

OPGESTELD VOOR: MORTIERE GRONDEXPLOITATIE CV // OPGESTELD DOOR: STANTEC BV

Waterparagraaf Mortiere, fase 13 te Middelburg

REFERENTIE 327200731

10 OKTOBER 2023





Waterparagraaf Mortiere, fase 13 te Middelburg

In opdracht van:
Mortiere Grondexploitatie CV

Opgesteld door:
T. Hemmer

Projectnummer:
327200731

Documentnaam:
Waterparagraaf Mortiere, fase 13 te Middelburg D01

Datum:
10 oktober 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Waterparagraaf Mortiere, fase 13 te Middelburg D01	M. Rodenburg	<i>MWR</i>	dinsdag 10 oktober 2023

Bezoekadres

Hoefvestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	1
1.1	Leeswijzer	1
2.0	Beleid en wetgeving	2
2.1	Beleid Europese Unie	2
2.2	Beleid Rijksoverheid	2
2.3	Beleid provincie Zeeland	3
2.4	Beleid waterschap Scheldestromen	4
2.5	Beleid gemeente Middelburg	4
3.0	(Geo)hydrologie	5
3.1	plangebied	5
3.2	Maaiveld	5
3.3	Bodemopbouw	6
3.4	Grondwater	6
3.5	Hemel- en Vuilwaterriolering	7
3.6	Oppervlaktewater	7
3.7	Grondwaterbeschermingsgebieden	7
4.0	Toekomstige situatie	8
4.1	Oppervlakte verdeling	8
4.2	Waterbezwaar	9
4.3	Advies behandeling regenwater (HWA)	10
4.4	Onderhoud	10
5.0	Conclusie	10

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

Bijlage 3: Conceptontwerp "Mortiere, fase 13"

1.0 INLEIDING

Aanleiding voor deze waterparagraaf is de ontwikkeling van perceel P4041 aan de Duke Ellingtonstraat in Middelburg. De ontwikkeling betreft de realisatie van woningen in de vorm van grondgebonden woningen en een woontoren.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient de waterparagraaf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het waterschap en bij de gemeente.

Dit betreft de waterparagraaf voor fase 13. Hiervoor zijn meerdere fases uitgevoerd.

1.1 LEESWIJZER

In deze waterparagraaf wordt de volgende vraag beantwoordt: "Wat is de benodigde watercompensatie als gevolg van de realisatie van de nieuwbouw?". In hoofdstuk 2 wordt het beleid van de Rijksoverheid, de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de gemeente Middelburg weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt op basis van een bureau onderzoek een beeld gegeven van de huidige waterhuishoudkundige situatie in en om het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de watercompensatie bepaald op basis van de oppervlakte tekeningen (heden en toekomstig) en daarnaast wordt genoemd of watercompensatie op basis van het beleid van de overheid noodzakelijk is. In hoofdstuk 5 is de conclusie weergegeven waarin wordt genoemd of watercompensatie noodzakelijk is en wanneer dit het geval is, hoeveel watercompensatie noodzakelijk is.

2.0 BELEID EN WETGEVING

2.1 BELEID EUROPESE UNIE

De Europese Unie heeft voor het waterbeheer in de gehele Europese unie de richtlijnen opgesteld voor de kwaliteit van het water. De Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. De KRW wordt door de rijksoverheid vertaald naar landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De KRW heeft naast Europese richtlijnen aan chemische en ecologische staat van het oppervlakte en grondwater ook richtlijnen vanuit de Nederlandse overheid.

2.2 BELEID RIJKSOVERHEID

2.2.1 Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

2.2.2 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaats vinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.2.3 Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Waterprogramma beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

2.2.4 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.2.5 Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

2.3 BELEID PROVINCIE ZEELAND

Op 12 november 2021 is het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 (RWP) vastgesteld door de Provinciale Staten. De RWP is voorbereid onder de Waterwet en door de Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Na inwerkingtreding van de omgevingswet, is het RWP een verplicht programma onder de omgevingswet. Samen met het middels de Visie Klimaatadaptatie door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader voor klimaatadaptatie (incl. vitale bodem) en verdrogingsbestrijding vormen zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Zeeuwse Omgevingsvisie.

In het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 is opgenomen hoe de provincie de komende jaren om zal gaan met thema's als grondwater, drinkwater, zwemwater en overstromingsrisico's.

In het belang van het navolgen van de uitgangspunten wordt door de provincie een goede samenwerking met waterschappen en gemeentes gestimuleerd. Dit is terug te zien in de verschillende programma's in het RWP.

Zo is het Regionaal Waterprogramma afgestemd met het Nationaal Waterprogramma en het waterbeheerprogramma van het waterschap Scheldestromen.

2.4 BELEID WATERSCHAP SCHELDESTROMEN

Een belangrijk instrument voor het waterschap op het gebied van wet- en regelgeving is de Keur. De Keur beschrijft de mogelijkheden en onmogelijkheden ten aanzien van activiteiten rondom het watersysteem. Ter verduidelijking is onderstaand overzicht opgenomen.

Rondom de Keur en vergunningen gelden bij waterschap Scheldestromen de onderstaande regelingen.

1. Ten eerste geldt de Keur. Deze is van toepassing op alle wateren en regelt de basale zaken.
2. Vervolgens zijn er Algemene regels. Deze bieden de mogelijkheid om een aantal aspecten afwijkend te regelen.
3. Tot slot is er de Nota vergunningenbeleid. Middels vergunningen zijn er nog meer mogelijkheden in afwijking van de Keur. Vergunningen worden in principe aangevraagd door de gemeente en vervolgens overgedragen op de rechthebbende (eigenaar van het perceel).

Voor de geplande werkzaamheden zijn de volgende twee punten van het waterschap relevant:

1. Watercompensatie:
 - a. De compensatie is niet nodig omdat in de oorspronkelijke berekeningen van het plan Mortiere (alle fasen) de benodigde compensatie / waterberging al berekend is, en reeds over gedimensioneerd is aangelegd.
 - b. In de huidige fase 13 wordt nauwelijks afgeweken van het oorspronkelijk inrichtingsplan, omdat enkele grondgebonden woningen vervallen en er een appartementencomplex voor in de plaats komt.
2. Watervergunning;
 - a. Voor alle werkzaamheden in het watersysteem van het waterschap Scheldestromen dient er een watervergunning worden aangevraagd.

2.5 BELEID GEMEENTE MIDDELBURG

Het waterbeleid van de gemeente Middelburg is opgenomen in het "Het Stedelijk Waterprogramma Middelburg 2021-2030". In dit waterprogramma is het beleid voor riolering, grondwater, en oppervlaktewater verwerkt. Volgens dit beleid geldt: "In het geval van nieuwe bebouwing dient de toename aan verhard oppervlak te worden gecompenseerd met waterberging binnen het totale uitbreidingsplan Mortiere.

Bij het verwerken van hemelwater stelt de gemeente de regel: vasthouden-bergen-afvoeren

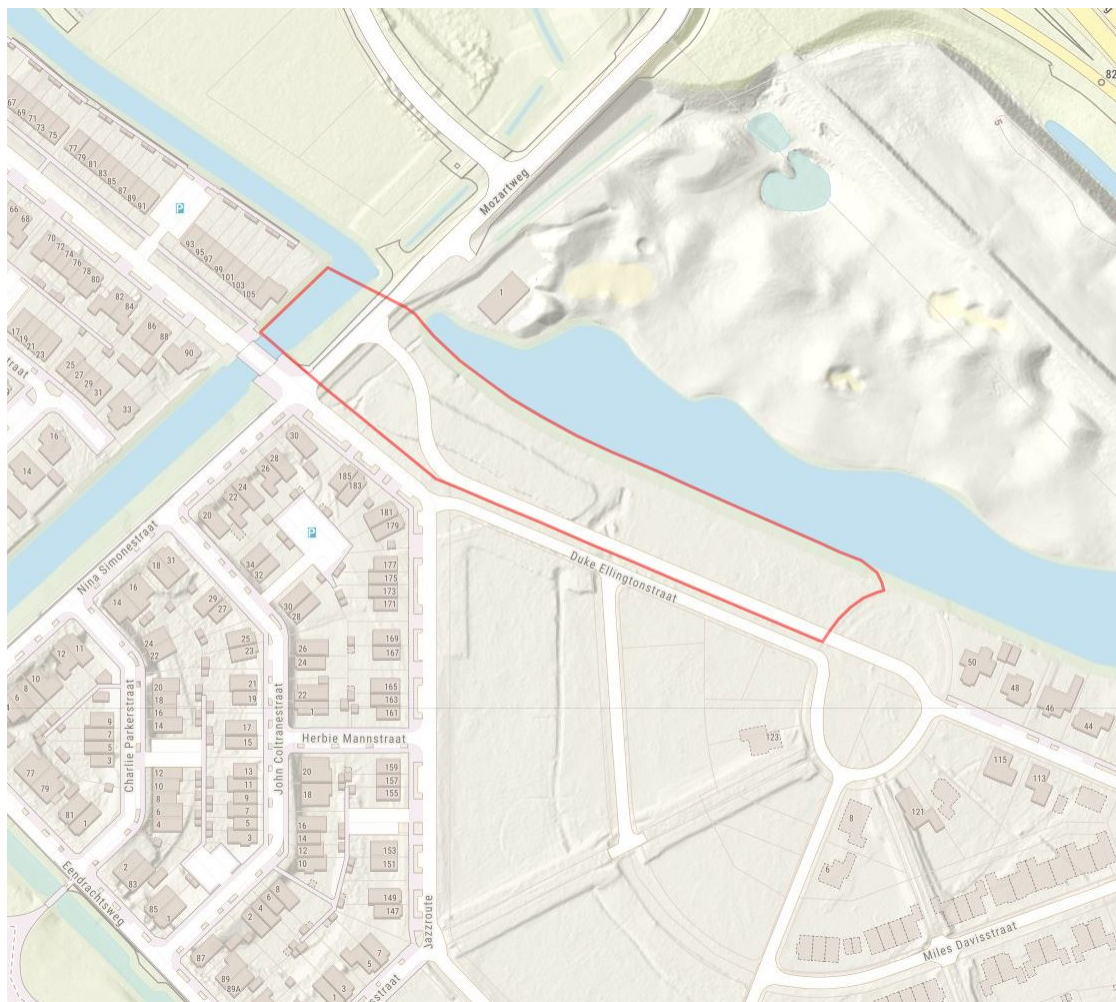
Het stedelijk waterprogramma Middelburg geeft verdere invulling aan de doelen die gesteld zijn. Een relevante maatregel en richtlijn is de eis over waterberging bij nieuwgebouwde gebieden. De gemeente in samenwerking met het waterschap hanteert de eis dat er bij een neerslagsituatie die eenmaal per honderd jaar voorkomt ($T=100$) er geen bebouwing mag inunderen vanuit het oppervlakte watersysteem. Dit komt in de praktijk overeen met een maximaal waterpeil dat door het waterschap wordt opgegeven op basis van berekeningen. De maatgevende neerslagsituatie is door het waterschap voor nieuwbouwlocaties vertaald in een bergingseis van 75 mm voor het totaal aanwezige verharde oppervlak.

Voor het gehele plangebied Mortiere is deze bergingseis aangehouden.

3.0 (GEO)HYDROLOGIE

3.1 PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het noorden van nieuwbouwwijk Mortiere aan de Duke Ellingtonstraat, ten zuiden van de N57. Het wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend als gemeente Middelburg, sectie P, nummer 4041. De totale oppervlakte is circa 12.239 m². Het plangebied is gesitueerd in een nieuwbouwwijk dat nog deels in aanleg is. Figuur 3.1.1 toont de ligging van het plangebied.



Figuur 3.1.1: Ligging van het plangebied (YGIS, 2023)

3.2 MAAIVELD

Het maaiveld in het plangebied ligt gemiddeld op 0,23 m+ NAP. Het hoogste punt in het plangebied is 0,94 m+ NAP en het laagste punt is 0,48 m- NAP. De bestaande Duke Ellingtonstraat ligt ter plaatse van fase 13 gemiddeld op ca. 0,10 m +NAP. (Actueel Hoogtebestand Nederland, 2023).

3.3 BODEMOPBOUW

De bodemopbouw in het plangebied luidt als volgt (BRO GeoTOP v1.4.1, 2023):

- Van maaiveld tot 1,25 m-mv bestaat uit klei;
- Van 1,25 tot 2,20 m-mv bestaat uit veen;
- Van 2,20 tot 5,35 m-mv bestaat uit klei;
- Van 5,35 tot 5,40 m-mv bestaat uit veen;
- Van 5,40 tot 5,60 m-mv bestaat uit zand.

Vanwege de bodemopbouw in het plangebied wordt er een lage infiltratie snelheid verwacht.

3.4 GRONDWATER

In het plangebied is de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) 0,8 m -mv en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) 2,0 m -mv (Klimaat effect atlas, 2023).

In de omgeving van het plangebied is de grondwaterstand actief gemonitord. De peilbuis, Muddy Watersstraat 5, bevindt zich ten zuiden van het plangebied op een afstand van 480 meter. In figuur 3.4.1 is de diagram weergegeven met de gemeten waterstanden (Eijkelkamp, 2023).



Figuur 3.4.1: Gemeten waterstanden door peilbuis (Gemeente Middelburg, 2023)

Grenzend aan de werklocatie bevindt zich een oppervlaktewater bestaande uit een vijver (behorend bij de golfbaan). Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; www.ahn.nl) is een inschatting gemaakt van de waterstand in dit nabijgelegen oppervlaktewater. Dit betreft een momentopname, maar helpt bij de inschatten van de GLG. De waterstand betrof 1,4 m -NAP. Gezien het gebied grenzend is aan deze (relatief grote) waterpartij, zullen de grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied grotendeels beïnvloed worden door deze waterpartij.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt uitgegaan van een GHG op 0,7 m -NAP en een GLG van 1,4 m -NAP.

Bij de GHG is de ontwateringsdiepte 0,9 meter. Met deze ontwateringsdiepte wordt er geen grondwateroverlast verwacht.

3.5 HEMEL- EN VUILWATERRIOLERING

Direct aan het plangebied, onder de Duke Ellingtonstraat, ligt een dubbel rioleringsstelsel, bestaande uit een hemelwaterriool en een vuilwaterriool. Deze maken beide onderdeel uit van het totale rioleringsstelsel van de wijk Mortiere. Het te realiseren verhard oppervlak en eventuele drainage van te bouwen woningen en appartementen zullen direct lozen op de vijver van de golfbaan, gelegen ten noorden van en grenzend aan fase 13.

3.6 OPPERVLAKTEWATER

In het noorden grenst het plangebied aan een primaire watergang (dit betreft de vijverpartij) (OAF33539). Deze watergang watert af richting het westen op een primaire watergang (OAF46016). Deze watert af richting het zuidoosten. Dit betreft de Mannezeese watergang (Legger Scheldestromen, 2023).

Het plangebied bevindt zich in een peilgebied van het waterschap. In het peilgebied GJP1022 wordt een zomer- en winterpeil van 1,85 m -NAP gehanteerd.

3.7 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIEDEN

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor zijn extra maatregelen niet noodzakelijk (waterschap Scheldestromen, 2023).

4.0 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 OPPERVLAKTE VERDELING

Voor het plangebied is nog geen definitief ontwerp vastgesteld, maar het ontwerp qua woningbouw/inrichting, conform bijlage 3 is leidend. Om wel een inschatting van de oppervlaktes van de grondgebonden woningen en het appartementencomplex in de toekomstige situatie te maken, zijn er percentages bepaald op basis van het aangeleverde concept ontwerp (bijlage 3). De verdelingen van de percentages zijn weergegeven in de tabellen 4.1.1 en 4.1.2

Op basis van de percentages uit 4.1.1 en 4.1.2 zijn oppervlaktes bepaald van het verharde deel van de grondgebonden woningen en het appartementencomplex. De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1.3. Bij de berekening is uitgegaan van de regel dat er een bergingseis van 75 mm geldt voor het totaal toekomstig verhard oppervlak.

Tabel 4.1.1: Oppervlakte percentages van de grondgebonden woningen in de toekomstige situatie

Oppervlaktes	Grondgebonden woningen (4.499 m ²)	
	[%]	[m ²]
Dakoppervlak (100% verhard)	15%	675
Schuuroppervlak (100% verhard)	5%	225
Erf / tuin (50% verhard)	80%	3.599
Totaal	100%	4.499
Verhard oppervlak		2.699

Tabel 4.1.2: Oppervlakte percentages van het appartementencomplex in de toekomstige situatie

Oppervlaktes	Appartementencomplex [2.686 m ²]	
	[%]	[m ²]
Dakoppervlak (100% verhard)	27%	725
Parkeeroppervlak (100%)	30%	806
Erf / tuin (50% verhard)	43%	1.155
Totaal	100%	2.686
Verhard oppervlak		2.108

Op basis van de bovenstaande berekeningen is het verhard oppervlak van de grondgebonden woningen 2.699 m² en van het appartementencomplex 2.108 m².

Tabel 4.1.3: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidige [m ²]	situatie	Toekomstige [m ²]	situatie
Verharding (100% verhard)	1.890		536	
Tuin	0		1.174	
Water (0% verhard)	1.847		1.478	
Groen (0% verhard)	8.502		1.866	
Grondgebonden woningen Zie tabel 4.1.1. (totaal verhard oppervlak)	0		2.699	
Appartementen complex Zie tabel 4.1.2. (totaal verhard)	0		2.108	
Groen ter plaatse van woningen en appartementencomplex	0		2.378	
Totaal	12.239		12.239	
Verhard oppervlak	1.890		5.343	

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van 3.453 m², en een toekomstig verhard oppervlak van 5.343 m².

Het bestaande verhard oppervlak is afgenomen omdat de bestaande tijdelijke weg in het plangebied is komen te vervallen. De overige verharding bij de toekomstige situatie bestaat uit de bestaande Mozartweg.

4.2 WATERBEZWAAR

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Hierdoor zal hemelwater versneld worden afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

De gemeente Middelburg hanteert als beleid voor watercompensatie dat in het geval van nieuwe bebouwing het totale toekomstig verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met waterberging op eigen terrein.

Voor Mortiere is dit reeds gecompenseerd binnen het totale project/uitbreidingsplan Mortiere. Dit wordt niet meer op individueel (particulier) eigen terrein verwacht.

Deze waterparagraaf betreft enkel fase 13. Met een toekomstig verhard oppervlak van 5.343 m² is er vanuit de gemeente Middelburg een verplichting tot het aanbrengen van een bergingsvoorziening volgens de norm 75 mm/m². Voor het plangebied van fase 13 is de rekensom te maken: 5.343 m² * 75 mm = 400,7 m³.

Zoals hiervoor genoemd, is deze compensatie voor dit plan niet nodig omdat in de oorspronkelijke berekeningen van het plan Mortiere (alle fasen) de benodigde compensatie / waterberging al berekend is, en reeds over gedimensioneerd is aangelegd.

In de huidige fase 13 wordt nauwelijks afgeweken van het oorspronkelijk inrichtingsplan, omdat enkele grondgebonden woningen vervallen en er een appartementencomplex voor in de plaats komt.

4.3 ADVIES BEHANDELING REGENWATER (HWA)

Het te realiseren verhard oppervlak en eventuele drainage van te bouwen woningen en appartementen zullen direct lozen op de vijver van de golfbaan, gelegen ten noorden van en grenzend aan fase 13.

4.4 ONDERHOUD

Met betrekking tot het onderhoud van groenstroken/ waterpartijen geldt het volgende:

- Er wordt varend onderhoud gepleegd op de aangrenzende waterpartij;
- Er is geen onderhouds-/schouwstrook benodigd op de betreffende, aan de waterpartij grenzende kavels;
- Beschoeiing is onderdeel van de uit te geven kavels, eigendom, beheer en onderhoud zijn voor de (toekomstige) eigenaren van de betreffende kavels.

5.0 CONCLUSIE

Het voornemen is om aan de Duke Ellingtonstraat een perceel, kadastraal bekend als gemeente Middelburg, sectie P, nummer 4041, van 12.239 m² te ontwikkelen tot grondgebonden woningen en een appartementencomplex (Mortiere Fase 13).

Door de (her)ontwikkeling zal er 5.343 m² aan verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van deze hoeveelheid en gelet op het beleid van Waterschap Scheldestromen en de gemeente Middelburg, is er een watercompensatie nodig van 401 m³.

In de oorspronkelijke opzet/ watertoets van de gehele wijk Mortiere is een berekening gemaakt van het benodigde wateroppervlak in de wijk. Dit is op een klein deel na (fase 14) al volledig aangelegd. De berekende watercompensatie van 401 m³ is al meegenomen in dit oorspronkelijke plan. Daarom hoeft er niet nogmaals te worden gecompenseerd.

Om te voldoen aan de watertoets is deze waterparagraaf ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen en aan de gemeente Middelburg voor een wateradvies. De ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in deze watertoets.

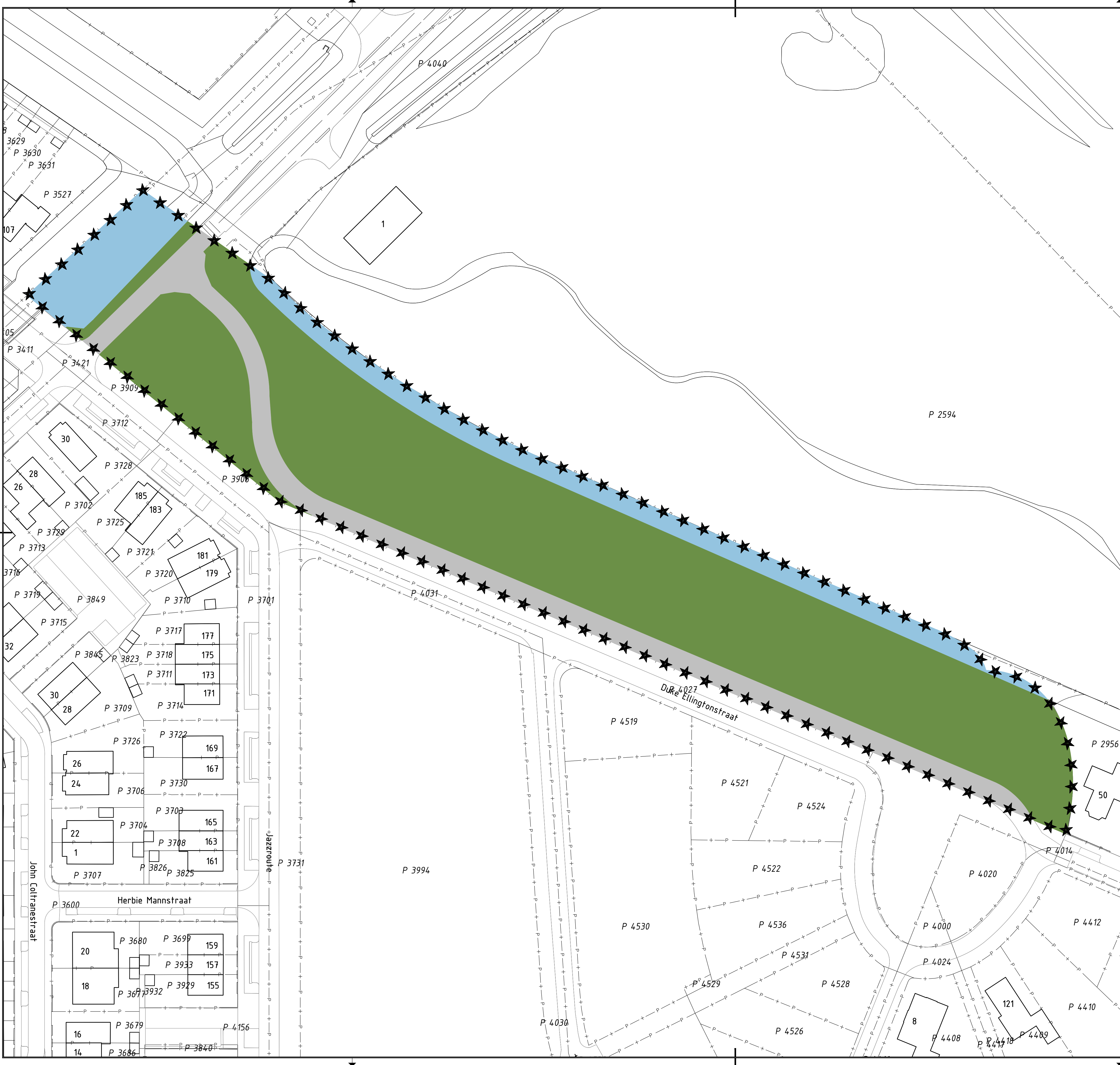
Bijlagen

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

Bijlage 3: Conceptontwerp "Mortiere, fase 13"

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie



Legenda



Plangrens (12.239 m²)



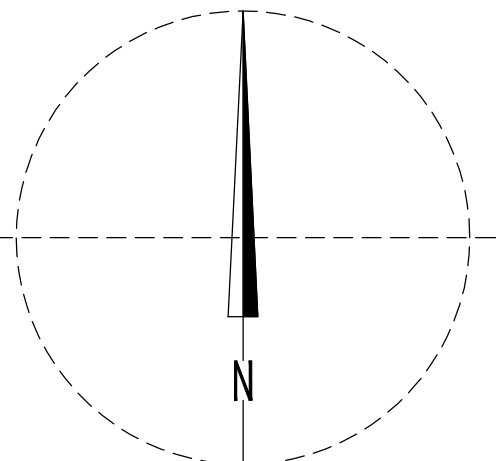
Groen (8.502 m²)



Verharding (1.890 m²)



Water (1.847 m²)



0m 5m 10m

SCHAAL 1:200

Maten in meters tenzij anders aangegeven.
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven.

BRON			
Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
BGT	Kadaster	n.v.t.	19-07-2023

D-01	19-07-2023	Oppervlakte tekening huidige situatie	T. Hemmer
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door

project	Mortiere, fase 13 te Middelburg		
opdrachtgever	Mortiere Grondexploitatie B.V.		



Hoeverstein 20b
4903 sc Oosterhout

0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

onderdeel	Oppervlakte tekening Huidige situatie		
getekend	T. Hemmer	paraaf get.	
gecontroleerd	M. Rodenburg	paraaf akkoord	
status	Definitief		

werknr.	327200731		
bladnr.	100T01		
datum	19-07-2023		
doc. type	Tekening		
formaat	A0 1470	schaal	1:500

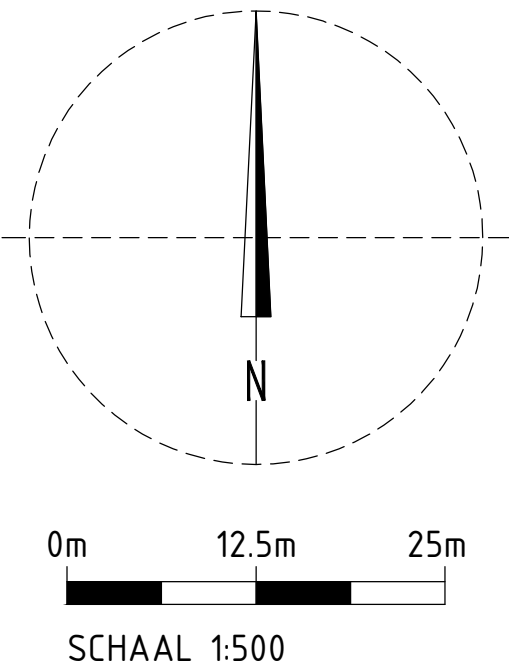
Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie



Legenda

- ***

Plangrens (12.239 m²)
- Verharding (536 m²)
- Appartementen (2.686 m²)
- Tuin (1.174 m²)
- Groen (1.866 m²)
- Water (1.478 m²)
- Grondgebonden woningen (4.499 m²)



Maten in meters tenzij anders aangegeven.
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven.

BRON			
Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
Bgt	Kadaster	n.v.t.	19-07-2023
D-01	19-07-2023	Oppervlakte tekening toekomstige situatie	
Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door
			T. Hemmer

project		Mortiere, fase 13 te Middelburg	
opdrachtgever		Mortiere Grondexploitatie B.V.	
onderdeel		Oppervlakte tekening Toekomstige situatie	
getekend	T. Hemmer	paraaf get.	
gecontroleerd	M. Rodenburg	paraaf akkoord	
status	Definitief		

	
Hoevestein 20b 4903 sc Oosterhout	
0162 - 45 64 81 www.stantec.com/nl	
werknr. 327200731	
bladnr. 100T01	
datum 19-07-2023	
doc. type Tekening	
formaat A0 1470	schaal 1:500

Bijlage 3: Conceptontwerp “Mortiere, fase 13”

