

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer	Formulier ingevuld door
Naam:	De heer B. van der Linde	De heer J. Dingemanse
Organisatie:	Supermarkt van der Linde Domburg B.V.	Rho adviseurs en leefruimte
Adres:	Zuidstraat 3	Segeerssingel 6
Postcode + plaats:	4357 BH Domburg	4337 LG Middelburg
E-mailadres:	bartvdlinde@hotmail.com	joris.dingemanse@rho.nl
Telefoonnummer:	0118-581687	0118-689050
Datum aanvraag:		

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a - Schoolstraat 2-8 - Hoofdplaat
Waar is het plan gelegen:	Hoofdplaat 2-8 4513AR Hoofdplaat Het projectgebied is kadastraal bekend als OBG00-EH-807, OBG00-EH-325 en OBG00-EH-698 met een perceeloppervlakte van circa 6.700 m². 

Beknopte planomschrijving

Initiatiefnemers zijn voornemens om 19 woningen in Hoofdplaat te realiseren. De ontwikkeling is voorzien op de gronden aan de Schoolstraat 28 en de Oostlangeweg. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Sluis, de bestemmingsplannen 'Kleine Kernen Sluis', 'Buitengebied' en de bijbehorende herzieningen.

Een definitief stedenbouwkundig plan is nog niet beschikbaar. Er worden op dit moment meerdere varianten gemaakt.

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.	Dit is niet van toepassing.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstrooming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Een definitief stedenbouwkundig ontwerp is nog niet vastgesteld. Daarom kan er alleen gerekend worden met een indicatie, zie figuur 1. Het plan heeft een oppervlak van ca. 6.505 m². Hiervan is ca. 3.485 m² verhard. Dit is ca. 55% van het totale plangebied. Voor de percelen is daarbij uitgegaan van 100% verhard. Voor de berekening van de waterberging wordt uitgegaan van een neerslagsituatie die zich 1 x per 100 jaar voordoet. Een dergelijke bui moet in principe binnen het ruimtelijk plangebied kunnen worden geborgen. Als richtlijn wordt gerekend met een waterbergingsbehoefte van 75 mm neerslag. Uitgaande van een eis van 75 mm, zou voor het plangebied o.b.v. huidige berekening verhard oppervlak een compensatie of waterbergingseis gelden van 261 m³.
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.	Het regenwater wordt zoveel als mogelijk hergebruikt, het overtollige regenwater zal worden geloosd. Er zal een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden. Waardoor hemelwater gescheiden zal zijn. In de woningen worden voorzieningen aangebracht waardoor het mogelijk wordt om indien van toepassing aan te sluiten op een gescheiden rioolstelsel.
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De beoogde ontwikkeling heeft hierop geen invloed. Er wordt geen grondwater onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling. In het gebied zijn geen problemen met wateroverlast bekend.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Bij de realisatie van de woningen worden geen uitlopende materialen gebruikt. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de grondwaterkwaliteit.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Zoals hiervoor al aangegeven worden geen uitlopende materialen gebruikt. De afvoer van hemelwater wordt verwerkt, de afvoer van overtollig hemelwater wijzigt niet en heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgesondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het minimaliseren van het risico op watergerelateerde ziekten en plagen is in dit project niet aan de orde.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het gebied is weinig zettingsgevoelig. Met de bouw van de woningen wordt hiermee rekening gehouden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen aquatische natuur in de directe omgeving waarmee rekening moet worden gehouden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Ten zuiden van het plangebied is de secundaire leggerwater OAF55120 aanwezig. Zie hiervoor figuur 1. Deze legger zal gehandhaafd blijven. Aangrenzend aan de legger zal dan ook geen bebouwing gerealiseerd worden waardoor de onderhoudsstrook vrij is van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn er geen objecten van het waterschap aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	Ja, naar verwachting via de Oostlangeweg, Westlangeweg en/of Zuidlangeweg. De exacte route is nog niet bekend. Ja, Voor de beoogde woningen wordt aangesloten bij de CROW-functie 'koop, huis, tussen/hoek'. Voor deze functie geldt een kencijfer van 7,4 mvt/etmaal per woning. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt dan ook $(19 \times 7,4 =) 140,6$ mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de verkeers-toename gedurende een gemiddelde werkdag maatgevend. Conform CROW-744 wordt voor het omrekenen van weekdag naar werkdag voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast. Hiermee bedraagt de verkeers-toename vanuit de beoogde ontwikkeling $(140,6 \times 1,11 =) 156$ mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Het verkeer zal via de bestaande Oostlangeweg en Schoolstraat het projectgebied kunnen bereiken. Hiervoor worden geen uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd op waterschapswegen.. Ja, parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Er zullen naar verwachting 42 parkeerplaatsen aangelegd worden. Nee.

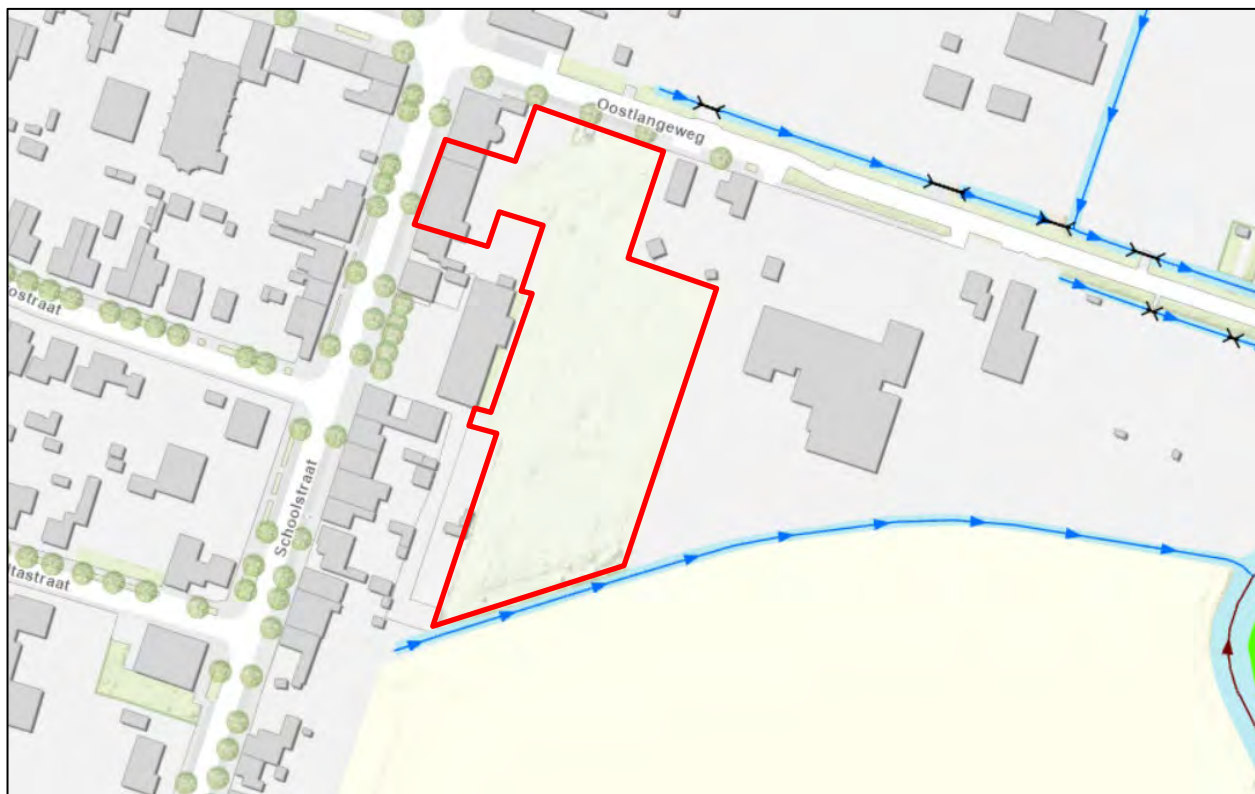
Tot slot

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.



Figuur 1 Indicatie beoogde ontwikkeling met verhard/onverhard (Bron: Rho adviseurs)



Figuur 2: Het plangebied (rood omkaderd), aan de zuidzijde bevindt zich de secundaire leggerwater OAF55120 (Bron: Waterschap Scheldestromen, bewerking Rho adviseurs)