

Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

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 aanmeldformulier. 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 (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:		Rowie aan de Wiel
Organisatie:	Drieweg Vastgoed BV	Rho adviseurs
Adres:	Drieweg 7	Delftseplein 27b
Postcode + plaats:	4443 RD Nisse	3013 AA Rotterdam
E-mailadres:		rowie.aandewiel@rho.nl
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		24-08-2021

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Uitbreiding bedrijventerrein Nisse.
Waar is het plan gelegen: (adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)	Het plangebied is gesitueerd op verschillende percelen aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van Nisse, in de gemeente Borsele, provincie Zeeland (figuur 1). Het terrein omvat de kadastrale percelen 302, 661, 986, 987, 1288, 1292 en 1293.  Figuur 1: Ligging projectgebied.
Beknorte planomschrijving (wat gaat er gebeuren?) Ter plaatse van het plangebied is het transportbedrijf Bosman gevestigd. Het transportbedrijf is voornemens de huidige bedrijfsvoering aan te passen. Hiervoor worden een nieuwe loods, een gebouw ten behoeve van de huisvesting van eigen werknemers en extra parkeerplaatsen gerealiseerd.	
Wie is de contactpersoon bij de gemeente? (naam is voldoende) Dhr J. Koolen	

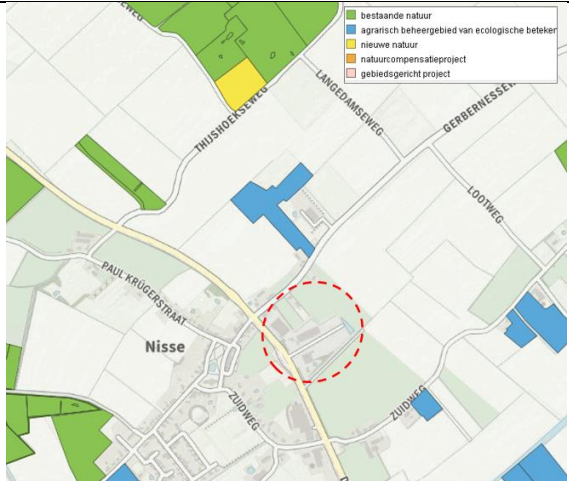
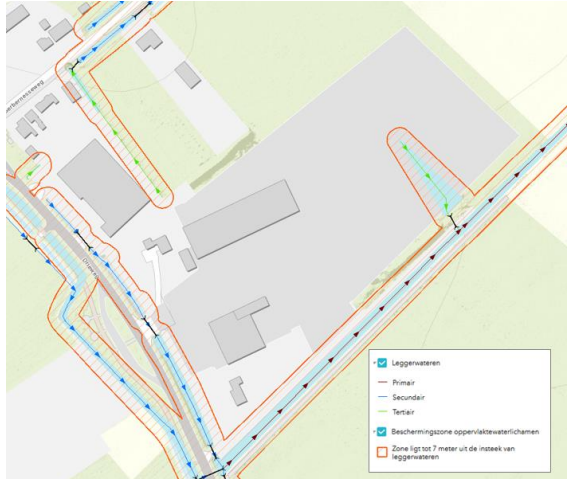
Watertoetstabel

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																								
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering.																								
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.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i>																								
	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>6.525</td><td>8.657</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>26.463</td><td>30.929</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>35.533</td><td>28.175</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>520</td><td>1.280</td><td>4</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>69.041</td><td>69.041</td><td></td></tr></table>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	6.525	8.657	1	dichte bodemverharding	26.463	30.929	2	doorlatende bodemverharding	35.533	28.175	3	wateroppervlak	520	1.280	4	Totaal	69.041	69.041	
		huidige situatie	na realisatie																						
	dakoppervlak	6.525	8.657	1																					
	dichte bodemverharding	26.463	30.929	2																					
doorlatende bodemverharding	35.533	28.175	3																						
wateroppervlak	520	1.280	4																						
Totaal	69.041	69.041																							
Het plangebied heeft een oppervlakte van 69.041 m2. In de huidige situatie staan op het bedrijventerrein diverse loodsen en twee bedrijfswoningen. Deze zijn allen gelegen aan de zijde van de Drieweg. De bedrijfswoningen hebben tuinen, voor en achter. Het bedrijfsperceel is aan de west- en zuidzijde begrensd met een brede groenstrook met daarin een waterberging met een oppervlakte van 520 m2 (en bijna 400 m3).																									
Het terrein is verder volledig verhard. Op het terrein vindt stalling van vrachtwagens, opslag en parkeren voor personenauto's plaats. Op het perceel (perceelnummer 1288) achter het transportbedrijf is geen bebouwing aanwezig. Deze gronden waren tot voor kort in gebruik als boomgaard.																									
Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt achter de bestaande loods een nieuwe loods met laaddokken gerealiseerd. Deze nieuwe loods heeft een afmeting van 37,5x45 meter. De overkapping van een deel van het laaddok heeft een oppervlakte van 100 m². Het gebouw voor de huisvesting van eigen werknemers heeft een oppervlakte van 344 m². De uitbreiding van het totale dakoppervlak bedraagt daarmee 2.132 m². De gebouwen worden gebouwd op bestaand verhard terrein. Daarnaast wordt het bedrijfsterrein aan de noordoostzijde uitgebreid met een oppervlakte van 6.598 m2. De uitbreiding van de bedrijfsgronden wordt verhard en zal worden gebruikt voor stalling en parkeren.																									
De voormalig agrarische gronden op het kadastrale perceel 1288 worden ingezet voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het																									

	bedrijventerrein en het realiseren van waterberging. Het plangebied biedt zodoende voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. De totale toename aan verharding bedraagt 6.598 m². De waterbergingsseis bedraagt 75 mm/m². De benodigde watercompensatie ten behoeve van de uitbreiding bedraagt daarmee 495 m³. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de totale waterbergingsopgave (inclusief de compensatie van de gedempte waterberging) 887,5 m³ moet bedragen. In het landschapsplan is een infiltratiebekken opgenomen van 1.265 m² groot. Het bekken heeft een minimale capaciteit van 1.012 m³. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde waterbergingsopgave voldaan.
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking (vervang toelichtingen door uw gegevens)</i>
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.	De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Zodoende wordt er van uit gegaan dat het plangebied aangesloten is op het bestaande rioolstelsel. De uitbreiding zal hierbij worden aangesloten. Daarnaast voorziet is in het plan ruimte opgenomen voor het realiseren van waterberging waarin het hemelwater kan worden opgevangen. De beoogde ontwikkeling zal zodoende niet leiden tot overlast door hemel- en afvalwater.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	Het plangebied is niet gelegen binnen een zoetwatervoorkomen, infiltratiegebieden, waterwingebieden en/of grondwaterbeschermingsgebieden. De beoogde ontwikkeling voorziet bovendien niet in het onttrekken van grondwater en veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit. De gewenste grondwaterstand onder bebouwing is, op grond van de Verordening Waterhuishouding Zeeland, ten minste 0,7 meter beneden het maaiveld.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied is niet gelegen binnen infiltratiegebieden, waterwingebieden en/of grondwaterbeschermingsgebieden. Wel ligt het projectgebied gedeeltelijk binnen een bufferzone voor natuurgebieden (figuur 1). Ter preventie van diffuse verontreinigingen van het grondwater zullen duurzame, niet-uitloegbare materialen worden gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.

	 Figuur 1: Ligging plangebied (rode cirkel) binnen bufferzone. Bron: Legger grondwaterbeheer, Waterschap Scheldestromen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Ter preventie van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte worden duurzame, niet-uitloegbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De beoogde ontwikkeling leidt niet tot veranderingen in het watersysteem/waterhuishouding. De ontwikkeling heeft zodoende geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Op basis van de beoogde ontwikkeling zal geen bodemdaling plaatsvinden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied maakt geen deel uit van en grenst niet aan natte natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft het gebied de Gerbernesweg: een agrarisch beheergebied van ecologische waarde gelegen aan de overzijde van de Gerbernesseweg (figuur 2). Dit gebied wordt van het plangebied gescheiden door de Gerbernesseweg, waardoor eventuele nadelige effecten op het natuurgebied kunnen worden uitgesloten.

	 Figuur 2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van natuurgebieden. (Bron: Provincie Zeeland).
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Grenzend aan het plangebied zijn aan de oostzijde een primaire watergang, aan de zuidzijde een secundaire watergang en aan de noordzijde een tertiaire watergang gelegen (figuur 3). Alle drie de watergangen kennen volgens de legger een beschermingszone van 7 meter uit de insteek. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein vinden geen aanpassingen aan deze watergangen plaats. Daarnaast worden de beschermingszones van de watergangen in acht genomen. De uitbreiding van bedrijventerrein vormt zodoende geen belemmering voor het onderhoud van de oppervlaktewaterlichamen.  Figuur 3: Uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen. Bron: Waterschap Scheldestromen.

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder	Het projectgebied bevindt zich niet nabij waterschapobjecten.
---	--

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.