

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:	B. Rijk	E.Y. Stroo
Organisatie:	St. Paul N.V.	Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek B.V.
Adres:	De Verrekijker 1	Kreekzoom 3
Postcode + plaats:	4564 DB Sint Jansteen	4561 GX Hulst
E-mailadres:	b.rijk@st-paul.be	advies@colsen.nl
Telefoonnummer:	+32 93488119	0114 311548
Datum aanvraag:	14.05.2020	14.05.2020

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	St. Paul N.V.
Waar is het plan gelegen:	(adres en kadastrale gegevens, Voeg kaart toe) De Verrekijker 1, 4564 DB Sint Jansteen Kadastrale aanduiding Gemeente Hulst, sectie R, nummer 965 

Beknorte planomschrijving *(wat gaat er gebeuren?)*

Het bedrijf St. Paul N.V. heeft het voornemen een kaasproductiebedrijf te realiseren in het bestaande pand aan De Verrekijker 1 in Sint Jansteen. Het gaat hierbij om verschillende activiteiten met kaas.

De beoogde activiteiten zullen gefaseerd worden gerealiseerd. De fasering is als volgt opgebouwd:

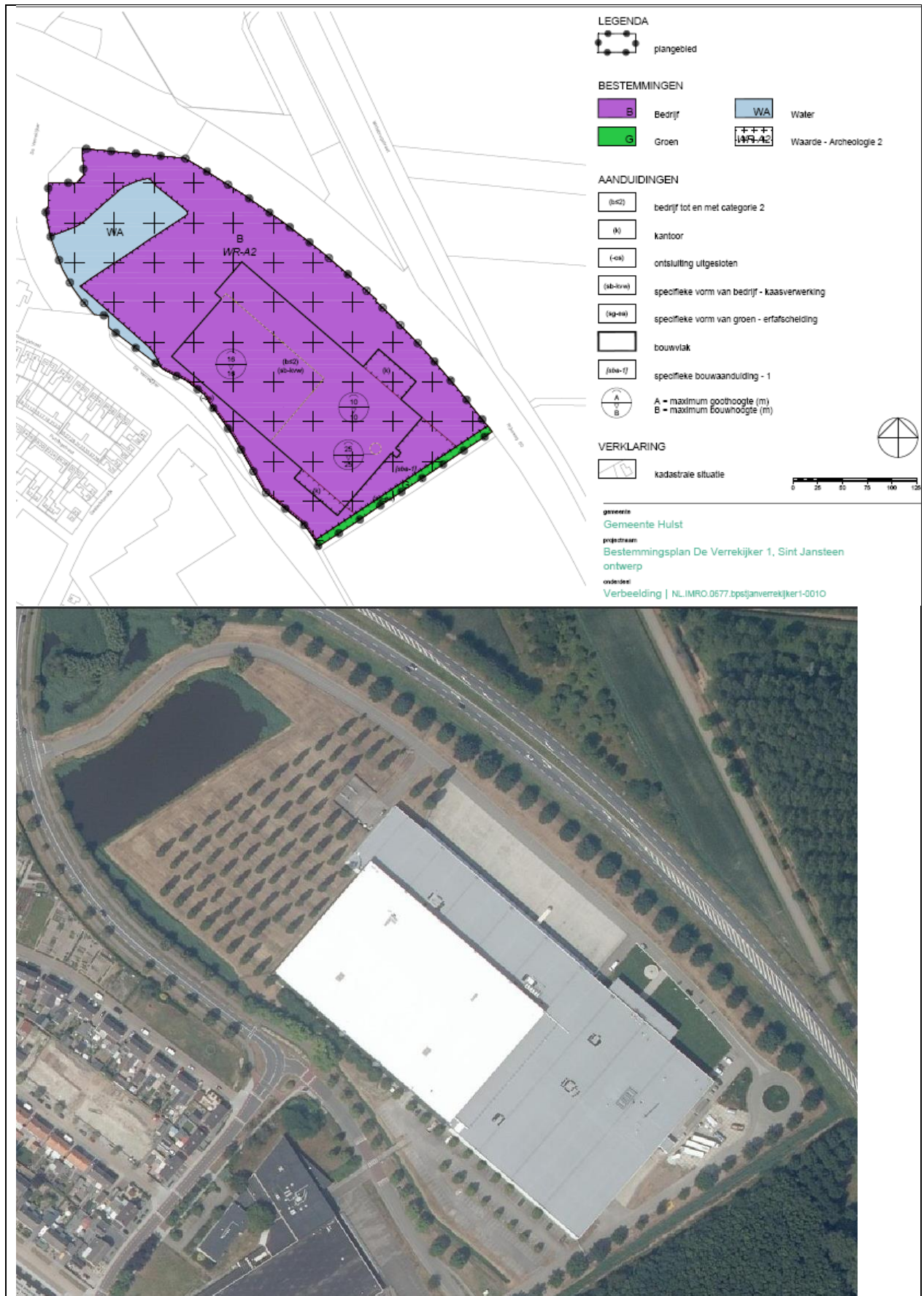
-  Fase 1: de opslag van kaas en expeditie (de opslag gebeurt onder de condities van vries, koel en droog)
-  Fase 2a: het raspen van kaas
-  Fase 2b: het produceren van kaas gerelateerde snacks (hierbij worden de producten gefrituurd in olie met behulp van bakovens.
-  Fase 3: off cut van kazen
-  Fase 4: produceren van smeltkazen

Voor fase 1, fase 2a en 2b is een omgevingsvergunning verleend en een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer gedaan. Voor de eindsituatie wordt een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd en eveneens een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend. Deze watertoets maakt onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan.

Fase 3 bestaat uit het toevoegen van nieuwe activiteit “cut off” verwerking. Er worden partijen kaas (en/of boter) ingenomen welke met water worden ontdaan van (zout)korsten. Dit gebeurt met hoge druk water. Bij deze fase zal een minimale zuiveringsstap, zoals een DAF-unit (Dissolved Air Flotation) gerealiseerd worden. Tevens wordt er ruimte gecreëerd voor een stoomketelhuis en bluswatertank.

Hierna zal Fase 4 geïmplementeerd worden, wat wilt zeggen dat de productie van smeltkazen uit Lokeren naar Sint Jansteen zal komen. Het bedrijf levert producten aan de voedingsindustrie die ze op haar beurt gebruikt bij de productie van allerlei voedingsproducten die worden opgewarmd en waarbij smeltkaas een belangrijke factor is. Om het productiekantoor dicht bij te productie te kunnen plaatsen wordt de ruimte gecreëerd om het kantoor uit te breiden.

Om voorgaande te realiseren wordt aan de zuidoostzijde van het gebouw max 100 m² ruimte aangegeven om bouwwerken te plaatsen (silo's, kleine zuivering e.d.) en aan voor en achterzijde van het gebouw wordt ruimte gecreëerd om kantoorruimte bij te bouwen (dit alles minder dan 500m²). Zie concept verbeelding hierna.



Wie is de contactpersoon bij de gemeente? (naam is voldoende)
Steven van Vooren

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.	<i>Geef aan of er consequenties zijn voor waterkeringen. Ligging nabij de waterkering.</i> In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire of secundaire waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling is dan ook niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering gelegen, en heeft daarom geen (negatief) effect op de waterveiligheid.																				
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>+/- 27.900</td><td>Max 28.400</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td></td><td>Max 500 meer (zie 1)</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td></td><td>max 500 minder (zie 1)</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td></td><td>Idem</td><td>4</td></tr></table> <i>Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. In de huidige situatie binnen het plangebied is geen overmatige wateroverlast bekend. Zoals op de afbeelding hierboven te zien is, is op de betreffende locatie voor kantoor/bouwwerken al parking en/of verharding aanwezig, slechts enkele stukken zijn bedekt met gras.</i> <i>Er wordt extra verhard oppervlakte toegevoegd. Om deze reden zal de extra waterberging worden gecompenseerd door de bestaande waterpartij te vergroten. Voor de opgave wordt gerekend met een bergingshoogte van 0,66 m (verschil tussen zomerpeil van NAP -0,90 en T=100 waterpeil van NAP -0,24 m). Bij een opgave van 500 m² x 75mm/m²= 38 m³ betekent dit een wateroppervlakverruiming van 58 m2 op een peil van NAP -0,90 m en met een talud 1:2. De verruiming dient door te lopen tot de bodem van de waterberging zodat ook op het winterpeil van NAP -1,15 m extra waterberging wordt gecreëerd.</i> <i>Voor de uitbreiding van de waterpartij wordt een watervergunning bij het waterschap aangevraagd.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	+/- 27.900	Max 28.400	1	dichte bodemverharding		Max 500 meer (zie 1)	2	doorlatende bodemverharding		max 500 minder (zie 1)	3	wateroppervlak		Idem	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	+/- 27.900	Max 28.400	1																		
dichte bodemverharding		Max 500 meer (zie 1)	2																		
doorlatende bodemverharding		max 500 minder (zie 1)	3																		
wateroppervlak		Idem	4																		
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking (vervang toelichtingen door uw gegevens)																				
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	<i>Het schoon hemelwater van de verharde oppervlakken wordt afgevoerd via de omliggende sloten. Dit zal niet wijzigen.</i>																				

met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Met betrekking tot het afvalwater in fase 3 zal er in het omgevingsvergunningstraject nadere afstemming met de gemeente en het waterschap plaatsvinden. Een ruime schatting van het te lozen water is 80 m³ per dag. Zoals hiervoor aangegeven bij de planomschrijving zal er een zuiveringsstap worden geïmplementeerd indien nodig. Dit met name over de omvang en samenstelling van het afvalwater. Het overleg gaat om de fasen 3 en 4.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De grondwaterkwaliteit wordt door het plan niet negatief beïnvloed</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/ -risico's via o.a. de toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt, wordt er geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen zoals zink en lood en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd als er onderhouden wordt gepleegd.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/ -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De ontwikkeling heeft geen invloed op de watergerelateerde volksgezondheid.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De ontwikkellocatie is weinig zettingsgevoelig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>De ontwikkeling zorgt niet voor (negatieve) effecten op de in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de onderhoudsstroken ten gevolge van het onderhouden van het oppervlaktewater. De onderhoudsstroken die momenteel aanwezig zijn blijven behouden. Binnen deze onderhoudsstroken is en wordt geen bebouwing en opgaande (hout) beplanting gerealiseerd. Daarmee vormt de ontwikkeling geen belemmering voor het onderhoud van de waterloop.</i>

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder</i>
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>	N.v.t.

* 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. 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>	
--	--

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.