

Verzonden: vrijdag 5 april 2019 10:24

Aan: 'info@scheldestromen.nl'

Onderwerp: Aanmeldformulier watertoets bestemmingsplanwijziging A. Joachimikade 22-24 Goes

Geachte,

Bijgaand zend ik u het aanmeldformulier watertoets in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de herontwikkeling van de locatie A. Joachimikade 22-24 te Goes.

Ten behoeve van de herontwikkeling van deze locatie verzorgt SMA Zeeland B.V. in opdracht van TMZ B.V. het opstellen van het (voor)ontwerp bestemmingsplan. Onderdeel daarvan vormt de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

De water-gerelateerde aspecten van het plan zoals beschreven in bijgaand aanmeldformulier zijn afgestemd met de gemeente Goes. Eventueel aanvullende randvoorwaarden of aandachtspunten vanuit het Waterschap vernemen wij graag van u.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal binnenkort worden opengesteld voor inspraak. In het kader van het vooroverleg zal de gemeente Goes om een wateradvies van het Waterschap Scheldestromen vragen. Hierbij wil ik u vragen om een afschrift van uw wateradvies ook aan mij te richten.

Voor eventuele vragen of opmerkingen naar aanleiding van dit bericht kunt u natuurlijk altijd even contact met mij opnemen.

In het vertrouwen u hiermee op een correcte wijze te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,



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 aanmeldformulier (**vervang onze cursieve toelichtingen in de rechter kolom door uw invullingen**). 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:		
Organisatie:	TMZ B.V.	SMA Zeeland B.V.
Adres:	Postbus 3	Postbus 25
Postcode + plaats:	4453 ZG 's-Heerenhoek	4453 ZG 's-Heerenhoek
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplanwijziging Albert Joachimikade 22-24 Goes
Waar is het plan gelegen:	Albert Joachimikade 22-24 Goes
Beknopte planomschrijving De locatie A. Joachimikade 22-24 te Goes is gelegen nabij het centrum van Goes aan het havenkanaal, direct ten zuidoosten van de ringbrug. Het terrein is sinds circa 1950 in gebruik geweest door diverse partijen voor op- en overslag van benzine en olieproducten. Als gevolg van deze activiteiten is ter plaatse sprake van bodemverontreiniging. Voor de locatie is een sanering van deze bodemverontreiniging voorzien in combinatie met de realisatie van appartementen, welke dienen als financiële drager voor de uitvoering van de bodemsanering. Op basis van het vigerend bestemmingsplan Havengebied Goes geldt ter plaatse een bedrijfsbestemming. Om de bouw van appartementen op deze locatie planologisch mogelijk te maken moet de ter plaatse geldende bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Voorliggend aanmeldformulier watertoets heeft betrekking op het (voor)ontwerp bestemmingsplan dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt opgesteld.	

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.	Het plangebied grenst aan het Havenkanaal in Goes direct ten zuidoosten van de Ringbrug. Zowel ten westen als ten oosten van het plangebied liggen regionale waterkeringen (zie bijlage 2), waardoor de westelijke en oostelijke randen van het perceel nog net binnen de beschermingszone B van deze regionale waterkeringen vallen. De westelijk gelegen regionale waterkering betreft de Joannes Antonides van der Goeskade en ligt vanuit het plangebied gezien aan de overzijde van het kanaal. Omdat het plan-

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
	gebied maar voor een klein deel binnen de beschermingszone B van deze regionale waterkering is gelegen, en vanwege het tussengelegen kanaal, zijn uit te voeren sanerings- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van het plangebied niet van invloed op de waterkerende functie van deze regionale kering. De oostelijk gelegen regionale waterkering betreft de Albert Joachimikade. Slechts een klein strookje aan de oostzijde van het plangebied ligt binnen de beschermingszone B van deze waterkering. In de huidige situatie ligt binnen dit terreindeel de ontsluitingsweg van de zuidelijk aangrenzende jachthaven. Ook in de nieuwe situatie blijft hier op basis van recht op overpad een ontsluitingsweg van de jachthaven aanwezig. Mogelijk vindt hiertoe wel aanpassing van de bestaande terreinverharding plaats. Vanwege de beperkte bewerkingsdiepte voor aanleg van nieuwe terreinverharding zijn deze werkzaamheden niet van invloed op de stabiliteit van de waterkering. De kadewand (damwand) langs het Havenkanaal is in beheer en eigendom van de ontwikkelaar. De technische staat van deze damwand wordt nader onderzocht en zo nodig worden aanpassingen doorgevoerd. Bij de uitvoering van graafwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met aanwezige grondankers van de damwand.
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.	Het te wijzigen bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de bouw van appartementen binnen het plangebied. Deze appartementen worden gerealiseerd in meerdere woonlagen vanaf bestaand maaiveld, in combinatie met een ondergrondse parkeerkelder. De situering van het gebouw met parkeerkelder, en daarmee samenhangend de inrichting van de buitenruimte, dient omwille van de saneringskosten zo goed mogelijk afgestemd te worden op de benodigde ontgravingen in het kader van de bodemsanering. Het opstellen van het saneringsplan zal echter pas plaatsvinden na vaststelling van het bestemmingsplan. Om die reden wordt in het bestemmingsplan enige flexibiliteit beoogd ten aanzien van de exacte situering van het gebouw en de inrichting van het terrein. Binnen het bestemmingsplan is daartoe voor het gehele plangebied een woonbestemming toegekend, in combinatie met een ruim bouwvlak waartoe een maximaal bebouwingsoppervlak geldt. Om inzicht te krijgen in de beoogde uitstraling van het gebouw en de mogelijkheden voor inrichting van het terrein is in het kader van het bestemmingsplan wel een voorlopig schetsontwerp van het bouwplan vervaardigd (zie bijlage 3). Dit voorlopig schetsontwerp is indicatief en geeft een eerste indruk van het bouwoppervlak en benodigde terreinverharding. In navolgende tabel zijn de verhardingsoppervlakken weergegeven op basis van dit voorlopig schetsontwerp. Het oppervlak aan bestaande terreinverharding bedraagt ca. 565 m² (bijlage 4).

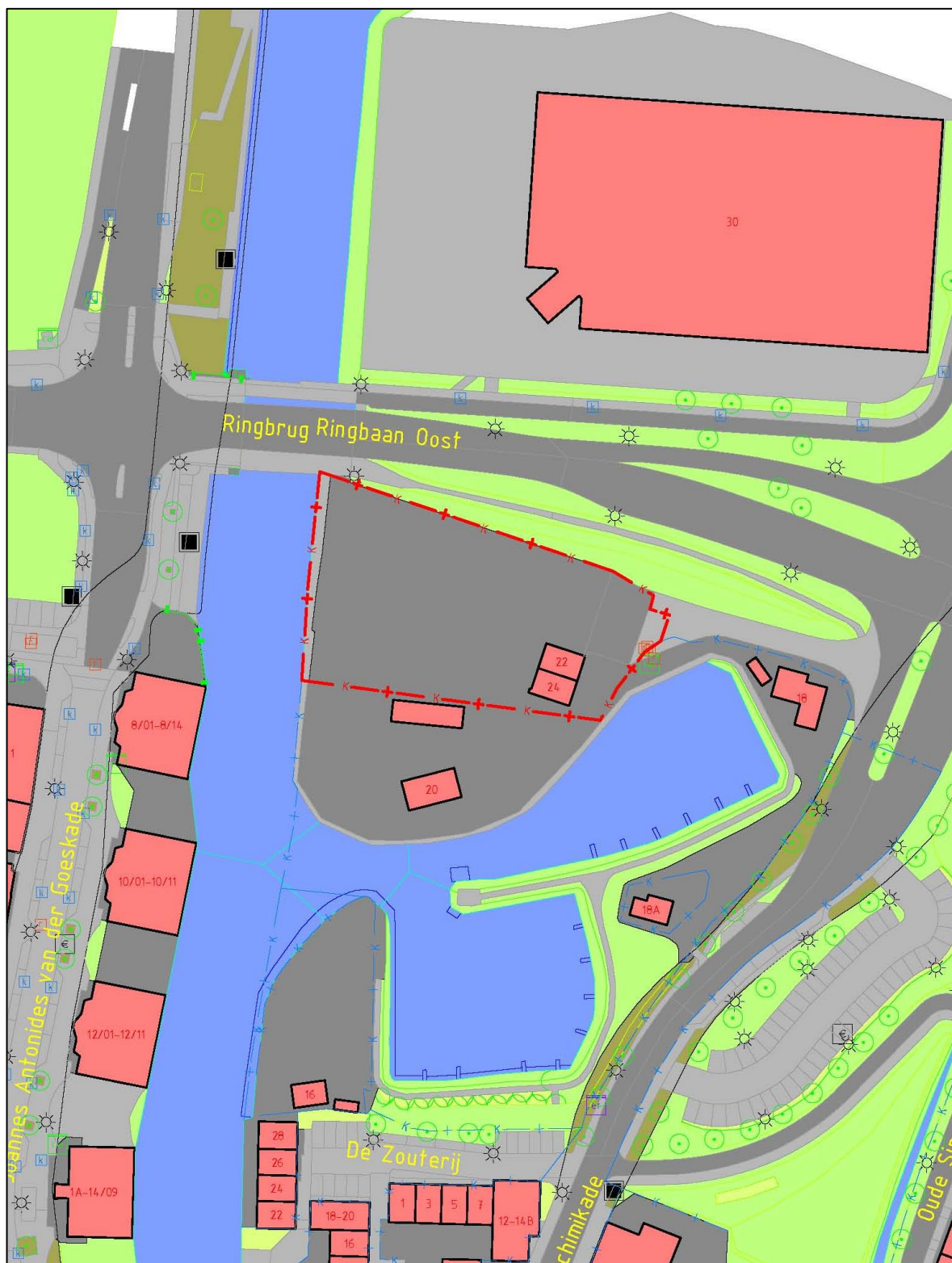
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																								
	Oppervlakken verharding (in m²): <table><tr><th></th><th>Huidige situatie</th><th>Na realisatie</th><th></th></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>0</td><td>380</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>565</td><td>780</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>120</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>565</td><td>1280</td><td></td></tr></table> Op basis van het voorlopig schetsontwerp is sprake van een netto toename aan verhard oppervlak met circa 715 m² ten opzichte van de huidige situatie. Indien bij de appartementen op de 1^e verdieping ook terrassen worden aangelegd zal de netto toename aan verharding ca. 800 m² bedragen. Uitgaande van een bergingseis van 75 mm per m² aan extra verharding dient binnen het plangebied theoretisch gezien dan 60 m³ aan hemelwater geborgen te kunnen worden. Vanwege de directe ligging aan het havenkanaal en de ter plaatse aanwezige bodemverontreinigingen bestaat vanuit milieuhygiënisch oogpunt echter de voorkeur om het hemelwater niet ter plaatse naar het grondwater te infiltreren, maar om dit vanaf de verharding direct naar het oppervlaktewater van het havenkanaal te leiden. Daarmee kan worden voorkomen dat eventueel achterblijvende (lichte) restverontreinigingen na uitvoering van de sanering zich kunnen verspreiden door infiltrerend hemelwater. De wijze waarop eventuele berging en/of afvoer van hemelwater bij de verdere uitwerking van het plan wordt vormgegeven hangt mede samen met de te hanteren saneringsmethodiek. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning voor realisatie van het plan zal derhalve nadere afstemming plaatsvinden met Waterschap Scheldestromen over de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater vanaf verhardingen.		Huidige situatie	Na realisatie		dakoppervlak	0	380	1	dichte bodemverharding	565	780	2	doorlatende bodemverharding	0	120	3	wateroppervlak	0	0	4	Totaal	565	1280	
	Huidige situatie	Na realisatie																							
dakoppervlak	0	380	1																						
dichte bodemverharding	565	780	2																						
doorlatende bodemverharding	0	120	3																						
wateroppervlak	0	0	4																						
Totaal	565	1280																							
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 overstromen.	Huishoudelijk afvalwater vanuit de appartementen wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Rondom de jachthaven ligt een vrij-verval vuilwaterstelsel dat middels een gemaal is aangesloten op een persleiding (zie bijlage 5). De gemeente onderzoekt of het mogelijk is om aan te sluiten op dit rioolstelsel en of het bestaande gemaal voldoende capaciteit heeft om dit extra water te verpompen. Als dit niet het geval is zal er een extra gemaal, ten behoeve van appartementencomplex geplaatst moeten worden om het vuilwater apart te verpompen. Daarbij moet worden onderzocht of dit nieuwe gemaal op de bestaande persleiding kan worden aangesloten. Hemelwater vanaf verhardingen wordt middels oppervlakkige afstroming in combinatie met een gescheiden stelsel afgevoerd naar het Havenkanaal.																								

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.	Het plangebied grens direct aan het Havenkanaal, waardoor het grondwaterpeil ter plaatse onder directe invloed staat van het waterpeil in het Havenkanaal. Het optreden van verdroging is hier niet te verwachten. Binnen het peilgebied waar zowel het Havenkanaal als het plangebied in zijn gelegen (GPG14/GJP400) geldt een streefpeil van +1,30mNAP voor zowel het zomer- als winterpeil. De gemiddelde maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt ca. +2,60mNAP waardoor sprake is van een drooglegging van ca. 1,30 meter. Bij de verdere uitwerking van het plan moet er rekening mee worden gehouden dat de parkeerkelder deels onder het grondwaterpeil komt te liggen en dat deze daartoe waterdicht moet worden uitgevoerd. Wateroverlast op maaiveld is niet te verwachten omdat overtollig hemelwater oppervlakkig kan afstromen naar het Havenkanaal. Bij de uitwerking van het ontwerp van de terreininrichting dient een dergelijke overloopvoorziening voor overtollig hemelwater naar het kanaal te worden geïntegreerd. Zowel ten behoeve van de uit te voeren bodemsanering als voor de aanleg van de parkeerkelder zal tijdelijk grondwater moeten worden onttrokken. Afhankelijk van de omvang is deze onttrekking meldings- of vergunningsplichtig. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt met Waterschap Scheldestromen afgestemd over de mogelijkheden en beperkingen ten aanzien van de grondwateronttrekking. Na realisatie van het plan zijn verdere onttrekkingen niet nodig.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Als gevolg van bodemverontreiniging met olie is ter plaatse ook sprake van grondwaterverontreiniging. Een groot deel van deze grondwaterverontreiniging zal worden verwijderd door middel van de bodemsanering. De wijze waarop deze sanering wordt uitgevoerd wordt verder uitgewerkt in het saneringsplan. Dit saneringsplan moet door het bevoegd gezag worden goedgekeurd alvorens de bodemsanering mag worden uitgevoerd en de bouw van de appartementen kan aanvangen. Op welke wijze de sanering precies zal worden uitgevoerd is in dit stadium van de planvorming nog niet zeker, maar wel kan gesteld worden dat het plan leidt tot een verbetering van de bodem- en daarmee samenhangend de grondwaterkwaliteit.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Het relatief schone hemelwater vanaf daken en terreinverharding wordt via een eigen stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater. Door infiltratie naar de ondergrond te voorkomen kan vermenging met en verspreiding van eventuele restverontreinigingen worden voorkomen. Bij de bouw wordt geen (excessief) gebruik gemaakt van uitlogende materialen (zink, koper, lood). Het appartementencomplex wordt voorzien van een parkeerkelder. Afstromend hemelwater wordt onder aan de inrit van de parkeerkelder opgevangen en middels een pomp afgevoerd naar de riole-

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
	ring. Vanwege de veel draaiende bewegingen van autobanden ter plaatse van de inrit wordt het hemelwater vanaf de inrit aangesloten op het vuilwaterriool. Bij de dimensionering van het vuilwaterriool, en het eventueel hiertoe benodigde gemaal, dient rekening te worden gehouden met deze extra capaciteit.
Volksgezondheid Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied grenst direct aan het oppervlaktewater van het Havenkanaal waardoor er risico bestaat ten aanzien van verdrinkingsgevaar. Het terrein blijft echter privaat (als buitenruimte bij de woningen op de begane grond of in eigendom bij de vereniging van eigenaren) waardoor de kade in principe niet openbaar toegankelijk is. Bij de verdere uitwerking van het plan zal aandacht worden besteedt aan te treffen veiligheidsmaatregelen ten aanzien van verdrinkingsgevaar. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van balustrades ter plaatse van semi-openbaar toegankelijke delen van de kade of andere voorzieningen aan de kadewand zoals een noodtrapje aan de kadewand om bij het te water raken ook weer op de wal te kunnen komen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Op basis van de waterkansenkaart van de Provincie Zeeland ligt het plangebied op de overgang tussen een weinig en een sterk zettingsgevoelig gebied. Omdat het plangebied alle een zeer lange gebruiksgeschiedenis kent in de nabijheid van het centrum van Goes mag worden aangenomen dat nieuwe zettingen als gevolg van de herinrichting van het plangebied niet zullen optreden. Wel moet bij de verdere uitwerking van het plan rekening worden gehouden met eventueel optredende zettingen als gevolg van de toe te passen bemaling tijdens de sanering en de bouw van de parkeerkelder.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van (natte) natuur en heeft hier ook geen invloed op. Bescherming van (natte) natuur is niet aan de orde. De kadewand langs het Havenkanaal is niet geschikt voor inrichting tot natuurvriendelijke oever.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Mede vanwege de aanwezige grondankers vanuit de bestaande kadewand wordt het nieuwe gebouw op voldoende afstand uit de kade gebouwd. Onderhoud van oevers is niet aan de orde. Eventuele onderhoudswerkzaamheden aan de kadewand (vervangen gordingen, deksloof) of het uitdiepen van het kanaal kan worden uitgevoerd vanaf de waterzijde. Een onderhoudsstrook aan de landzijde is niet nodig.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In de omgeving van het plangebied liggen geen objecten of terreinen welke in beheer zijn bij het waterschap. Het plangebied grenst wel aan het landhoofd van de ophaalbrug (Ringbrug) over het Havenkanaal. Deze brug is in beheer bij de gemeente Goes. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt in samenspraak met de gemeente bekeken welke eisen vanuit het functioneren van deze brug gelden. Direct langs het plangebied lopen tevens twee gemeentelijke persleidingen PVC250 mm en 315 mm (zie bijlage 5).

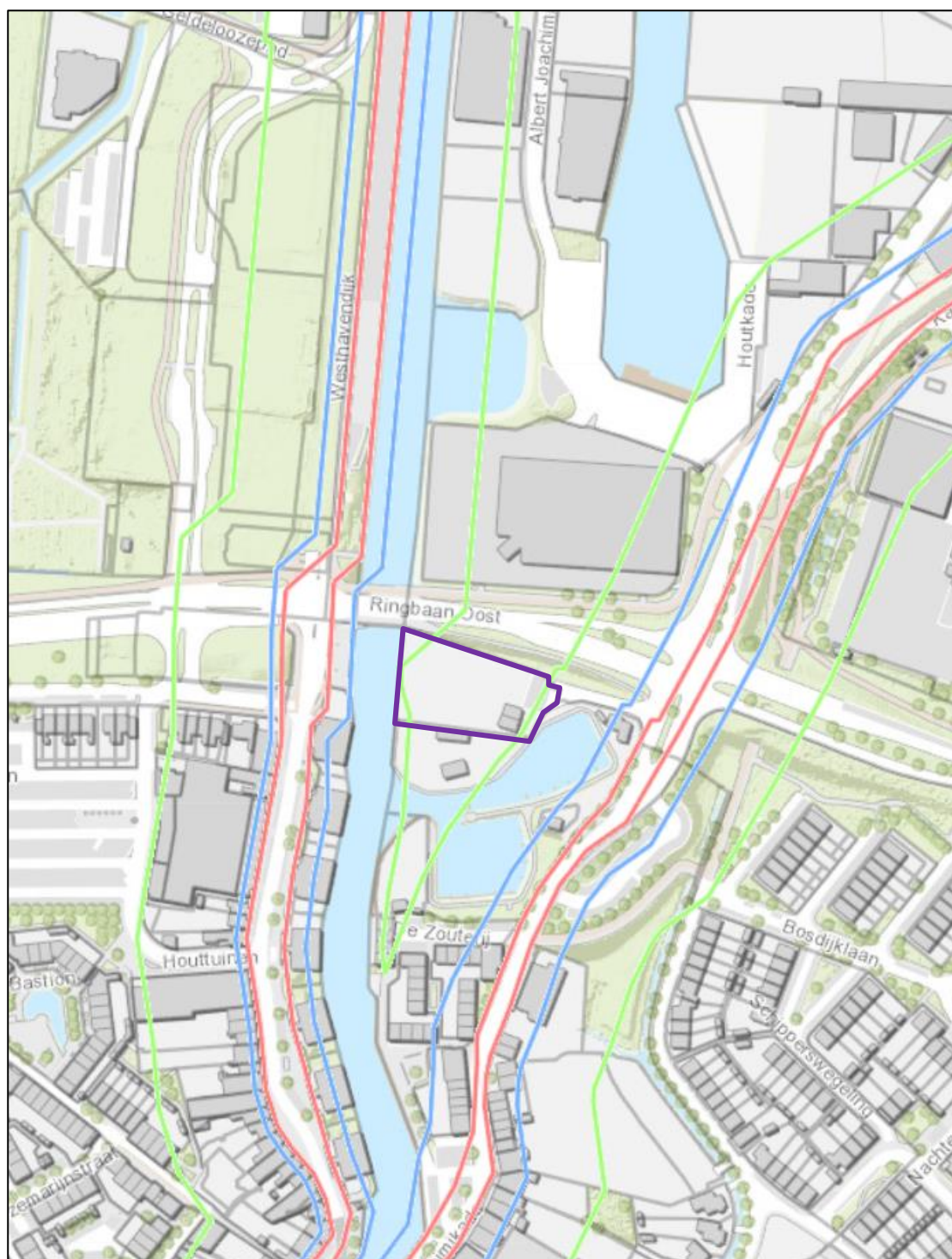
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
	Dit zijn de persleidingen vanuit de wijk Noordhoek en de Houtkade (Goesemeer en Goese Schans). Bij de uitvoering van de werkzaamheden (bouw, sanering) moeten deze persleidingen kunnen blijven functioneren. Vooruitlopend op de werkzaamheden dient de ontwikkelaar hiertoe een plan van aanpak te overleggen bij de gemeente waarin dit is geborgd.
Wegen in beheer bij het waterschap	Het thema waterschapswegen is niet aan de orde vanwege de ligging van het plangebied nabij het centrum van Goes.

Bijlage 1 – Situering plangebied



Situering plangebied Albert Joachimikade 22-24 Goes (rood omkaderd)

Bijlage 2 – Uitsnede Legger Waterkeringen



Ligging plangebied (paars omlijnd) ten opzichte van regionale waterkeringen

Bijlage 3 – Voorlopig schetsontwerp

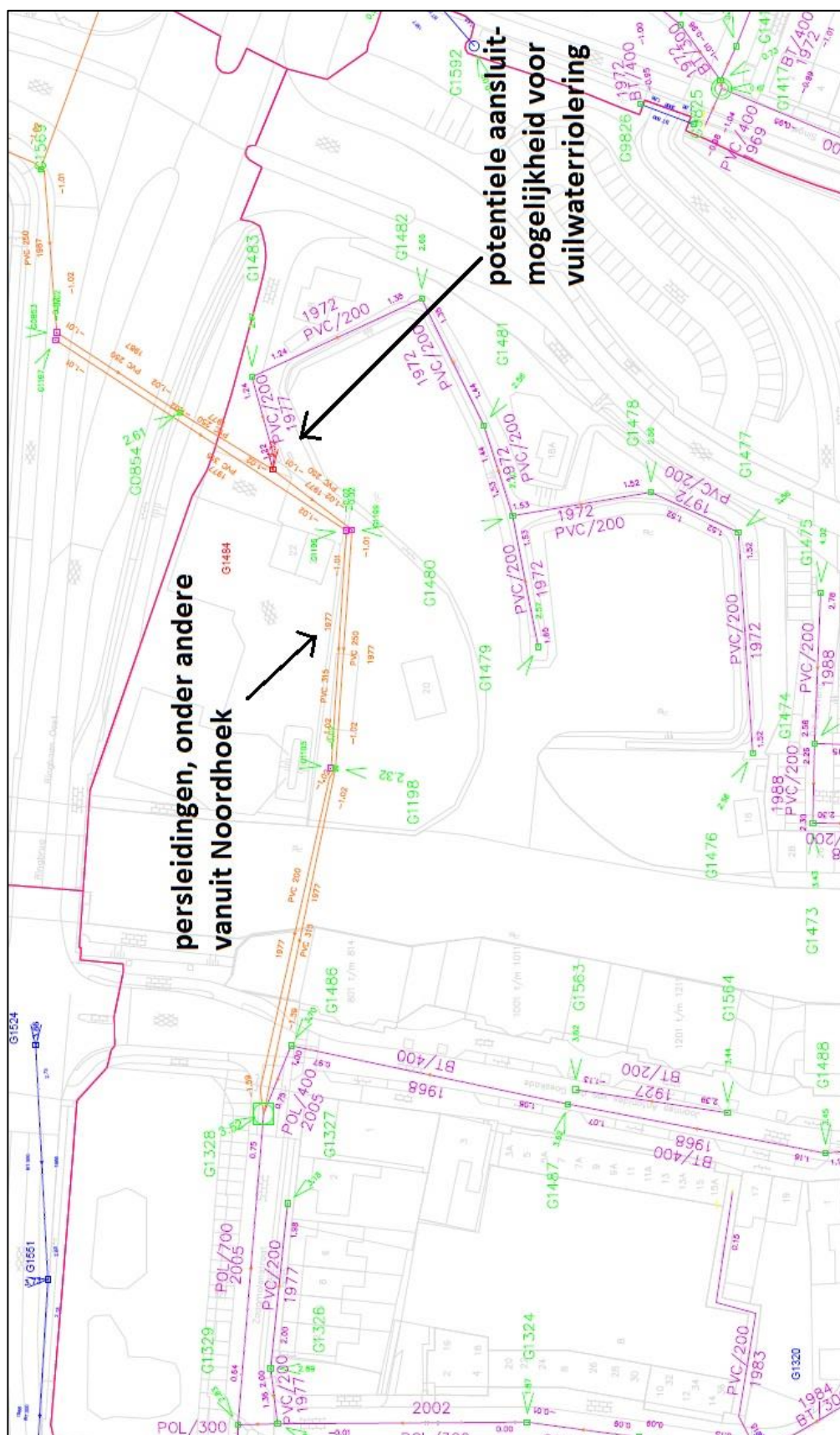


A. Joachimikade 22-24 – schetsontwerp terreininrichting – formaat A3 – schaal 1:250 – 12 februari 2019

Bijlage 4 – bestaande terreinverharding



Bestaande terreinverharding A. Joachimikade 22-24 Goes



Van: [PHN] [mailto:[PHN]@Scheldestromen.nl]

Verzonden: woensdag 17 april 2019 14:35

Aan: [DN]

Onderwerp: watertoets over de Joachimikade 22-24 in Goes IS AFGEROND

Goedemiddag meneer [N],

de watertoets over de Joachimikade 22-24 in Goes is afgerond.

Wij stelden vast

- dat nieuwe waterberging aanleggen ter compensatie van de nieuwe verharding niet nodig is gezien de afwateringssituatie, dus afwatering zonder meer op het kanaal is okee wat het waterschap betreft;
- dat met de voorgenomen werken het belang van de waterkering niet in het gedrang komt;
- dat t.z.t. voor het grondwater onttrekken een vergunning/ontheffing bij het waterschap zal worden aangevraagd.

Dat is voldoende. De initiatiefnemer weet met wie van het waterschap hij zaken moet doen, en welke krijtlijnen daarbij gelden.

Ik wil nog even zeggen dat dit een heel mooi ingevuld aanmeldformulier is.

Dat was plezant voor

[PHN], watertoetser!

Bezoekadressen waterschap Scheldestromen: [Kanaalweg 1 4337 PA Middelburg](#) en [Kennedylaan 1 4538 AE Terneuzen](#)

Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg

Telefoon: +31 (0) 88 2461000 (lokaal tarief)

Fax: +31 (0) 88 2461990 (lokaal tarief)

Email: info@scheldestromen.nl

Website