

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:	D.G.M. van Boven	D.G.M. van Boven
Organisatie:	Van Boven Projectmanagement	Van Boven Projectmanagement
Adres:	De Droge Kreek 11	De Droge Kreek 11
Postcode + plaats:	4561DV Hulst	4561DV Hulst
E-mailadres:	info@vanbovenprojectmanagement.nl	info@vanbovenprojectmanagement.nl
Telefoonnummer:	06-46325327	06-46325327
Datum aanvraag:	16 december 2018	16 december 2018

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Wijzigingsplan Frederik Hendrikstraat Kuitaart
Waar is het plan gelegen:	Frederik Hendrikstraat o.g. Kuitaart Sectie K 1425 Kavelgrootte 3,05 ha. 
Beknopte planomschrijving Het wijzigingsplan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij wordt gebouwd. Er vindt een bestemmingswijziging plaats van agrarisch naar wonen met de functieaanduiding landhuis. Dit betekent dat minimaal 50% van het kavel ingericht moet worden als zijnde natuur (opgaand hout). Het hoofdgebouw mag maximaal een grondoppervlakte hebben van 225 m2.	

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.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</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.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: Het huidige dakoppervlak bestaat uit het aanwezig schuurtje van 8 x 3 meter. Het overige deel is thans agrarisch en waterdoorlatend. In de nieuwe situatie mag maximaal 5% van het totale kaveloppervlak van 30.545 m2 bebouwd worden, dat is afgerond 1528 m2 dakoppervlak (bij een plat dak). Aanname voor dichte verharding van terrassen etc. is 1000 m2. Er zal nog 15.000 m2 ingericht moeten worden als zijnde natuur, aanname is dat 2.000 m2 hiervan water zal zijn (kreken/singels/poelen). Gezien de lage ligging van het perceel zijn wij voornemens om de woning wat hoger te bouwen dan het huidige maaiveld, middels het ophogen van het gehele perceel, of met een terp o.i.d. (nader uit te werken, initiatiefnemer is zich bewust van de lage ligging). <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>24</td><td>1528</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>0</td><td>1000</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>30521</td><td>26017</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>2000</td><td>4</td></tr></table>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	24	1528	1	dichte bodemverharding	0	1000	2	doorlatende bodemverharding	30521	26017	3	wateroppervlak	0	2000	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	24	1528	1																		
dichte bodemverharding	0	1000	2																		
doorlatende bodemverharding	30521	26017	3																		
wateroppervlak	0	2000	4																		
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.	Hemelwater (HWA) wordt opgevangen op het dak en stort over in watertank t.b.v. toilet en was-machine. Hemelwater zijnde geen dakwater infiltreert in het plangebied. Het vuilwater (DWA) zal aangesloten worden op een nog nader uit te werken helofytenfilter-systeem. Er komt vanuit dit perceel geen belasting op de RWZI. Dus geen aansluiting op de aanwezige systemen in de straat, zijnde gemengd riool of drukriool.																				
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.	Dit plan omvat het bouwen (hoofdgebouw en bijgebouwen) van maximaal 5% van 30.545m2, ofwel afgerond 1528 m2. Het hemelwater van het hoofdgebouw wordt opgevangen op het dak en stort over in een watertank t.b.v. toilet en was-machine. Het water van de bijgebouwen en eventuele verhardingen kan vrij infiltreren in het overige gebied van 2,9 ha. Er wordt geen grondwater onttrokken.																				

Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlopende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen. De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. De ontwikkeling zal geen significante gevolgen hebben voor dit gebied.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlopende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen. Al het hemelwater wordt opgevangen op het dak en stort over in een watertank die gebruikt kan worden voor doeleinden als (toilet en wasmachine).</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Een extra voorziening voor waterberging is niet noodzakelijk. Verdrinkingsgevaar en of risico daaromtrent zijn niet aan de orde.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De planlocatie is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Ten westen van het plangebied ligt de 'Kleine Vogel'. Aan de oostzijde ligt bebouwing en bos. De aanwezige Flora & Fauna waarden binnen het plangebied zijn geïnventariseerd middels een Quicksan. De noord- en oostzijde van het plangebied zal dusdanig ingericht worden dat het een toevoeging is aan de biodiversiteit in deze omgeving. Hiervoor zal advies gevraagd worden aan diverse ecologen.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De obstakelvrije afstand tot de sloot/watergang aan de west- en noordzijde van het plangebied blijft conform de beschermingszone minimaal 7 meter.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapsobjecten.</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer? * na realisatie: bereikbaarheid Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.	• Ja, plangebied is gelegen aan de Frederik Hendrikstraat, wegtype A. Type transport, nader te bepalen (vermoedelijk grond en bouwmaterialen). • Nee het plan geeft geen structureel extra verkeer, het betreft de bouw van 1 woning.

Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd? * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).	• <i>Het perceel aan de Frederik Hendrikstraat wordt ontsloten middels 3 reeds aanwezige dammen.</i> • <i>Het perceel voorziet in parkeren op eigen terrein! Conform de geldende parkeernorm van de gemeente Hulst moet het perceel voorzien in 3 parkeerplaatsen.</i> • <i>Het hoofdgebouw zal conform de geldende regels op dit perceel minimaal 25 meter vanaf de Frederik Hendrikstraat worden gebouwd. Hoofd- en bijgebouwen moeten minimaal 10 meter uit de erfgrans gebouwd worden. Locatie hoofdgebouw komt naar verwachting in het centrum van het perceel. Locatie bijgebouwen is nog niet bekend, maar deze worden geplaatst conform de daarvoor geldende afstanden t.o.v. de perceelgrenzen.</i> <i>Langs de westzijde van het perceel bevindt zich de beschermingszone van 7 meter breed, vooralsnog is de wens om deze vrij te houden zone, aan de oostzijde af te schermen met knotwilgen of takkenrillen o.i.d. (groene afscheiding).</i>
---	---

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.