

BRO
t.a.v. dhr. J. Rietbergen
Postbus 4
5280 AA Boxtel

Roermond : 20 juli 2016
Ons kenmerk : AM16274
Uw kenmerk : 211x08519
Betreft : Variantenstudie ontwikkeling LSV Hulst

Geachte heer Rietbergen,

Hierbij de opgestelde variantenstudie voor planontwikkeling 'De Statie' in Hulst. Ter plaatse bestaan er al geruime tijd plannen om in het gebied een 'Life Style Village' (LSV) te ontwikkelen. Dit is een op elkaar afgestemd thematisch concept in de vorm van een woonthemaconcentratiegebied.

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een variantenstudie opgesteld als aanvulling op de eerder gekozen oplossing voor de hemelwaterberging. In het verleden is berekend dat ten zuidwesten van Hulst een waterbergingstekort aanwezig is (zie bestemmingsplan De Statie). Door de aanleg van een bergingsvoorziening binnen het bestemmingsplan wordt de plaatselijke waterproblematiek verminderd. Door de planontwikkeling ontstaat geen extra verhard oppervlak. Het plangebied is immers in de referentiesituatie nagenoeg volledig voorzien van verhardingen. Er ontstaat dus geen wateropgave bovenop de eerder berekende 2.800 m³ waarvoor een oplossing wordt gezocht binnen de planontwikkeling. In het eerder opgestelde bestemmingsplan (vastgesteld op 19 september 2013) is bepaald dat de te realiseren waterberging in het Tussengebied in beginsel afdoende is

De gekozen oplossing voor de bergingsopgave van 2.800 m³ werd gezocht in het zogenaamde Tussengebied, dat later in ontwikkeling wordt gebracht, maar waarvan de bergingsvoorziening wel gerealiseerd zou worden. Vooruitlopend en als additionele oplossing in deze rapportage gekeken naar het bergen (van een gedeelte) van de 2.800 m³ hemelwater op het nieuw in te richten parkeerterrein tussen de gebouwen in. Hierdoor ontstaat er enige vrijheid voor een toekomstige ontwikkeling.

Allereerst is het actuele waterbeleid toegelicht. Voorts is het bestaande waterhuishoudkundige stelsel kort aangegeven waarna wordt ingegaan op een mogelijke infiltratievoorziening voor het plangebied. In overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal de nadere uitwerking plaatsvinden.

1. Waterbeleid

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via Rijks-, provinciaal en waterschaps-, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om tot een duurzaam waterbeheer te komen.

Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. Aan de huidige bestemming vinden geen wijzigingen plaats waardoor geen watertoetsprocedure is doorlopen.

Het provinciaal beleid van de provincie Zeeland is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, de Waterverordening en de Verordening ruimte. Het operationele waterbeheer van de Zeeuwse (binnendijkse) regionale wateren is in handen van het Waterschap Scheldestromen. Om te komen tot een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen werken de waterbeheerders daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

In het waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap zijn de hoofdlijnen van het beleid op het gebied van watersystemen en afvalwaterketen kort beschreven. De uitwerking vindt plaats in de desbetreffende Beleidsnota's.

Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater. Zowel wat de waterkwaliteit betreft als de waterkwantiteit. In het waterbeheerplan wordt aangegeven met welke maatregelen en tegen welke prijs het waterschap dit doel wil bereiken.

In 2012 heeft het Waterschap Scheldestromen de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen vastgesteld. Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater.

De gemeente Hulst heeft het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Hulst 2016-2021 vastgesteld. Het GRP dient onder andere om aan te geven hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Verder geeft de gemeente in dit document aan hoe ze omgaat met het grond- en hemelwater op haar grondgebied.

Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden toekomstbestendig uitgevoerd. Verhard oppervlak wordt in principe volledig afgekoppeld. In een rioleringsplan (of waterparagraaf) zal worden nagegaan waar hemelwater kan worden ingezet voor de lokale waterhuishouding en aan welke eisen daarbij moet worden voldaan. Het hemelwater dat niet aan deze criteria voldoet, zal worden ingezameld en afgevoerd naar de RWZI.

De perceelseigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als dit niet mogelijk is, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in dat, afhankelijk van de lokale situatie, de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

De gemeente Hulst hanteert het principe dat ter ontlasting van het bestaande vrijervalstelsel het gevallen hemelwater, indien redelijk, op eigen terrein moet worden verwerkt. Als er niet op eigen terrein geborgen kan worden, kan de verschuldigde waterberging worden afgekocht.

Bij toepassing van een infiltratievoorziening op eigen perceel deint deze gedimensioneerd te zijn op een regenduurlijn $T=10$ voor het verhard oppervlak van gebouwen en verharding. Indien geen bijbehorend infiltratieonderzoek wordt uitgevoerd, is de richtlijn voor de infiltratievoorziening c.q. waterberging 30 mm over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding. De infiltratievoorziening mag worden voorzien van een noodoverlaat. Indien gekozen wordt voor het bergen van water moet de voorziening boven het door het waterschap bepaalde zomerpeil in de directe omgeving ruimte bieden voor opvang van 75 mm over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding.

Pas als blijkt dat de perceelseigenaar deze verantwoordelijkheid niet kan invullen, mag hij het hemelwater aan de grens van zijn perceel aanbieden en wordt het de verantwoordelijkheid van de gemeente om dit water te verwerken. Voorwaarde bij het aanbieden van hemelwater is dat schoon hemelwater schoon blijft.

2. Bestaand waterhuishoudkundig systeem

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Hulst. Het terrein wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de provinciale weg, aan de oostzijde door de Beneluxweg en aan de noordzijde door de Industrieweg en de achterzijde van de woningen aan de Absdaalseweg. Op onderstaande afbeelding is het onderzoeksgebied aangegeven.

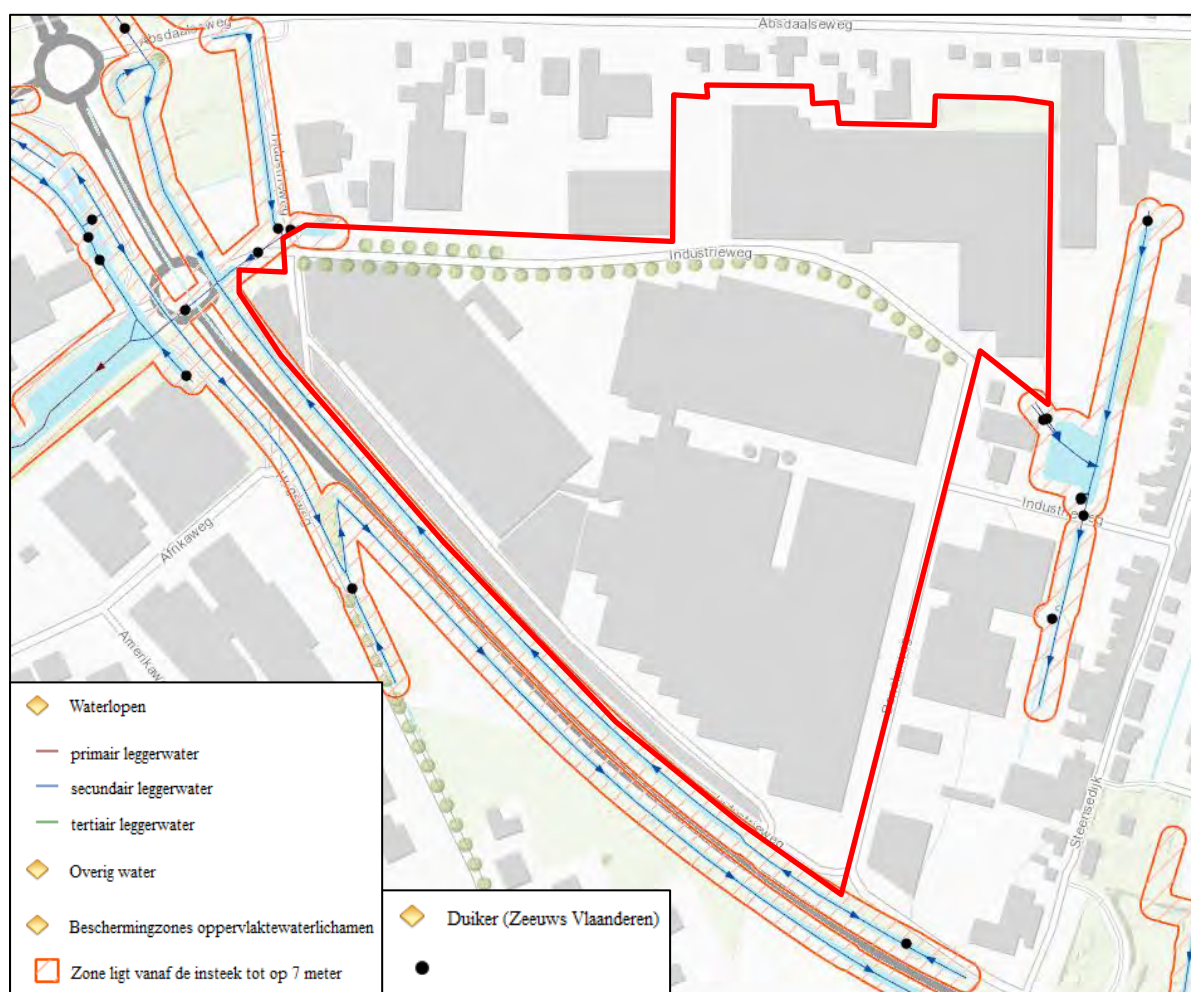


Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto uit 2014 met afbakening onderzoeksgebied [bron: Waterschap Scheldestromen]

Afbeelding 2 geeft het aanwezige oppervlaktewater weer. Hierop is het secundair en primair oppervlaktewater aangegeven. Rondom de watergangen is een beschermingszone van 7 meter vanaf de insteek aanwezig. Parallel aan de Rijksweg (zuidelijk) loopt een secundaire waterloop.

Voor zover mogelijk zijn de gebouwen en terreinen binnen de onderzoekslocatie en een aantal gebouwen in de directe omgeving afgekoppeld van het gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater is aangesloten op het HWA-riool in de Industrieweg en de Beneluxweg. De parkeerterreinen aan de westzijde wateren deels via een berm passage af naar de aanwezige berm sloten langs de Rijksweg.

In de huidige situatie gaat het water drie kanten op, namelijk deels richting de aanwezige vijver op het voormalige Karweiterrein oostelijk aan de Industrieweg, deels richting de vijver ten zuiden van de Rijksweg (via een duiker onder de weg door) en deels richting de watergang parallel aan de Rijksweg welke middels een duiker afvoert naar de zuidwestelijke vijverpartij in bedrijventerrein Hogeweg. De oostelijke vijver bij het voormalig Karweiterrein voert het hemelwater via een gemaal en HWA-riool af naar de noordelijk gelegen Oude Vaart.



Afbeelding 2: Uitsnede leggerkaart 2012 [bron: Waterschap Scheldestromen]

Waterkanssenkaarten provincie Zeeland

- De bodem binnen het plangebied bestaat grotendeels uit zand
- Er is geen zoute kwel voor dit gebied.
- Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.
- Het gebied is niet zettingsgevoelig. Risico's ten aanzien van bodemdaling zullen daarom maar minimaal aanwezig zijn. Dit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen.
- Er zijn ruime mogelijkheden om te infiltreren.
- Behoudens de waterproblematiek van 2800 m³ (zie bestemmingsplan De Statie) zijn geen knelpunten/aandachtspunten aanwezig behoudens de lozing op de Oude Vaart.

De Oude vaart is onderdeel van een waterlichaam volgens de KRW en de Natte ecologische verbidingszone. Bij de afvoer van hemelwater moeten afdoende maatregelen getroffen worden zodat de waterkwaliteit voldoet aan de gestelde normen. In elk geval mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Aandachtspunten Waterschap Scheldestromen

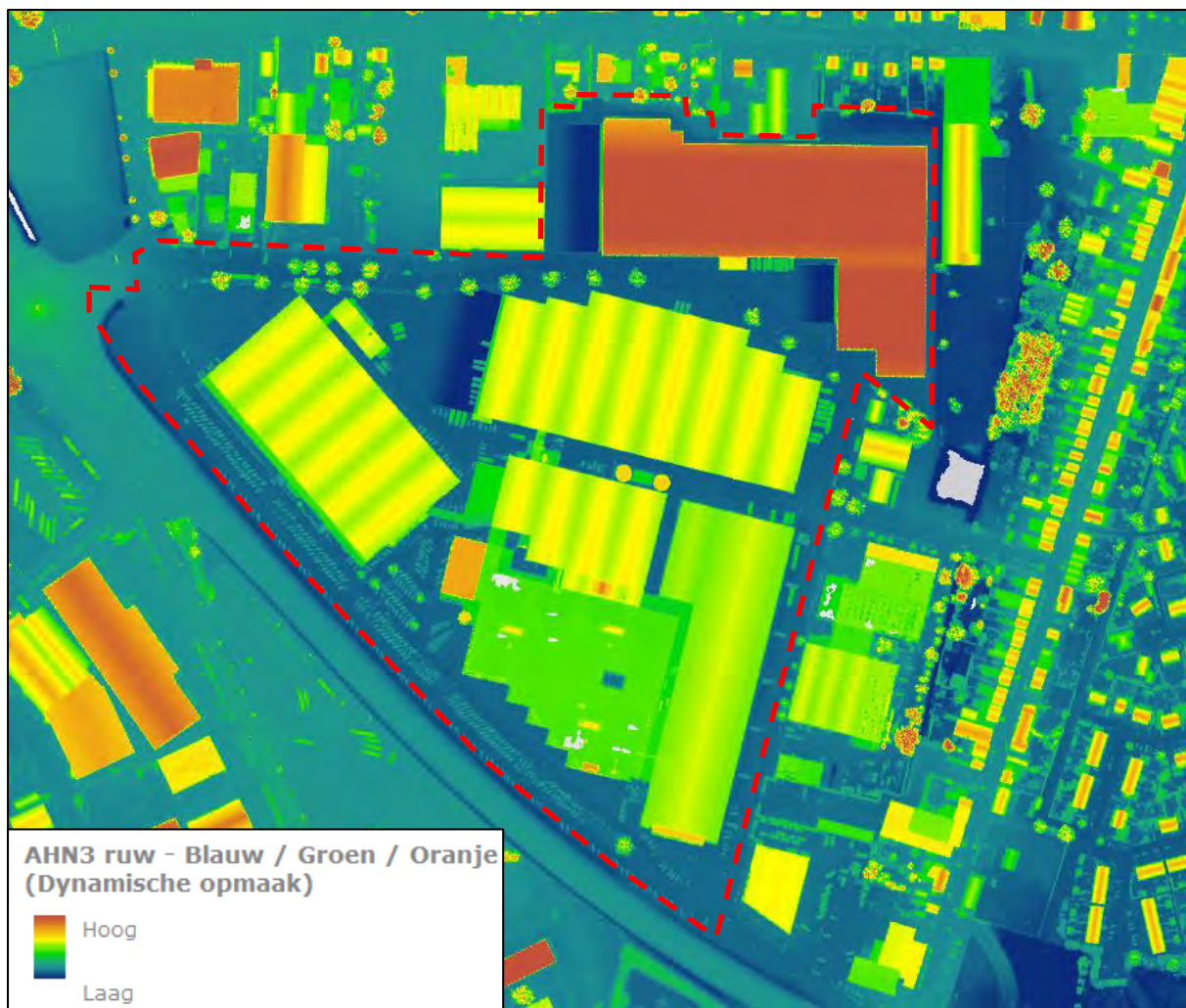
- Advies om de infiltratiemogelijkheden in het plangebied nader te onderzoeken.
- Voor de afvoer van hemelwater van de parkeerterreinen wordt geadviseerd om een infiltratievoorziening of filter toe te passen, zodat het water wordt gezuiverd.
- Voor de aanleg van oppervlaktewater en/of het wijzigingen aan het oppervlaktewatersysteem is een watervergunning vereist. Verzocht wordt om bij de verdere inrichting contact op te nemen met het waterschap.

Om grondwateroverlast en opvriezen van bijvoorbeeld stenen te voorkomen, moet de ontwateringsdiepte voldoende zijn. De gewenste minimale ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Afhankelijk van het gebruik moet er een minimale afstand zitten tussen het maaiveldniveau en de GHG.

De ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveldhoogte en GHG) onder en rondom de bebouwing is van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Voor gebouwen dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt (als deze gerealiseerd wordt). Algemeen dient een ontwateringsdiepte van 0,5 meter aangehouden te worden.

De hoogteligging van het onderzoeksgebied is iets lager gelegen als de omgeving. De zuidelijke Rijksweg is op ca. 2 m +NAP gelegen. De naastgelegen watergang is duidelijk zichtbaar. Het maaiveld is grotendeels hetzelfde binnen het onderzoeksgebied met een hoogte van ca. 0,9-1,1 m +NAP (zie afbeelding 3). Oostelijk is het plangebied lager gelegen op ca. 0,2 m +NAP. De aanwezige laad- en loskades nabij de gebouwen (donkerblauw) zijn op ca. 0,3 m -NAP gelegen.

Zover bekend (ook bij de in 2011 uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse; zie ruimtelijkeplannen.nl) is het grondwater op ca. 1-1,6 m-mv aangetroffen. Het plangebied ligt in een peilgestuurd gebied met een zomerpeil op 0,9 m -NAP en winterpeil op 1,15 m -NAP. De huidige ontwateringsdiepte is voldoende. Doordat het plangebied in de huidige situatie reeds volledig verhard is, wordt door het eventueel verwerken (bergen en infiltreren) van hemelwater hydrologisch positief ontwikkeld doordat hemelwater ter plaatse in de bodem kan wegzakken.



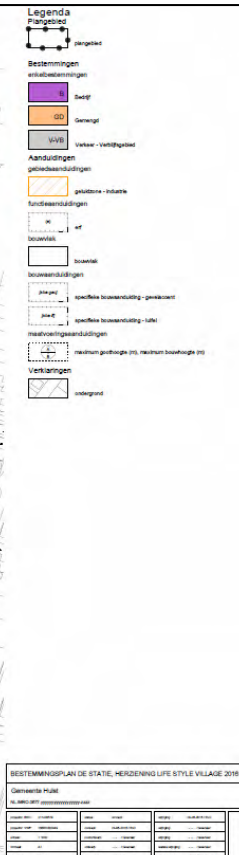
Afbeelding 3: Uitsnede hoogtekaart AHN3 [bron: hoogtekaart Nederland]

3. Variantenstudie

Voor de eerder bepaalde bergingsopgave van 2.800 m³ zijn enkele varianten onderzocht waarbij het water wordt opgevangen en infiltreert op (een gedeelte van) het parkeerterrein tussen de gebouwen in (zie grijs gebied op afbeelding 4). De doorlatendheid ter plaatse is niet bepaald bij deze studie. Het is geadviseerd om ter plaatse metingen uit te voeren als een kleinere waterberging wordt aangelegd.

Een infiltratievoorziening dient te worden voorzien van een (bovengrondse) noodoverlaat. Eventuele infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur zo ontworpen dat de bodem van de voorziening boven de GHG ligt.

Op basis van de bevindingen uit dit literatuuronderzoek (GHG, inrichting, toekomstig gebruik,...) worden m.b.t. de toekomstige waterhuishoudkundige situatie enkele varianten beschreven die ter plaatse toepasbaar zijn.



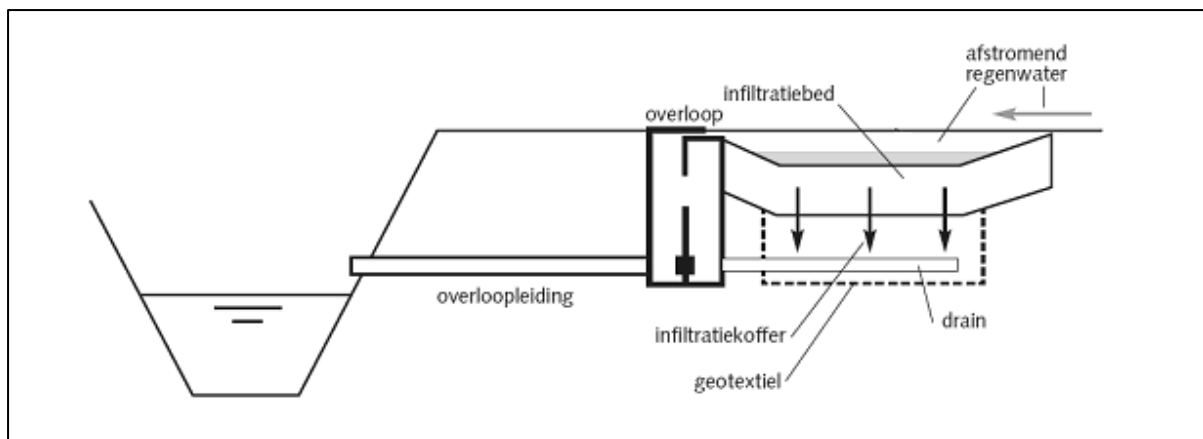
Afbeelding 4: Schets toekomstige bestemmingsindeling [bron: opdrachtgever]

Bovengronds bergen van hemelwater in oppervlaktewater is naar onderhoud en kostprijs toe het voordeligste. Bij de laad- en loszones en parkeerterreinen met een hogere wisselingsgraad is het gebruik van wadi's geadviseerd. Hierdoor worden potentiële verontreinigingen bovengronds afgevangen waarna het water kan infiltreren in de bodem. De bodem van de wadi's kan gezien de ontwateringsdiepte gedurende het hele jaar boven het grondwater gelegd worden. Daardoor worden de mogelijkheden voor infiltratie optimaal benut. Als de wadi's vol staan, kunnen ze overstorten naar het oppervlaktewater/groene berging. De wadi's dienen toegankelijk te blijven voor het benodigde onderhoud om de waterberging te garanderen. Als alternatief kan een zandfilter geplaatst worden.

Als een leegloop wordt gerealiseerd, dient de afvoer naar het oppervlaktewater beperkt te worden door middel van een afvoerconstructie. Afbeelding 5 geeft een principeontwerp van een wadi weer.

In de toekomst kan eventueel ook binnen het parkeerterrein aangelegd worden (groenere uitstraling) in de vorm van een smalle groenstrook tussen de parkeerplaatsen of als vlak (op de hoekpunten van de parkeerstroken). Dit neemt meer ruimte in beslag waardoor minder parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. De volledige berging kan mogelijk niet in een wadi aangelegd worden omdat dit veel ruimte in beslag zou nemen (voor 2.800 m³ ca. 4.300 m² bij een diepte ca. 0,5 meter). Deze diepte is gekozen om niet permanent water in de wadi te hebben staan en om nog een drain aan te kunnen leggen boven de GHG zodat een overstort mogelijk is bij excessievere buien.

Als aanvullende waterberging kan dit toegepast worden waardoor in het Tussengebied dan minder hemelwater geborgen hoeft te worden. Het is realistisch om ca. de helft van de waterberging als wadi aan te leggen. Dit is echter afhankelijk van de eigen voorkeur, de landschappelijke inpassing, kosten....



Afbeelding 5: Principe aanleg wadi nabij watergang [bron: Aeres Milieu]

Als water bovengronds niet gewenst is, zijn onderstaande types toepasbaar:

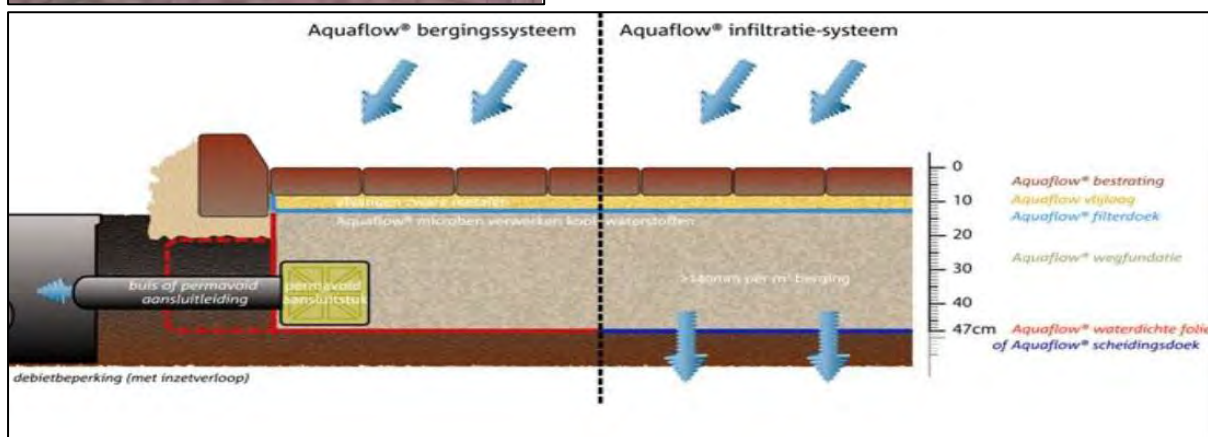
- waterpasserende verharding (bijvoorbeeld aquaflow) met ondergrondse afvoer/berging (in bijvoorbeeld een lavakoffer).
- Gebruik van watershells is een oplossing om op een kleiner oppervlak meer waterberging te realiseren in het plangebied.
- Het aanleggen van IT-riool is ter plaatse niet mogelijk omdat er minimaal 1,0 meter dekking boven het IT-riool nodig is waardoor deze dan voornamelijk als ontwatering gaat fungeren en in nattere periodes waarschijnlijk geen berging meer aanwezig is.

Waterpasserende verharding met eventueel lavakoffer voor bijkomende waterberging

Waterpasserende bestrating is beter bestand tegen opvriezen en veelvuldig gebruik dan waterdoorlatende (poreuzere) bestrating. Een voorbeeld hiervan is een Aquaflow-systeem (zie afbeeldingen 6 en 7).

Dit bestaat uit een doorlatende wegverharding, waaronder een filterlaag is aangebracht om eventuele verontreinigingen achter te houden. De afstandhouders aan de straatbakstenen zorgen voor een regelmatig voegenpatroon in het bestratingsoppervlak. Door de onopvallende voegopeningen te vullen met bijvoorbeeld split, wordt water gemakkelijk langs de straatbakstenen afgevoerd naar de ondergrond. Verder is het geheel een combinatie met een wegfundatie bestaande uit grof gebroken natuursteen (=lavakoffer). Het systeem wordt rondom voorzien van geotextiel. Het geotextiel dient ervoor om inspoeling van omringend zand en doorworteling van het aggregaat tegen te gaan. De op deze wijze gereinigde neerslag zal in de bodem onder deze voorziening worden geïnfiltreerd. De bergingscapaciteit van Aquaflow bedraagt ca. 140 mm per m². Eventueel kunnen aanvullend WT-kolken gebruikt worden als ondersteuning bij de waterafvoer bij noodweer en dit geeft een afvoergarantie waardoor het schoonhouden van waterpasserende voegen minder noodzakelijk is.

Voor het te bergen volume van 2.800 m³ is ca. 20.000 m² oppervlak aquaflow noodzakelijk (afhankelijk van infiltratiesnelheid, type koffer, randvoorwaarden leverancier,...).



Afbeelding 6 en 7: Schematische voorstelling en praktijkvoorbeeld Aquaflow-systeem [www.aquaflow.nl]

Watershells

Een andere mogelijkheid is het aanleggen van watershells. Dit is een duurzame ondergrondse voorziening waarbij niet diep gegraven dient te worden. Hierbij wordt net onder het parkeerterrein hemelwater geborgen en verwerkt.

Het Watershell systeem bestaat uit koepelvormige kunststof cassettes waarover beton wordt gestort. Dit systeem is mantoegankelijk en dus makkelijker inspecteerbaar en reinigbaar is. Het hemelwater infiltreert via de zijkanten door spleten tussen de keerwanden in de drainageplaten. Een combinatie met een vertraagde afvoer op het hemelwaterstelsel is mogelijk. Voor een ondergrondse infiltratievoorziening dient een zandvanger geplaatst te worden om dichtslibben van de voorziening tegen te gaan. Meer informatie over het systeem is beschikbaar bij de verdeler bijvoorbeeld Waterblock (zie afbeelding 8).



Watershells zijn verkrijgbaar in verschillende hoogtes en dus bergingshoeveelheden. Afhankelijk van het beschikbare oppervlak kan hierin ca. 0,2-1 m³ per m² hemelwater geborgen worden. Voor het bergingsvolume van 2.800 m³ is ca. 14.000 - 2.800 m² oppervlak watershell noodzakelijk (afhankelijk van infiltratiesnelheid, type koffer, randvoorwaarden leverancier,...).

De kostprijs voor de aanleg van waterpasserende bestrating varieert tussen €40 en €80 per m² verhard oppervlak (afhankelijk van grootte voorziening, bijkomende voorzieningen, leidingwerk etc.). De kosten voor het beheer zijn afhankelijk van vervuilingsgraad. Op basis van de literatuurstudie (RIONED) variëren de kosten voor het beheer van waterpasserende verharding tussen de €1,15 en €2,15 per m² verharding. De levensduur varieert volgens fabrikanten tussen de 20 en 40 jaar, afhankelijk van de verkeersintensiteit.

De aanleg van watershells is duurder (door de bovengelegen betonverharding) maar dit type is wel gemakkelijker te onderhouden en neemt minder ruimte in beslag (richtprijs ca. €100 per m²).

Concluderend is dat de aanleg van een infiltratievoorziening duurder is maar omdat het parkeerterrein toch heraangelegd gaat worden, zijn de kosten te overzien.

Door het planvoornemen dient mogelijk een gemaal en/of het rioolstelsel aangepast te worden. Derhalve is nader overleg met het bevoegd gezag geadviseerd. Binnen het plangebied is ruimte voldoende aanwezig om de benodigde waterberging te voorzien waardoor geen wateroverlast te verwachten is. De voorziening mag allerlei vormen en afmetingen hebben voor bijvoorbeeld een andere inpassing als de minimale berging maar gerealiseerd wordt (tevens afhankelijk van de leverancier van een toekomstige voorziening).

Tevens dient het stedenbouwkundig ontwerp zo ingericht te worden dat het hemelwater van de gebouwen afstroomt naar de weg of watergangen. Geadviseerd wordt het toekomstige watersysteem gedetailleerder uit te werken samen met het basisrioleringsplan in overleg met het bevoegd gezag (gemeente Hulst en waterschap Scheldestromen). Dit betekent dat naast de ruimteclaim ook de maatvoering van de verschillende waterhuishoudkundige aspecten wordt uitgewerkt (dwarsprofielen met water-, bouw- en wegpeilen, ligging riolering,...).

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze rapportage geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor het planvoornemen en de werkzaamheden in en nabij de watergangen is een watervergunning noodzakelijk. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden is tevens een watervergunning/melding noodzakelijk.

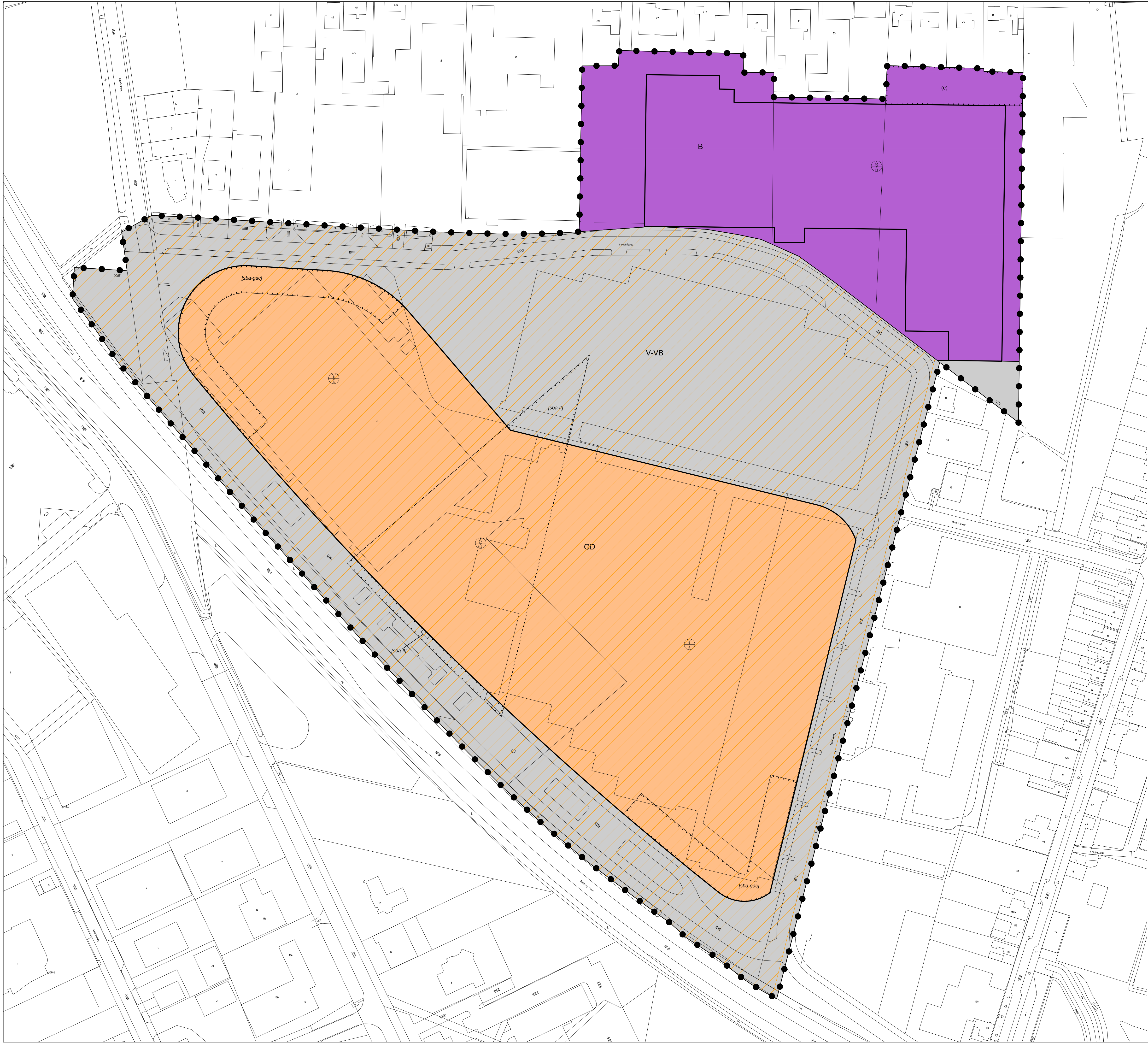
Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Bij ondergrondse voorzieningen dienen voldoende ontluichtingspunten en een zandvanger geplaatst te worden. Bladeren en zand kunnen immers leiden tot verstopping van een infiltratiesysteem. Mocht niet aan de randvoorwaarden voldaan kunnen of willen worden, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om vervuiling van het oppervlakte- en grondwater te voorkomen.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Geadviseerd wordt alternatieve middelen te gebruiken. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om chemische bestrijdingsmiddelen alleen doelgericht toe te passen. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder gewenst, aangezien zout met het hemelwater afstroomt en een negatieve invloed heeft op de waterkwaliteit. Indien toepassing van zout toch benodigd is, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

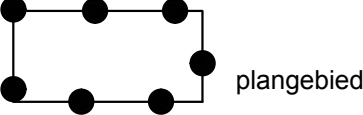
BIJLAGE 1

Concepttekening toekomstige bestemmingsindeling



Legenda

Plangebied



plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen



B

Bedrijf



GD

Gemengd

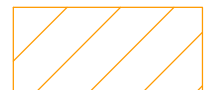


V-VB

Verkeer - Verblijfsgebied

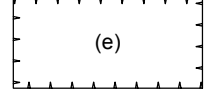
Aanduidingen

gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie

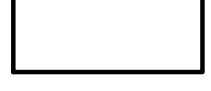
functieaanduidingen



(e)

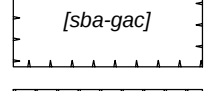
erf

bouwvlak

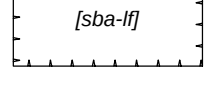


bouwvlak

bouwaanduidingen

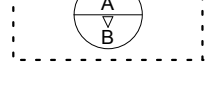


[sba-gac] specifieke bouwaanduiding - gevelaccent



[sba-ll] specifieke bouwaanduiding - luifel

maatvoeringsaanduidingen



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen



ondergrond

BESTEMMINGSPLAN DE STATIE, HERZIENING LIFE STYLE VILLAGE 2016

Gemeente Hulst

NL.IMRO.0677.????????????????-ZZZ

projectnr. BRO:	211x08519
projectnr. VWP:	16BROB0049
schaal:	1:1000
formaat:	A1
dieplijn:	1 van 1

status:	concept
concept:	23-06-2016 / RvD
voortwerp:	 / teknaar
ontwerp:	 / teknaar
vastgesteld:	 / teknaar

wijziging:	28-06-2016 / RvD
wijziging:	 / teknaar
wijziging:	 / teknaar
laatste wijziging:	 / teknaar
bestandsnaam:	16BROB0049-002.dwg



Boschweg 107
Postbus 4
5202 MV Breda
T 0411 850 400

www.bro.nl
info@bro.nl
F 0411 850 401

verbeelding Viewpoint ©
www.viewpoint.nl

