nog bij Staatsbosbeheer na of er bijzondere afspraken zijn gemaakt.

Voorstel ruiling

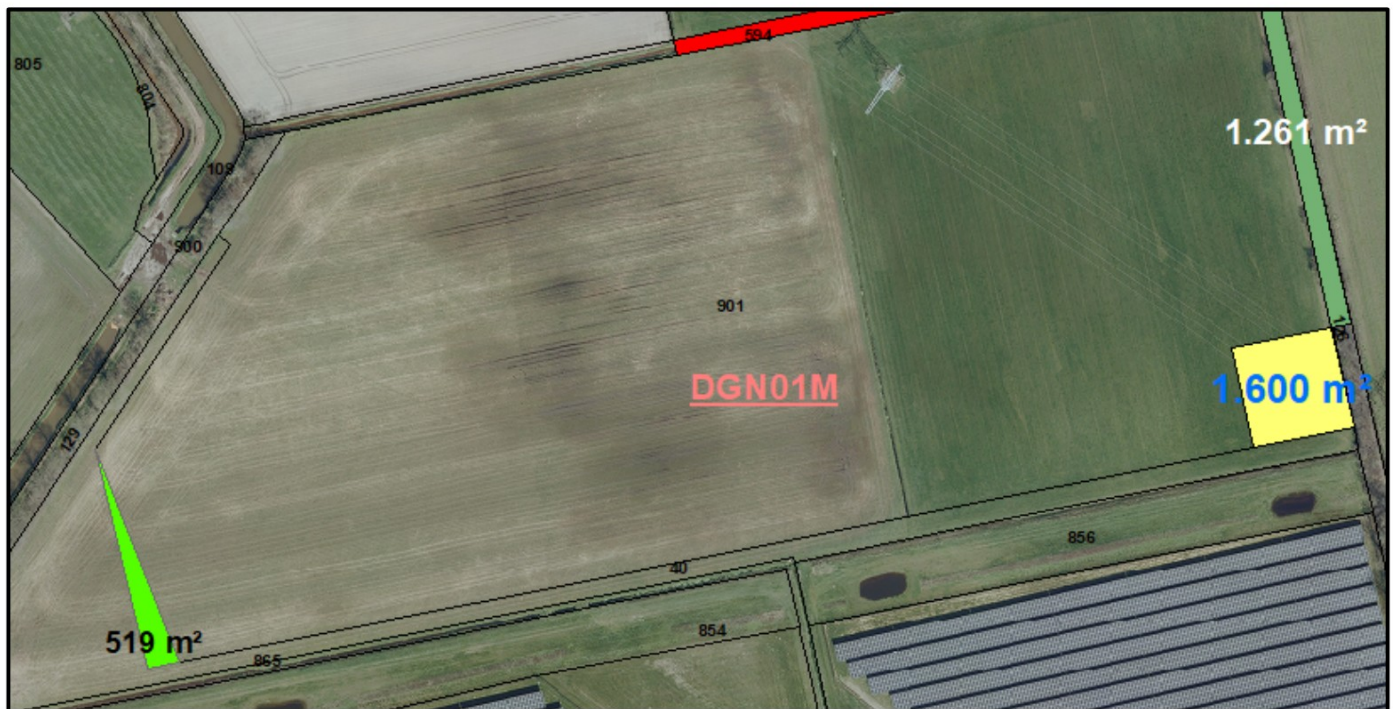
[redacted] geeft namens de gemeente en het waterschap toelichting op hun voorstel. Dit wordt gedaan a.d.v. de als bijlage 1 aan dit verslag toegevoegde situatietekening. Het uitgangspunt voor het de gemeente en het waterschap is een ruiling op basis van waarde.

Figuur 1. voorstel 11-09-2024 gemeente/Waterschap

Voorstel waterschap/gemeente			
Inbreng [redacted]			
perceel	oppervlak	prijs per m ²	totaal
DGN01M123 ged.	1600	€ 10,00	€ 16.000,00
Inbreng gemeente Dongen			
perceel	oppervlak	prijs per m ²	totaal
DGN01M125	5048	€ 1,50	€ 7.572,00
DGN01M126 ged.	1261	€ 1,50	€ 1.891,50
Inbreng waterschap			
perceel	oppervlak	prijs per m ²	totaal
DGN01M123 ged.	1347	€ 1,00	€ 1.347,00
bijkbetalen door gemeente/waterschap			€ 5.189,50

_____ J _____ J geeft aan dat hij graag gecompenseerd wil worden in grond. De bijbetaling van het waterschap en de gemeente kan elders op het perceel worden gecompenseerd in grond. Dit zou dus op basis van een bijbetaling van € 5.189,50 om circa 519 m² gaan. De compensatiegrond is onderstaand met helder groene arcering weergegeven.

Figuur 2. circa 519 m² compensatiegrond



_____ J gaat het stuk compensatiegrond voorleggen aan het project. _____ J verwacht dat dit geen probleem zou moeten zijn.

Verder worden de volgende aandachtspunten besproken:

- _____ J _____ J wenst een aantal zonken op zijn perceel DGN01M 901 op te vullen met grond van het waterschap / gemeente gelegen ten westen van het compensatieperceel. In het kader van de kavelruil zijn afspraken gemaakt over de toedeling van vrijkomende grond uit het project. _____ J gaat via _____ J na in hoeverre we op dit moment al toestemming kunnen geven voor het gedeeltelijk afgraven van de bouwvoor.
- De _____ J vraagt naar het type hekwerk/afrastering langs het voorzien wandelpad/EVZ/Stapsteen? Gelet op loslopende honden en personen wenst _____ J _____ J een dicht hekwerk. Dus niet alleen een paal met draad. _____ J laat _____ J nagaan wat voor soort hekwerk er is voorzien.
- Bij de aanwys van de voorlopige kadastrale grenzen dient rekening te worden gehouden met de ontsluiting van het perceel van _____ J _____ J (NW-hoek perceel 901). De strook dus opschuiven, zodat er geen separate erfdiensbaarheid hoeft te worden afgesloten.
- In de houtsingel staan ook dikke eiken. _____ J _____ J is niet voornemens om deze te kappen maar wil wel graag weten of hier een vergunning voor zou moeten worden aangevraagd. _____ J _____ J gaat dit intern bij de gemeente na.
- _____ J _____ J wil dat bij de inrichting van de stapsteen en de EVZ er geen hoog opgaande beplanting wordt aangelegd dicht bij de perceelgrens. Zo wordt hinder en overgroei in de toekomst voorkomen. _____ J maakt dit kenbaar bij het project.
- _____ J _____ J zou graag tijdig cat. A-watergang afdammen zodat de watergang in het droge kan worden gedempt. _____ J geeft aan dat _____ J _____ J eerst een onherroepelijke vergunning dient te verkrijgen alvorens hij deze actie kan uitvoeren. In principe moet de vergunning ruim voor komend voorjaar verleend kunnen worden als de vergunningaanvraag dit najaar/winter wordt ingediend.
- Het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning blijft de opschortende voorwaarden voor onderhavige ruiling.
- Een ruil / verkoop bij zowel het waterschap en de gemeente geschiedt altijd onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.
- _____ J en _____ J _____ J benoemen ook de overlast van hangjeugd nabij de EVZ en vragen aan de gemeente om hier iets aan te doen. _____ J zal de melding intern bij de gemeente kenbaar maken. Helaas blijkt dergelijke overlast in de praktijk moeilijk te voorkomen.

Dit gesprek wordt zowel bij het waterschap als bij de gemeente teruggekoppeld. Na het uitvoeren van de hierboven beschreven acties zal het waterschap contact opnemen met   om te kijken of partijen tot een ruilovereenkomst kunnen komen.

Bijlage 1.

