

Aanmeldformulier watertoets

Aanvulling d.d. 20-10-2017

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan. De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als water-paragraaf. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer <i>(particulier/bedrijf)</i>	Formulier ingevuld door <i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i>
Naam:	Mevr. E. Gerritse-Dekker	Dhr. D. Nijsten
Organisatie:	Gemeente Hulst	SMA Zeeland B.V.
Adres:	Postbus 49	Postbus 25
Postcode + plaats:	4560 AA Hulst	4453 ZG 's-Heerenhoek
E-mailadres:	E.Gerritse@gemeentehulst.nl	dnijsten@smazeelandbv.nl
Telefoonnummer:	0114-389254	0113-352222
Datum aanvraag:		28-07-2017
Datum aanvulling:		20-10-2017

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bedrijfsverplaatsing Weemaes holding bv naar bedrijventgebied Hoek en Bosch
Waar is het plan gelegen: <i>(adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)</i>	Hulsterweg ongenummerd Kloosterzande Kadastrale percelen Hontenisse, sectie L, nrs. 1334 en 1336 (ged.)
Beknopte planomschrijving <i>(wat gaat er gebeuren?)</i> Landbouwmechanisatiebedrijf Weemaes Holding bv is momenteel nog gevestigd in de kern van Kloosterzande. Bedrijfsverplaatsing is wenselijk. Binnen het bestemmingsplan "bedrijventgebied Hoek en Bosch" van de gemeente Hulst is ten behoeve van deze bedrijfsverplaatsing een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 Wro) opgenomen, die is gekoppeld aan de totstandkoming van de beëindiging van het bedrijfsmatige gebruik van de huidige locatie aan het Hof te Zandeplein. B&W mag de ter plaatse geldende bestemmingen wijzigen met inachtneming van een aantal bepalingen. Deze	

bepalingen voorzien onder andere in de situering van de bebouwing, terreinverhardingen, groenstroken en waterlopen.

Het huidige gebruik van het beoogde perceel voor de bedrijfsverplaatsing is agrarisch. In de nieuwe situatie zal nieuwe verharding worden aangebracht. Tevens zal een bestaande (tijdelijke) waterloop worden omgelegd en wordt een bestaande dam verplaatst en een nieuwe dam aangelegd.

Op de voorbereiding van een besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 3.6 Wro, is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. In het kader van zorgvuldigheid en belangenafweging wordt het waterschap Scheldestromen om advies gevraagd inzake de wateraspecten van het plan middels het doorlopen van de watertoets.

De voorgenomen terreininrichting van de nieuwe bedrijfslocatie is nader inzichtelijk gemaakt in het schetsontwerp terreininrichting welke is opgenomen als bijlage bij dit aanmeldformulier.

Aanvulling d.d. 20-10-2017

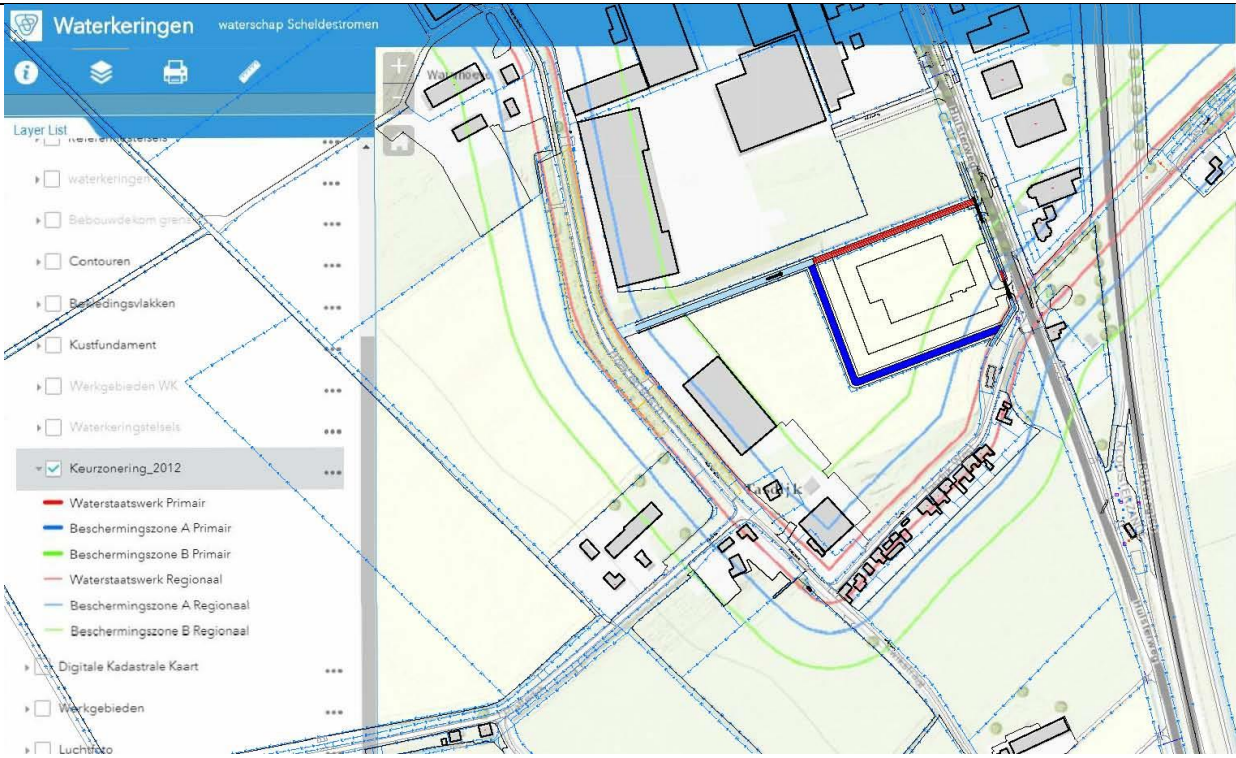
In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan en op basis van het per 28-07-2017 aangeleverde aanmeldformulier watertoets is op 11 september 2017 overleg gevoerd tussen Waterschap Scheldestromen en Gemeente Hulst. Volgens dhr. A. de Deckere van de gemeente Hulst is tijdens dit overleg het volgende besproken:

Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoek en Bosch in 2008 was het in eerste instantie de bedoeling om het gehele plan in een keer aan te leggen. Voor dit plan is destijds een tekening gemaakt die is besproken met het Waterschap. Bij dit plan diende er totaal 4513 m3 berging aangelegd te worden. Na een wijziging mocht het plan slechts gedeeltelijk aangelegd worden. Voor deze tijdelijke situatie is een tijdelijke verbindingssloot aangelegd welke nu gedempt zal worden. De benodigde berging voor de laatste fase (970 m3) wordt gerealiseerd door de aanleg van de nieuwe sloot. Voor de aanleg van deze sloot is een watervergunning aangevraagd.

Het gedeelte te dempen sloot aan de noordzijde van het nieuwe bedrijfsterrein van Weemaes B.V. betreft derhalve een tijdelijke sloot. Deze sloot is bij de realisatie van een eerdere fase van bedrijventerrein Hoek en Bosch aangelegd om de westelijk gelegen waterberging (tijdelijk) aan te sluiten op het bestaande slotenstelsel. De nu te realiseren watergang (en waterberging) aan de west- en zuidzijde van het nieuwe bedrijfsterrein van Weemaes B.V. was in een eerdere fase van de realisatie van bedrijventerrein Hoek en Bosch dus reeds voorzien. De aanleg van deze nieuwe watergang betreft derhalve de afronding van het medio 2008 reeds door het Waterschap geacordeerde waterhuishoudingsplan voor bedrijventerrein Hoek en Bosch.

WATERTOETSTABEL

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	
De nieuwe bedrijfslocatie ligt deels binnen de beschermingszone van een Waterstaatswerk Regionaal (zie navolgende afbeelding). Het betreft de beschermingszone rondom de Tasdijk West. De aan te leggen terreinverharding ligt binnen de beschermingszone A Regionaal. Het nieuw te bouwen bedrijfspand ligt deels binnen de beschermingszone B Regionaal. T.b.v. de realisatie van het nieuwe bedrijfsterrein wordt de tijdelijke verbindingssloot (t.b.v. een eerdere planfase van bedrijventerrein Hoek en Bosch) gedempt. Langs de westelijke en zuidelijke perceelsgrens van de nieuwe bedrijfslocatie wordt het laatste deel van de watergang aangelegd zoals medio 2008 reeds was voorzien binnen het waterhuishoudingsplan voor bedrijventerrein Hoek en Bosch. Een gedeelte van deze nieuwe watergang ligt binnen de beschermingszone A en B Regionaal.	
	
<i>Overlay ontwikkelingslocatie - kaartbeeld Keurzoneringen 2012</i>	

Voorkomen overlast door oppervlaktewater

Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.

	huidige situatie	na realisatie	
dakoppervlak	0	3500	1
dichte bodem- verharding	0	5660	2
doorlatende bodemverharding	0	0	3
wateroppervlak	650 (dempen)	1075 (nieuw)	4

Vermeld de totale oppervlakken (**in m²**) van:

- *Ad 3: Indien doorlatende verharding een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.*
- *Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.*

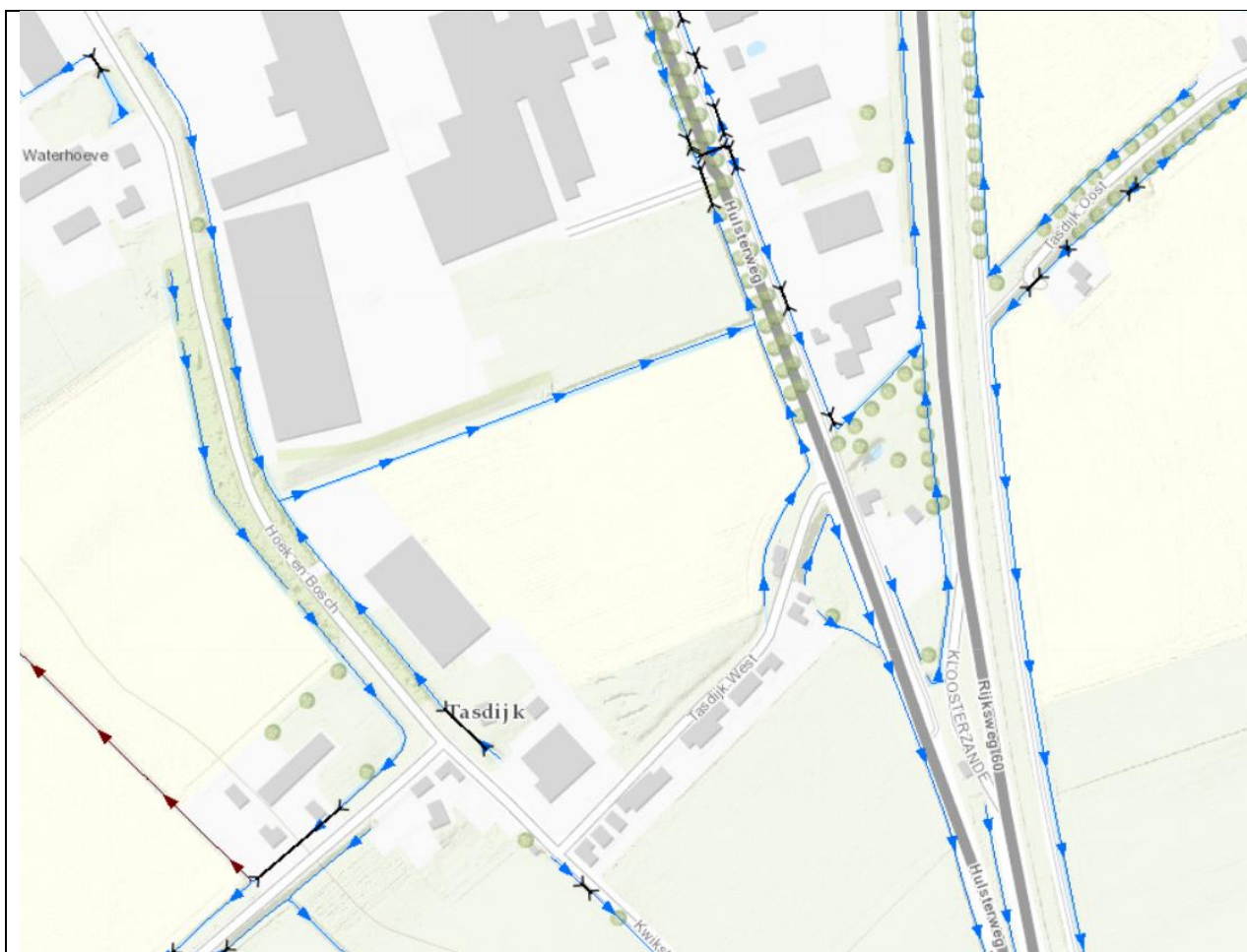
Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoek en Bosch in 2008 was het in eerste instantie de bedoeling om het gehele plan in een keer aan te leggen. Voor dit plan is destijds een tekening gemaakt die is besproken met het Waterschap. Bij dit plan diende er totaal 4513 m³ berging aangelegd te worden.

Vanwege een fasering in de realisatie van bedrijventerrein Hoek en Bosch is ook een fasering aangebracht in de bergingsopgave. De ten behoeve van de eerdere fase(n) gerealiseerde waterberging is middels een tijdelijk sloot verbonden met de sloot langs de Hulsterweg.

Nu ook de resterende waterberging zal worden gerealiseerd in de nieuw aan te leggen watergang komt de functie van de tijdelijke verbindingssloot ten behoeve van de eerdere planfase te vervallen. Deze tijdelijke sloot wordt derhalve (na aanleg van de nieuwe watergang) gedempt.

De bergingsopgave voor deze laatste planfase van bedrijventerrein Hoek en Bosch bedraagt 970 m³. Deze berging vindt plaats binnen de nieuw aan te leggen watergang. Omdat benedenstrooms in het watersysteem enkele duikers aanwezig zijn met een hogere ligging dan het streefpeil kan ten opzichte van het streefpeil tijdelijk water worden 'opgezet'.

Dit tijdelijke hogere waterpeil kan tevens worden gerealiseerd met behulp van de nieuwe duikers in de dammen ter plaatse van de in- en uitritten van het nieuwe bedrijfsterrrein (t.p.v. afvoervak OAF83937). De duikers kunnen hiertoe aangelegd worden op een peil (binnenkant onderkant buis, BOB) van de gewenste maximale opzethoogte. In overleg tussen waterschap en gemeente is hiertoe gekozen voor betonnen duikers met een binnendiameter van 50 cm en een BOB op -0,30mNAP. Zie hiertoe ook de bijgevoegde tekening in bijlage 3: 'Hoek en Bosch fase 2 – overzicht uit te voeren werkzaamheden'.



Uitsnede kaart Waterbeheer

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater

Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.

Geef aan op welke wijze huishoudelijk en bedrijfsafvalwater en hemelwater worden afgevoerd (en eventueel gezuiverd). Neem mogelijkheden van hergebruik mee indien aanwezig.

Hemelwater vanaf de dakoppervlakken wordt rechtstreeks naar de bergingsvoorziening (oppervlaktewater) geleid. De terreinverharding wordt middels terreinriolering via een zuiveringsstap eveneens naar deze bergingsvoorziening geleid. De wijze van zuivering zal in overleg met het waterschap worden bepaald. Vooralsnog wordt gedacht aan een zand- en slibvanger al dan niet in combinatie met een OBAS.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.

Geef aan op welke wijze grondwateroverlast en/of verdroging wordt voorkomen.

Geef aan of grondwater wordt onttrokken.

Op basis van de grondwaterbeheerkaart gelden ter plaatse van het plangebied de volgende aanduidingen:

Grondwateronttrekkingen: niet
Infiltraties: niet
Zoetwatervoorkomen: wel
Grondwater beschermingsgebied: niet
Kwetsbare gebieden: niet
Zoute kwel: geen

In de nieuwe situatie zal geen grondwater worden onttrokken. Hemelwater vanaf verhardingen (daken/terreinverharding) wordt (tijdelijk) geborgen in het oppervlaktewater. Ter plaatse van de onverharde terreindelen (groenstrook) kan eventueel infiltratie plaatsvinden.



Uitsnede kaart grondwaterbeheer

Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Toon aan dat de grondwaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.</i>
Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of bufferzone. Bij de bouw wordt gebruik van uitlopende materialen tot een minimum beperkt.	

Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Toon aan dat de oppervlaktewaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.</i>
Toepassing van uitlopende materialen tot een minimum beperken. Afvoer hemelwater terreinverharding via een nader te bepalen zuiveringsstap naar het oppervlaktewater. Wijze van zuiveren te bepalen in overleg met het waterschap.	

Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Geef aan wat de watergerelateerde consequenties zijn voor de volksgezondheid.</i>
De ontwikkeling voorziet niet in de aanleg van nieuw openbaar toegankelijk oppervlaktewater. Wel wordt een bestaande watergang omgelegd. Deze nieuwe watergang grenst niet aan openbaar toegankelijk terrein. Het verdrinkingsgevaar wordt derhalve laag ingeschat. De ontwikkeling voorziet niet in de aanleg van stilstaand oppervlaktewater. De om te leggen sloot staat in directe verbinding met het regionale waterstelsel.	

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Geef aan op welke wijze aandacht is besteed aan het aspect bodemdaling als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.</i>
Op basis van de provinciale Waterkansenkaart geldt het plangebied als weinig tot matig zettingsgevoelig. Het bodemtype is 'schor licht'. Vrijkomende grond bij het ontgraven van de bouwputten en nieuwe sloten wordt gebruikt voor het dempen van het gedeelte van de bestaande sloot en aanvullingen van het terrein.	

Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Geef aan op welke wijze u omgaat met de aanwezige natuurwaarden.</i>
De lokaal aanwezige natuurwaarden zijn geïnventariseerd middels een ecologische quickscan. Het plangebied is niet gelegen binnen of direct grenzend aan een Natura2000-gebied of terrein aangemerkt als NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zeeland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker. In het plangebied bestaat geen potentie voor de aanwezigheid van voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen, essentieel functioneel leefgebied en groeiplaatsen van habitatrichtlijnsoorten. Deze soorten zijn op basis van habitatvoorkeur en afwezigheid van geschikte plekken en sporen redelijkerwijs uit te sluiten. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand. Voor de uitvoeringswijze van de werkzaamheden aan de sloten wordt verwezen naar de Gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen- paragraaf 4.3.5 - Afdammen, dempen of vergraven van wateren. (https://www.uvw.nl/publicatie/gedragscode-flora-en-faunawet-waterschappen-2012/)	
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Geef aan op welke wijze onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden.</i>
Langs het nieuwe slootgedeelte wordt voorzien in een obstakelvrije onderhoudsstrook. Deze onderhoudsstrook maakt deel uit van de bestemmingsplanmatig als zodanig aangemerkte groenstrook. In overleg met het waterschap zal de exacte breedte van de onderhoudsstrook worden bepaald die vrij van opgaande beplanting moet blijven.	

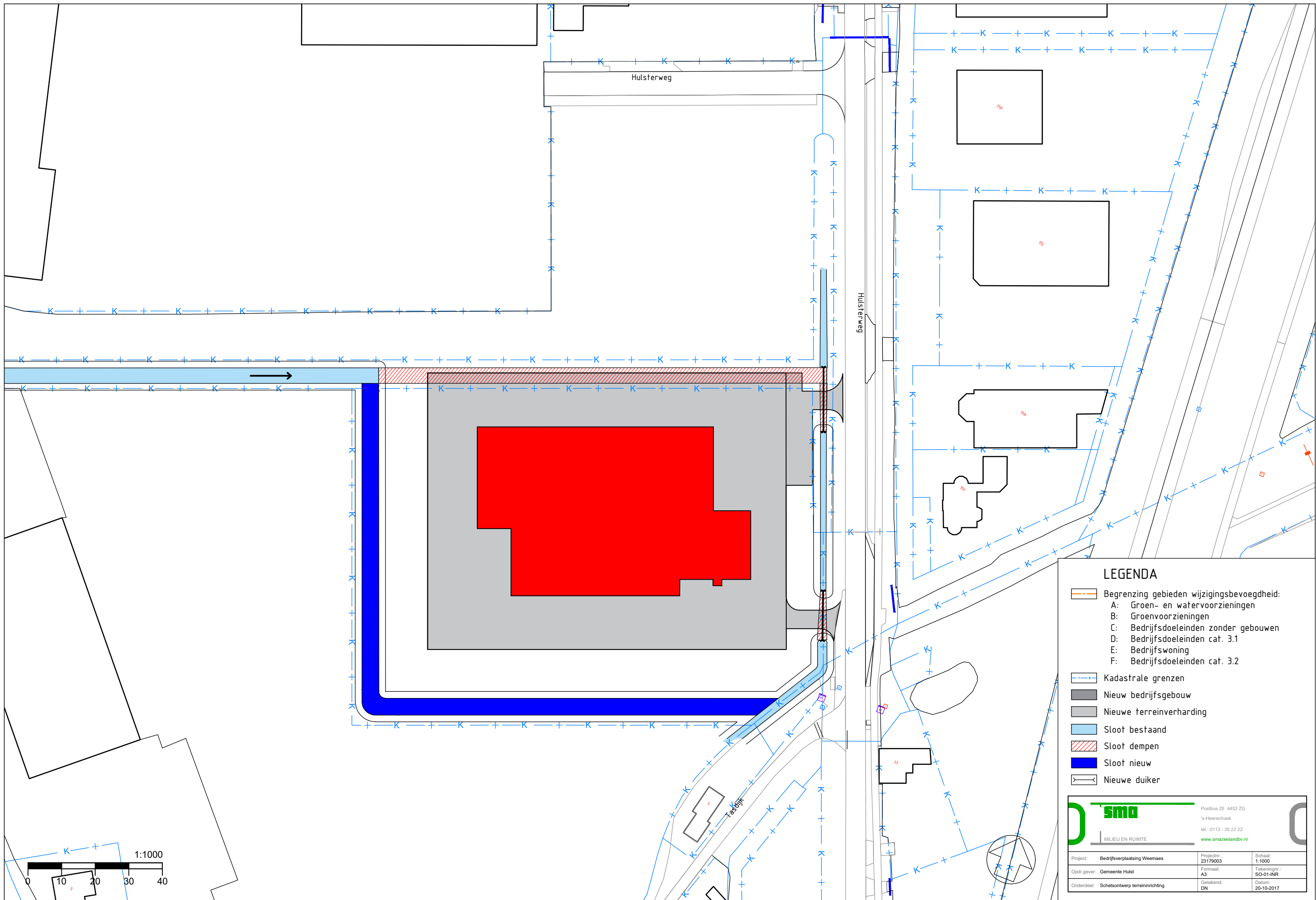
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucountouren, etc.</i>
Het plangebied ligt binnen peilgebied GPG768. Voor dit peilgebied geldt het volgende peilbeheer: • Streefpeil zomer: -0,80 mNAP • Streefpeil winter: -1,10 mNAP • Ondergrens winter: -1,20 mNAP De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert tussen de ca. +0,80 en +1,20 m NAP en ligt daarmee ruim boven het streefpeil. Derhalve worden maatregelen ten behoeve van een voldoende drooglegging niet nodig geacht. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijfsterrein worden 2 nieuwe aansluitingen op de Hulsterweg voorzien. Hiertoe dienen 2 nieuwe dammen met duikers te worden gerealiseerd. Middels de aanleghoogte van deze duikers kan het maximale waterpeil (opzethoogte) in de watergang worden gecontroleerd. Aanleghoogte en diameter van de duikers dient in nader overleg met het waterschap te worden bepaald.	

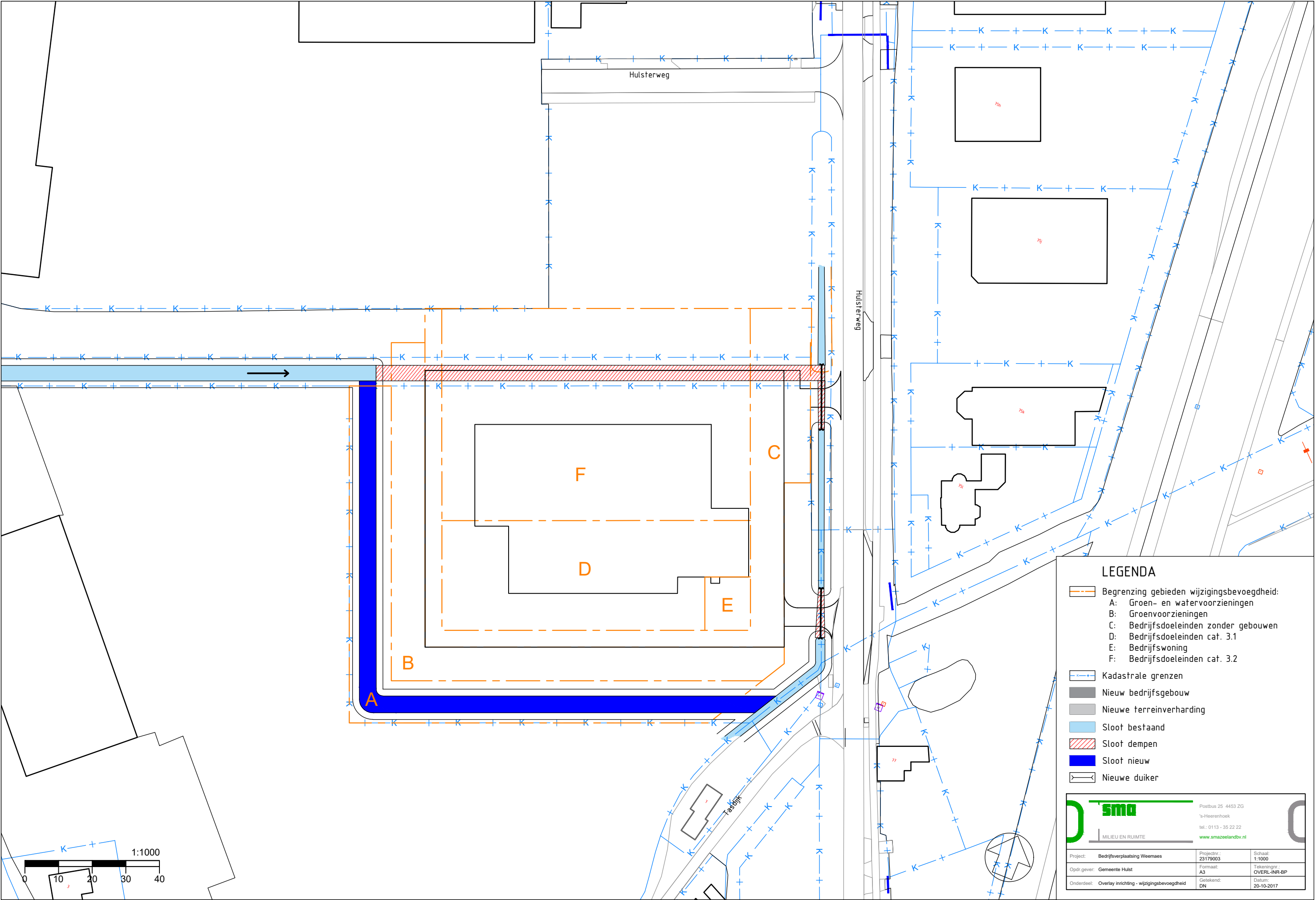
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Geef aan hoe u omgaat met de doorstroming en veiligheid van vaarwegen en/of wegen in de nabijheid. Geef informatie over parkeergelegenheid en de verkeersaantrekkende werking.</i>
Het bedrijfsterrein wordt ontsloten via de Hulsterweg. Deze weg is niet in beheer bij het Waterschap Scheldestromen. Circa 600 meter ten zuiden van het plangebied sluit de Hulsterweg aan op de N689. Verkeer van- en naar het bedrijfsterrein zal vrijwel geheel verlopen via deze Hulsterweg waardoor van verkeersaantrekkende werking op Waterschapswegen geen sprake zal zijn. Parkeren geschiedt geheel op eigen terrein.	

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een **overzichtskaart** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen: info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert de watertoets **ook voor** Rijkswaterstaat als die betrokken is.

- Bijlagen:
1. Schetsontwerp terreininrichting
 2. Overlay inrichting – wijzigingsbevoegdheid
 3. Hoek en Bosch fase 2 – overzicht uit te voeren werkzaamheden





LEGENDA

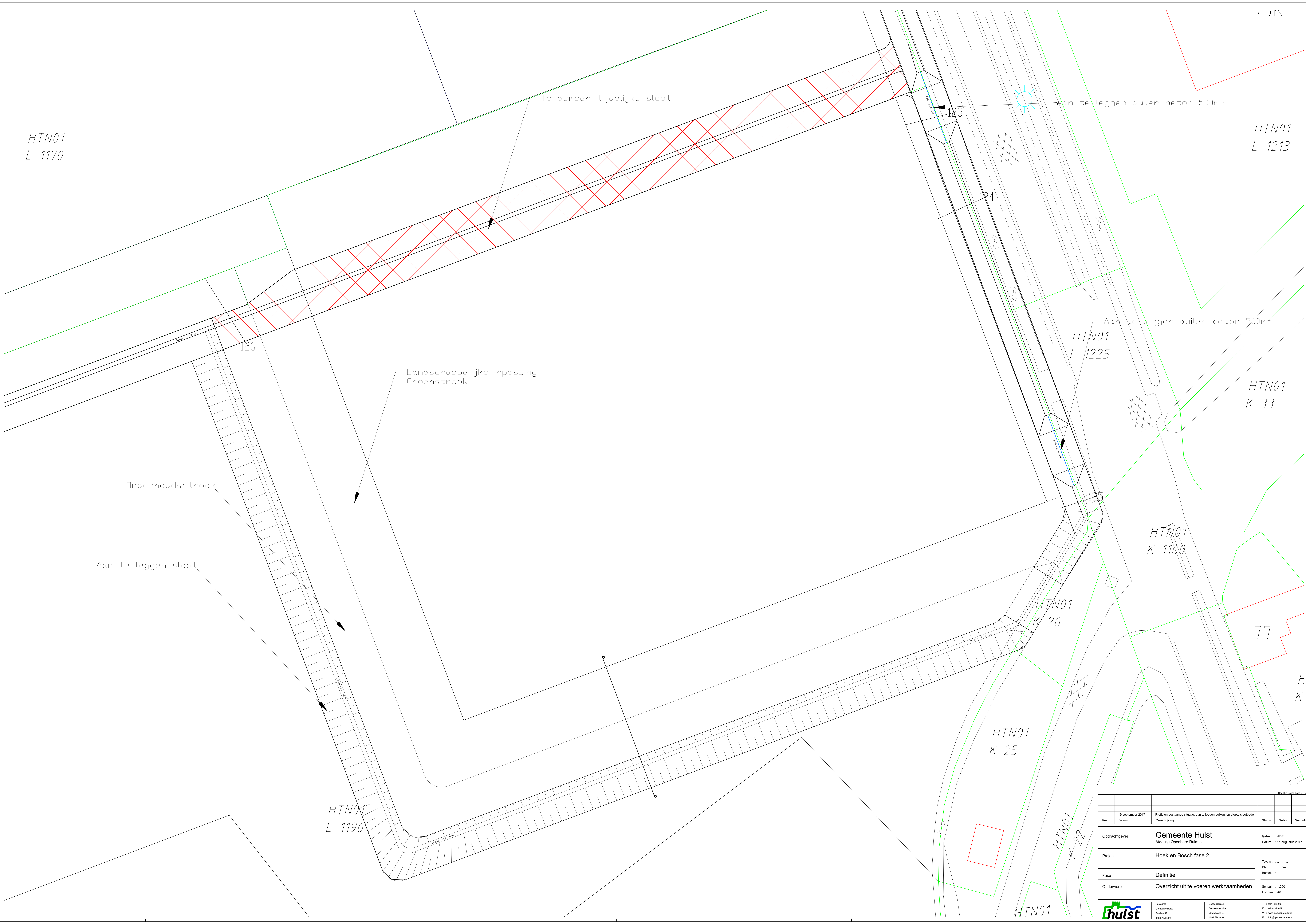
- Begrenzing gebieden wijzigingsbevoegdheid:
 - A: Groen- en watervoorzieningen
 - B: Groenvoorzieningen
 - C: Bedrijfsdoeleinden zonder gebouwen
 - D: Bedrijfsdoeleinden cat. 3.1
 - E: Bedrijfswoning
 - F: Bedrijfsdoeleinden cat. 3.2
- Kadastrale grenzen
- Nieuw bedrijfsgebouw
- Nieuwe terreinverharding
- Sloot bestaand
- Sloot dempen
- Sloot nieuw
- Nieuwe duiker



sma
MILIEU EN RUIMTE

Postbus 25 4453 ZG
's-Heerenhoek
tel.: 0113 - 35 22 22
www.smazeelandbv.nl

Project: Bedrijfsverplaatsing Weemaes	Projectnr.: 23179903	Schaal: 1:1000
Opdr.gever: Gemeente Hulst	Formaat: A3	Tekeningnr.: OVERL-INR-BP
Onderdeel: Overlay inrichting - wijzigingsbevoegdheid	Getekend: DN	Datum: 20-10-2017



			Hoek en Bosch fase 2 Blad 1		
1	19 september 2017	Profielen bestaande situatie, aan te leggen duikers en diepte slootbodem			
Rev.	Datum	Omschrijving	Status	Getek.	Gecont.
Opdrachtgever			Gemeente Hulst Afdeling Openbare Ruimte		Getek. : ADE Datum : 11 augustus 2017
Project			Hoek en Bosch fase 2		Tek. nr. : Blad : van Bestek :
Fase			Definitief		Schaal : 1:200 Formaat : A0
Onderwerp			Overzicht uit te voeren werkzaamheden		
		Projectnaam: Gemeente Hulst Postbus 49 4200 AA Hulst	Projectadres: Gemeente Hulst Oude Markt 24 4201 ES Hulst	T : 0116-388000 F : 0116-314827 W : www.gemeentehulst.nl E : info@gemeentehulst.nl	