



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:	Dhr. J.D.P. de Jonge	Dhr. D.J. Nijsten
Organisatie:	Themis Vastgoed B.V.	SMA Zeeland B.V.
Adres:	Heinkenszandseweg 22	Postbus 3
Postcode + plaats:	4453 VG 's-Heerenhoek	4453 ZG 's-Heerenhoek
E-mailadres:	rdejonge@sagro.nl	dnijsten@smazeelandbv.nl
Telefoonnummer:	0113 351 710	0113 352 222
Datum aanvraag:		02-03-2020

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Ontwerp bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg)
Waar is het plan gelegen:	Voormalige Rijksweg 5 Kapelle – bedrijventerrein Smokkelhoek Kadastrale percelen Kapelle, sectie S, nummers 372, 373, 376 en 377 Voor ligging plangebied zie bijlage 1
Beknorte planomschrijving (wat gaat er gebeuren?) Ter verbetering van de uitgeefbaarheid van het terrein aan de Rijksweg 5, gelegen op het bedrijventerrein Smokkelhoek te Kapelle, bestaat de wens om het perceel te verkavelen in vijf afzonderlijke bedrijfskavels. De afzonderlijke kavels zullen worden ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg welke aansluit op de Kloosterweg (een afbeelding van de nieuwe terreinindeling is opgenomen in bijlage 2). Voor de aanleg van deze nieuwe ontsluitingsweg is op 27-09-2019 een omgevingsvergunning verleend door gemeente Kapelle [kenmerk: HZ_WABO2019366]. Voor de afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater is door Waterschap Scheldestromen op 26-08-2019 een watervergunning verleend [kenmerk: 2019053899]. Ter plaatse van de 2 kavels ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg (grenzend aan de Rijksweg) geldt deels een bedrijfsbestemming in combinatie met de aanduiding van een bouwvlak, en deels een enkelbestemming Groen in combinatie met een dubbelbestemming Leidingenstrook. Ter verbetering van de gebruiksmogelijkheden van deze twee kavels zal het bestaande bouwvlak in zuidelijke richting worden uitgebreid (tot aan de bestaande dubbelbestemming Leidingenstrook), en wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse van de bestaande groenbestemming het terrein te gebruiken als 'buitenshowroom'. Hiertoe wordt een deel van de huidige enkelbestemming Groen omgezet in de enkelbestemming Bedrijf. De dubbelbestemming Leidingenstrook blijft gehandhaafd. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging voorziet in het vergroten van het bouwvlak en het wijzigen van de groenbestemming in een bedrijfsbestemming, en stelt daarbij voorwaarden ten aanzien van inrichting en gebruik (zie bijlage 4 voor de te wijzigen bestemmingen).	

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 ligt op ca. 175 uit de beschermingszone van de regionale waterkering, welke is gelegen tussen de A58 en de Nieuwe Schoorseweg (zie ook bijlage 3). De afstand van het plangebied tot de primaire waterkering bedraagt ca. 365 m. De bestemmingsplanwijziging voorziet niet in nieuwe functies of gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied die van invloed zijn op deze waterkeringen.																				
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: <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td></td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>14.615</td><td>14.615</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td></td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> Op basis van het vigerend bestemmingsplan kan in principe het gehele perceel aan de Rijksweg 5 worden verhard (bebouwing/terreinverharding ter plaatse van de huidige bedrijfsbestemming en een parkeerterrein ter plaatse van de huidige groenbestemming). Onderhavige bestemmingsplanwijziging voorziet in het vergroten van het bouwvlak en het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van terreindelen waar op basis van het huidige bestemmingsplan reeds verharding was toegestaan. Als gevolg van het plan is derhalve geen sprake van een toename aan potentieel verhard oppervlak. Hemelwater vanaf daken en terreinverharding wordt afgevoerd via het hemelwaterriool of kan oppervlakkig afstromen naar aangrenzend onverhard terrein. Het lokale streefpeil (zomerpeil en winterpeil) bedraagt -2,70 mNAP. Het peil van de nieuwe ontsluitingsweg ligt op +0,10 mNAP. Uitgaande van een bouwpeil van de nieuwe bedrijven boven het peil van de weg bedraagt de drooglegging ruim 2,80 m.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak			1	dichte bodemverharding	14.615	14.615	2	doorlatende bodemverharding			3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak			1																		
dichte bodemverharding	14.615	14.615	2																		
doorlatende bodemverharding			3																		
wateroppervlak	0	0	4																		

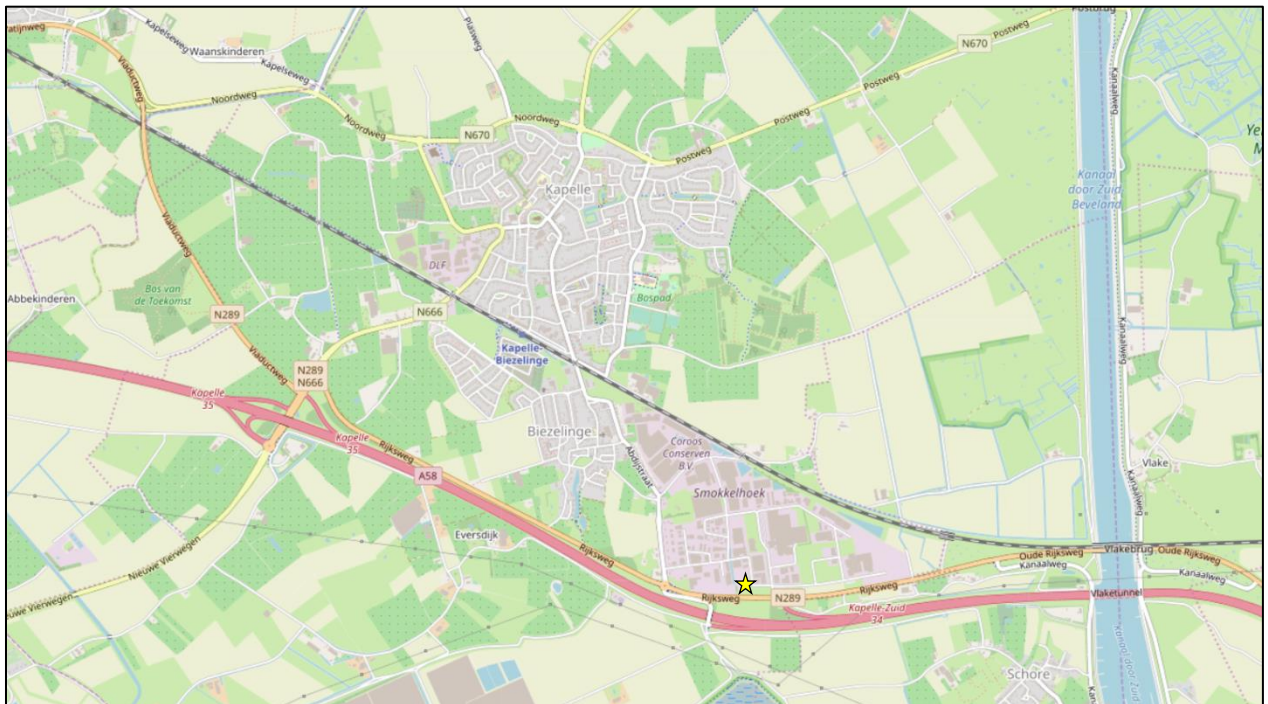
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Daken worden rechtstreeks aangesloten op het hemelwaterriool in de nieuwe ontsluitingsweg. Het hemelwaterriool stroomt conform de Watervergunning d.d. 26-08-2019 uit in de watergang aan de westzijde van het plangebied (afvoervak OAF22057).</i> <i>Voor het (schone) hemelwater vanaf de terreinverharding is het uitgangspunt oppervlakkige afstroming naar aangrenzend onverhard terrein, of m.b.v. het hemelwaterriool afvoer naar het oppervlaktewater.</i> <i>Afvalwater wordt aangesloten op het nieuwe vuilwaterriool in de nieuwe ontsluitingsweg, welke wordt aangesloten op het gemeentelijk gescheiden stelsel ter plaatse van de Kloosterweg.</i> <i>Afvoer van (mogelijk verontreinigd) hemelwater vanaf terreinverharding, en eventueel daartoe benodigde zuiveringsvoorzieningen, hangen samen met de aard van de zich te vestigen bedrijven en hun bedrijfsactiviteiten. Op welke wijze de nieuw te vestigen bedrijven kunnen worden aangesloten op de riolering, en welke zuiveringsstappen daartoe nodig zijn, moet worden beoordeeld worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.</i>
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.	<i>De drooglegging bedraagt ter plaatse ruim 2,80 m. Grondwateroverlast wordt niet verwacht. Schoon hemelwater vanaf terreinverharding kan infiltreren in aangrenzend onverhard terrein of oppervlakkig afstromen naar de (lager gelegen) aangrenzende watergangen. Er wordt geen grondwater onttrokken.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen geen (excessieve) toepassing van uitlogende materialen. Hemelwater vanaf (licht) verontreinigde terreinverharding middels een zuiveringsvoorziening aansluiten op het hemelwaterriool.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Schoon hemelwater dakoppervlakken via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i> <i>Schoon hemelwater terreinverharding via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i> <i>Licht verontreinigde hemelwater terreinverharding na zuiveringsstap via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i>

<i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * 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. Het waterschap coördineert de watertoets ook voor Rijkswaterstaat als die betrokken is.

Bijlage 1 - ligging plangebied



Ligging plangebied (gele ster) op bedrijventerrein Smokkelhoek, Rijksweg 5 Kapelle



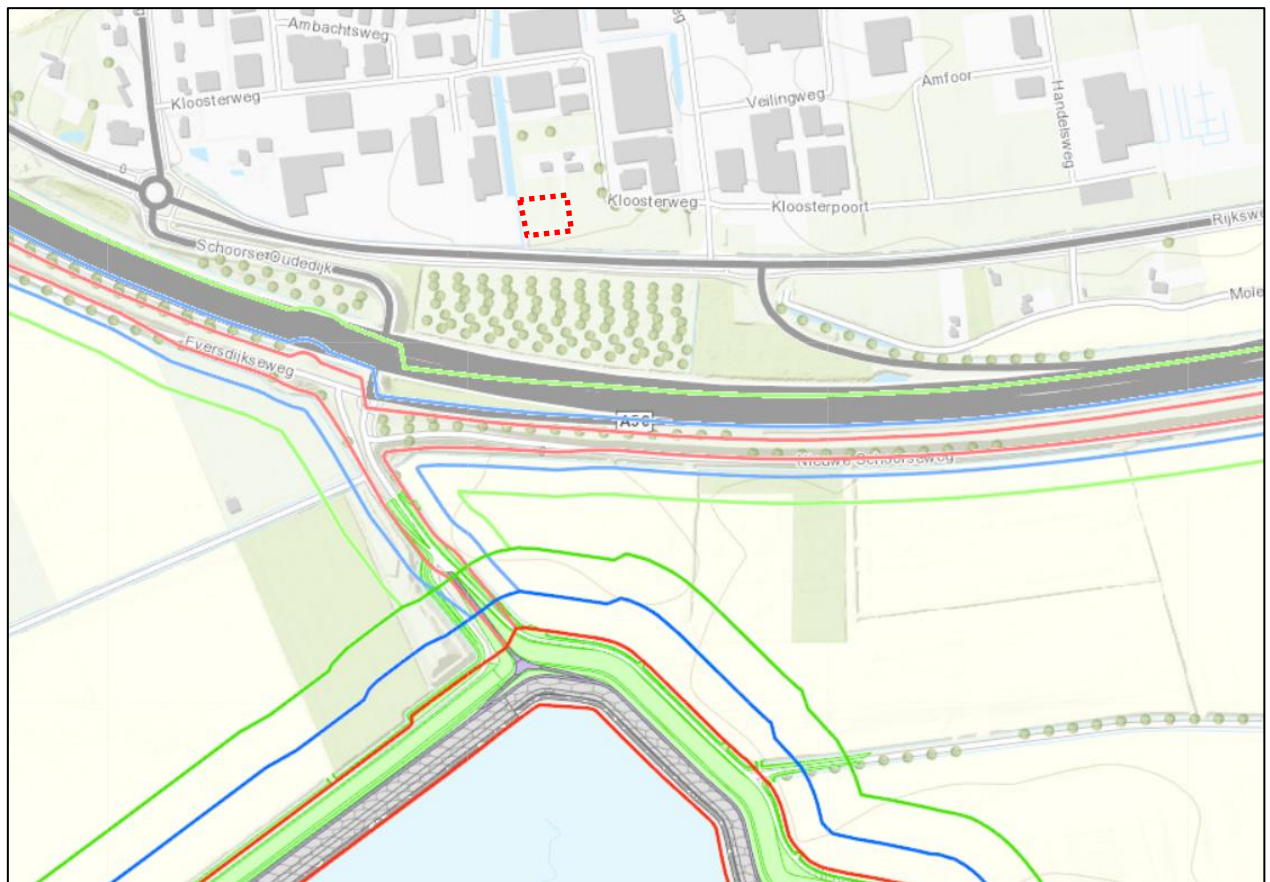
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Smokkelhoek



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

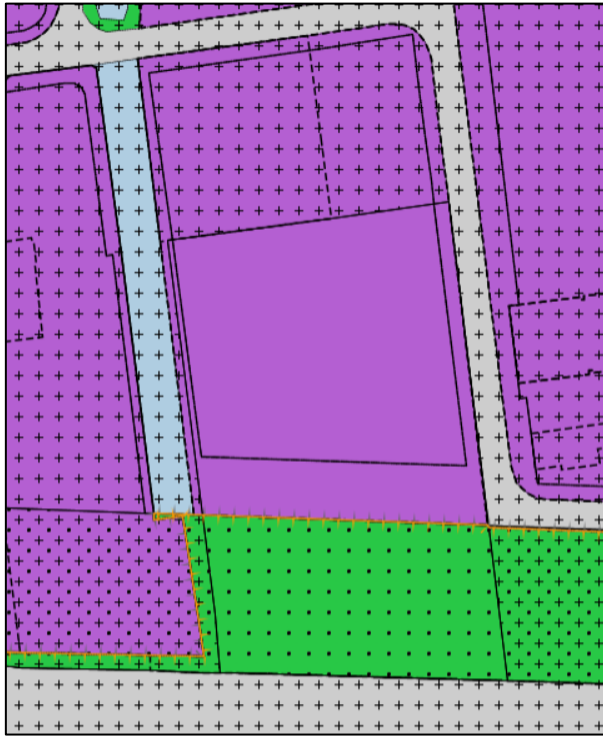


Bijlage 3 – ligging plangebied t.o.v. waterkeringen



Ligging plangebied (rode stippellijn) t.o.v. waterkeringen

Bijlage 4 – wijzigingen bestemmingen



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Smokkelhoek'



Te wijzigen bestemmingen op basis van bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg)

Van: ED

Verzonden: donderdag 16 april 2020 10:18

Aan: DN

Onderwerp: Aanmeldformulier watertoets OBP Smokkelhoek 1e herz. (Kloosterweg), Z20.000255

Goedemorgen,

Naar aanleiding van uw aanvraag watertoets OBP Smokkelhoek 1e herz. (Kloosterweg), zijn de volgende opmerkingen gemaakt vanuit het waterschap:

- W.S., WB/Beheer
Perceel grenst aan een tertiaire waterloop (OAF22057). Waterloop heeft een bovenbreedte >8.00m1 dus moet er een onderhoudsstrook worden aangehouden van 5.00m1 breed. Ook hekwerken hoger dan 1.00m1 mogen niet dichterbij dan 5.00m1 uit de insteek worden geplaatst. Hekwerken die max. 1.00m1 hoog zijn mogen op 0.50m1 worden geplaatst. Er is inderdaad al een watervergunning (2019035899) verleend voor het maken van een uitstroomvoorziening. Verder wordt er gesteld dat er geen watercompensatie moet worden aangelegd op basis van het bestemmingsplan. Echter is het bestaande verharde oppervlak nauwelijks 1500m2 groot terwijl dat in de nieuwe situatie max 80% van 11500m2= 9200m2 kan worden. Mij is niet bekend waar dit op of in de omgeving van de Smokkelhoek is gecompenseerd. Dus is het aan de aanvrager om aan te tonen waar dit gecompenseerd wordt of al is gedaan of hoe dit op een andere wijze wordt gecompenseerd.
- Het perceel ligt buiten de waterkeringszones en er is geen wegen belang.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande vragen hebben, hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

ED

Administratief medewerkster A
afdeling Water



Bezoekadres: Kanaalweg 1, 4337 PA MIDDELBURG

Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg

Telefoon: 088-246 1265 (lokaal tarief)

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: www.scheldestromen.nl

Van: SM

Verzonden: maandag 18 mei 2020 10:57

Aan: ED@Scheldestromen.nl'

CC: DN; PV

Onderwerp: FW: Aanmeldformulier watertoets OBP Smokkelhoek 1e herz. (Kloosterweg), Z20.000255

Geachte D,

In relatie tot het ontwerpbestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg) heeft SMA Zeeland een watertoets gevraagd, waarop door u op 16 april jl. is gereageerd (zie bijlage en onderstaande email). In verband met het aspect watercompensatie vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg) voorziet in een uitbreiding van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Aan de mogelijkheid van verharding van het terrein verandert echter niets ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende, onherroepelijke bestemmingsplan Smokkelhoek (2013) reeds biedt. De wijze van watercompensatie in het geldende bestemmingsplan Smokkelhoek is beschreven in de paragrafen 3.7 en 4.14 van dat bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan is aan de oostzijde van het bedrijventerrein een waterbestemming voorzien voor waterberging. Deze waterberging is uiteindelijk gerealiseerd in het noordoosten van het bedrijventerrein (tegen de spoorlijn). De hemelwaterafvoer in Smokkelhoek vindt plaats op die waterpartij, met een overstort op de achtergelegen sloot.

Naar onze mening is er aan de Kloosterweg geen toename van het potentieel verhard oppervlak (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan) en kan van de initiatiefnemer geen extra waterberging worden verlangd. Wij stellen het op prijs als u de watertoets op dat aspect kunt herzien.

Met vriendelijke groet,

SM, Adviseur Leefomgeving

T 0113 - 333 179 E SM@kapelle.nl

Vind ons via www.kapelle.nl en social media



In verband met de Coronacrisis en de daarbij geldende maatregelen werken wij zoveel mogelijk vanuit huis. We proberen onze dienstverlening zo goed mogelijk te organiseren. We gaan zo snel mogelijk met uw e-mail aan de slag. Voor dringende vragen kunt u telefonisch contact met ons opnemen via 14 0113.

Van: WS <WS@Scheldestromen.nl>

Verzonden: maandag 18 mei 2020 14:14

Aan: SM <SM@kapelle.nl>

CC: ED <ED@Scheldestromen.nl>

Onderwerp: RE: Aanmeldformulier watertoets OBP Smokkelhoek 1e herz. (Kloosterweg), Z20.000255

Geachte M,

Dat de gemeente reeds rekening heeft gehouden met de watercompensatie tbv dit perceel bij de aanleg van de waterberging ten oosten van het bedrijventerrein was mij niet bekend.

Ik zag in de aanvraag watertoets enkel staan dat van een toename van het verhardoppervlak tov de bestaande situatie geen sprake was. Terwijl op de luchtfoto van de bestaande situatie toch wel heel veel meer groen is te zien, dan op de ontwerp-tekening van de beoogde nieuwe situatie. Dus daarom van mij de vraag in mijn wateradvies, -het is aan de aanvrager om aan te tonen waar dit gecompenseerd wordt of al is gedaan of hoe dit op een andere wijze wordt gecompenseerd-.

Dat is dus nu bij deze gedaan en de conclusie is dan dat de watercompensatie reeds is voorzien in de aangelegde waterberging ten oosten van het bedrijventerrein.

Met vriendelijke groet,

WS,
Beleidsmedewerker Waterbeheer,



Bezoekadres : Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen
Postadres : Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Telefoon : 088-2461000