

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanvraagformulier verder aan. De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als water-paragraaf. 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:	-	Loek Schaerlaeckens
Organisatie:	Loon en Grondverzetbedrijf Verhulst	KuiperCompagnons
Adres:	Koegorsstraat 12	Van Nelleweg 3042
Postcode + plaats:	4541 HT Sluiskil	3044 BC Rotterdam
E-mailadres:	-	<u>lschaerlaeckens@kuiper.nl</u>
Telefoonnummer:	-	+31 10 752 5166
Datum aanvraag:		23 oktober 2017

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan "Verdubbeling Tractaatweg, Koegorsstraat 12 Sluiskil"
Waar is het plan gelegen: (adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)	Koegorsstraat 12, Sluiskil 



Beknorte planomschrijving

In de nieuwe situatie wordt op de bestaande bedrijfslocatie van Verhulst aan de oostzijde van de Koegorsstraat een extra bedrijfsloods gerealiseerd met een grootte van 1250 m². Daarnaast wordt op deze bedrijfslocatie ook een overdekte parking opgericht voor het materiaal. Deze parking krijgt een grootte van 1000m². De bestaande bedrijfswoning met kantoor en werkplaats worden gesloopt.

Daarnaast komen in de nieuwe situatie westelijk van de Koegorsstraat en direct noordelijk van de Industrieweg, twee bedrijfsloodsen te staan met ieder een oppervlakte van 1500 m². In één van deze loodsen wordt ook een nieuwe kantoorruimte en werkplaats gerealiseerd. Aan de achterzijde van dezelfde loods zijn een tankplaats en een afspuitplaats, passend in de integraal mogelijk gemaakte bedrijfscategorie, voorzien. Aan de noordzijde van het nieuwe bedrijfsperceel is ruimte gereserveerd voor de aanleg van parkeerplaatsen voor de medewerkers van het bedrijf. Aan de oost-, noord-, en westzijde van het nieuwe bedrijfsperceel wordt een strook grond gereserveerd voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Voor deze ontwikkelingen wordt een bestemmingsplan voorbereid dat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk maakt. Omdat thans nog geen sprake is van een concreet bouwplan worden sommige thema's in deze waterparagraaf niet behandeld.

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 niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Het plangebied is ook niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

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>1379</td><td>5250</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>1000</td><td>9944</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>5843</td><td>1815</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>450</td><td>4</td></tr></table> Om waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits “eerst vasthouden, dan bergen, eb dan pas afvoeren” richtinggevend voor het waterbeheer. De norm is dat 75 mm per m2 geborgen dient te worden. De toename van dakvlakken en verhardingen is voor deze ontwikkeling 12.815 m2. Hiervoor dient 961 m3 waterberging te worden gemaakt. Dit is mogelijk door de aanleg van een vijver in de groenstrook op het terrein waarin ca. 600 m3 kan worden geborgen en het graven van een nieuwe watergang aan de westzijde van de Koegorsstraat met een berging van ca. 388 m3 (niet de op de tekening aangegeven 600 m3).		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	1379	5250	1	dichte bodemverharding	1000	9944	2	doorlatende bodemverharding	5843	1815	3	wateroppervlak	0	450	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	1379	5250	1																		
dichte bodemverharding	1000	9944	2																		
doorlatende bodemverharding	5843	1815	3																		
wateroppervlak	0	450	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.	Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan.																				
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>																				
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling voorzien evenmin in het veroorzaken van grondwateroverlast.																				
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of een gebied voor drinkwatervoorziening.																				

Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden; wel worden mogelijk zettingen verwacht door extra ophogingen.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In de nabije omgeving van de ontwikkeling is geen natte natuur aanwezig. Daarom vormt de ontwikkeling hier geen belemmering voor.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Ingevolge de Keur dienen ten opzichte van door het waterschap beheerde waterlopen obstakelvrije stroken/beplantings- en bebouwingsvrije onderhoudsstroken (schouwstroken) in acht te worden genomen. Bij uitvoering zal daarmee rekening worden gehouden.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het waterschap Scheldestromen. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het plan beïnvloedt een goede bereikbaarheid van de riolering niet.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het plan beïnvloedt een goede bereikbaarheid en instandhouding van veilige vaarwegen niet.

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.