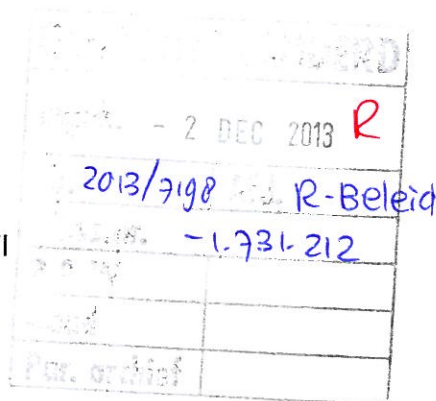


Gemeente Landerd
T.a.v. de heer P. van Mil
Postbus 35
5410 AA ZEELAND



Datum 28 november 2013

Ons kenmerk 359401

Uw kenmerk e-mail d.d. 5 november 2013

Doorkiesnr. 073 61 56 897 / Martijn van Heereveld

Onderwerp concept bestemmingsplan 'Reekseweg 7' te Zeeland

Geachte heer Van Mil,

Op 5 november 2013 heeft u ons per mail om een reactie gevraagd op het concept van het bestemmingsplan 'Reekseweg 7' te Zeeland. Dit in het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op dit moment kunnen wij nog niet instemmen met het plan omdat een aantal waterbelangen nog niet duidelijk of onvoldoende geborgd is. In onderstaand advies lichten wij dit verder toe.

Het plan

Het plan maakt het mogelijk om de aanwezige parkeerplaats bij Zalencentrum 'Het Witte Huis' in Zeeland uit te breiden met circa 5200 m². Hiertoe wordt het reeds aanwezige bestemmingsvlak 'Horeca' uitgebreid.

Advies

A- en B-watergangen in en bij plangebied

In en rondom het plangebied zijn een aantal watergangen opgenomen die onderdeel uitmaken van onze legger. Deze zijn weergegeven in de bijlage.

- Tussen het bestaande parkeerterrein en de geplande uitbreiding ligt een B-watergang
- Langs de noordwesthoek van het plangebied loopt een A-watergang

Genoemde watergangen zijn van invloed op het plan. Voor het opheffen en omleggen van een B-watergang, dient vooraf een watervergunning aangevraagd te worden. Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van beplanting of obstakels binnen 5 meter vanaf de insteek van de A-watergang. Voor vragen over de benodigde watervergunning kunt u terecht bij Sjoerd Tannemaat van het waterwetloket, telefoon 073 6156848 of e-mail: stannemaat@aaenmaas.nl.

Voor wat betreft de toelichting van het bestemmingsplan luidt ons advies om de ligging van de A- en B-watergangen, alsmede de wijzigingen die hier mogelijk in gaan plaatsvinden, op te nemen onder het kopje 'kenmerken watersysteem' van de waterparagraaf (5.2.4).

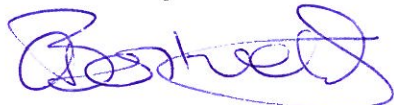
Hemelwaterneutraal ontwikkelen

Aanleiding voor het plan is de wens om te komen tot de aanleg van een onverhard parkeerterrein dat als 'buffer' dient op piekmomenten. De aanleg van een dergelijk terrein is hemelwaterneutraal omdat geen sprake is van (toename van) verhard oppervlak. Binnen de regels van het bestemmingsplan behoort verharding van het terrein echter wel tot de mogelijkheden. Om te voorkomen dat uitbreiding van het bestemmingsvlak toch gaat leiden tot toename van verhard oppervlak, zonder dat daarvoor compenserende maatregelen worden getroffen, adviseren wij u om in de regels van het bestemmingsplan een verbod op te nemen voor het aanbrengen van verhardingen. In ieder geval voor de uitbreiding van het parkeerterrein. Afwijking van het verbod kan slechts mogelijk zijn als een omgevingsvergunning is afgegeven waarbij het waterschap om advies is gevraagd over de wateraspecten/hemelwaterneutraliteit.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Martijn van Heereveld, telefoonnummer 073 615 68 97 of e-mail mvanheereveld@aaenmaas.nl.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

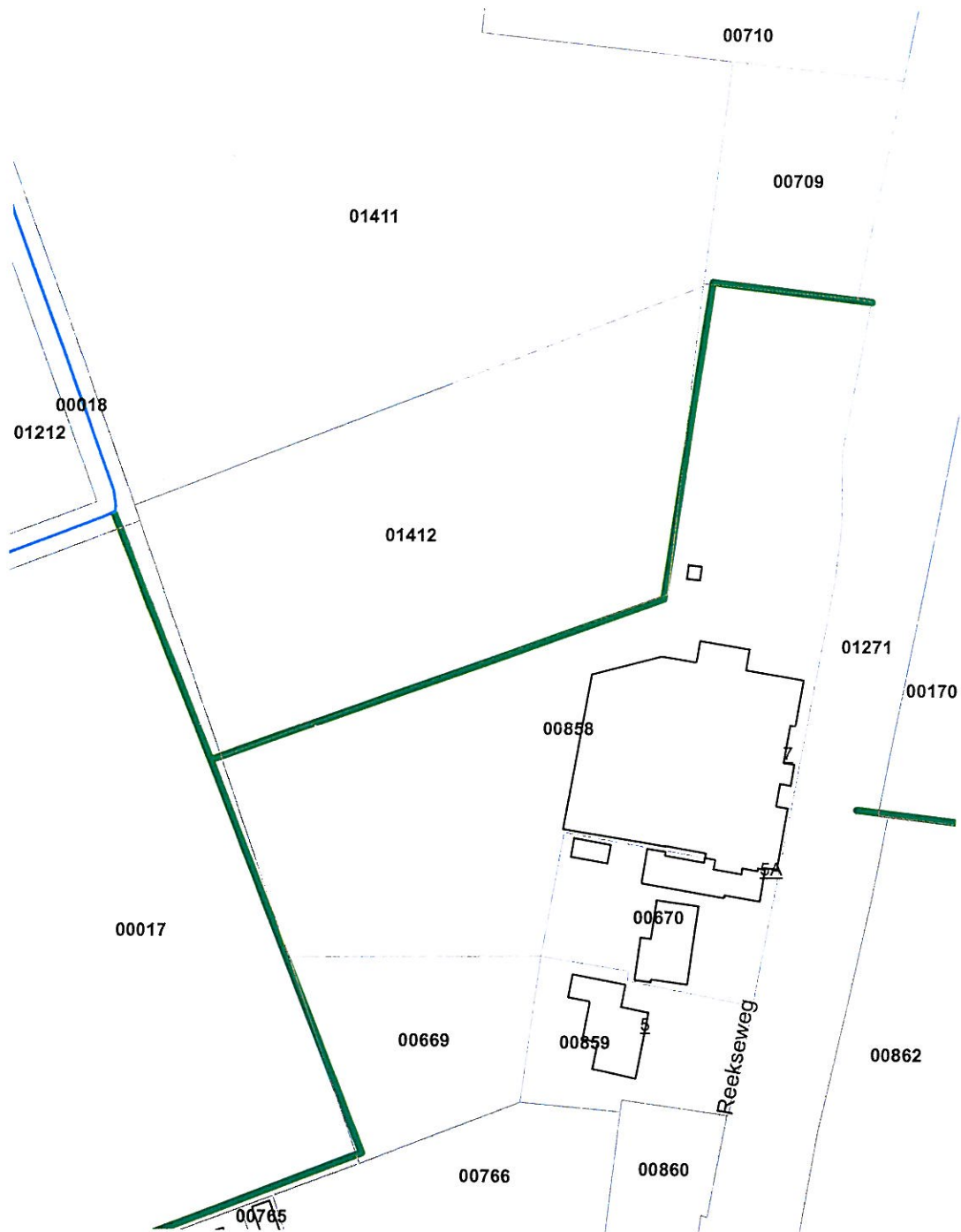


ir. C.T.G. van Bentveld

Bijlage(n):

- 1 bijlage

Bijlage



Ligging A-watergang (lichtblauw) en B-watergangen (groen) nabij zalencentrum het Wite Huis.

