

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 aanvraagformulier. 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:	De heer A. Guiljam	De heer J. Dingemanse
Organisatie:	Guiljam-Hoek onroerend goed	Rho adviseurs en leefruimte
Adres:	Van Wuijckhuiseweg 1	Segeerssingel 6
Postcode + plaats:	4542 RW Hoek	4337 LG Middelburg
E-mailadres:	anthony@guiljam-hoek.nl	joris.dingemanse@rho.nl
Telefoonnummer:	0115-441244	0118-689050
Datum aanvraag:		

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam: Waar is het plan gelegen:	TAM-omgevingsplan - Industrierweg-Zuid 23 - Westdorpe  Industrierweg-Zuid 23 4554 LL Westdorpe Kadastrale percelen SAS00-M-1798, SAS00-M-398, SAS00-M-1048, SAS00-M-1047, SAS00-M-396 en (deels) SAS00-M-1798.
Beknorte planomschrijving L.J. Guiljam Onroerendgoed B.V. (initiatiefnemer) is voornemens om op het perceel Industrierweg-Zuid 23 te Westdorpe een bedrijf met kade te realiseren. Initiatiefnemer heeft momenteel 2 van de 3 vestigingen in het buitengebied. Dit zorgt voor onnodige verkeersoverlast, alsmede ongewenste reistijd van onder andere de medewerkers. Daarom wil initiatiefnemer dit bedrijf realiseren op het bestaande bedrijventerrein. Op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Terneuzen, de beheersverordeningen 'Axelse Vlakte' en 'Axelse Vlakte 1e wijziging', is de realisatie van een bedrijf niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkeling te realiseren moet het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden aangepast.	

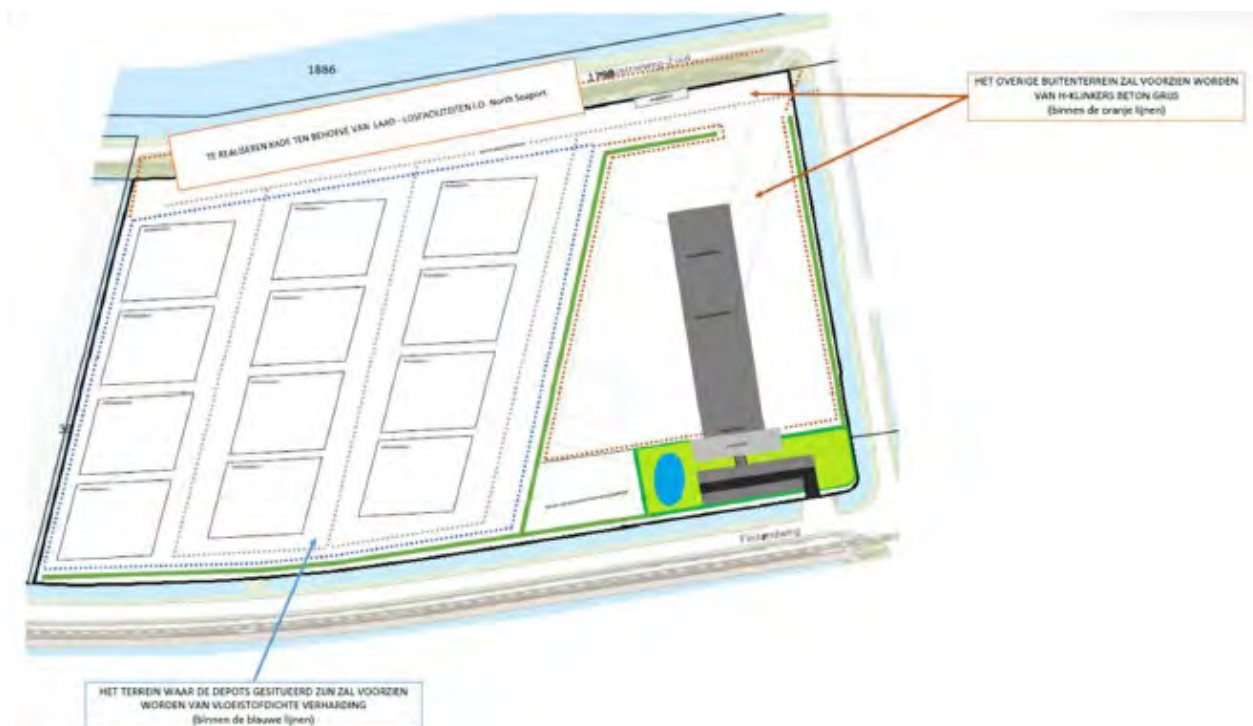
Watertoetstabel

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.	Dit is niet van toepassing.																				
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>0 m2</td><td>450 m2</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>0 m2</td><td>15.000 m2</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>57.000 m2</td><td>42.000 m2</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td></td><td></td><td>4</td></tr></table> Het plan leidt tot een toename in verharding. De ontwikkeling zorgt voor een toename aan verharding van 15.000 m2. $15.000 \text{ m}^2 * 0,075 \text{ m} = 1.125 \text{ m}^3$ watercompensatie. Dat wil zeggen dat er 1.125 m3 waterberging nodig is voor dit project. Initiatiefnemer zal deze waterberging op het terrein aanleggen. Zie hiervoor figuur 1. Per vierkante meter oppervlakte moet 67 cm water worden geborgen. Dat betekent dat er ten aanzien van de ontwikkeling $1.125 \text{ m}^3 * 0,67 \text{ m} = 754 \text{ m}^2$ worden aangelegd gerekend op waterniveau. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om oppervlaktewater te gaan hergebruiken voor stofbestrijding.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	0 m2	450 m2	1	dichte bodemverharding	0 m2	15.000 m2	2	doorlatende bodemverharding	57.000 m2	42.000 m2	3	wateroppervlak			4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	0 m2	450 m2	1																		
dichte bodemverharding	0 m2	15.000 m2	2																		
doorlatende bodemverharding	57.000 m2	42.000 m2	3																		
wateroppervlak			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.	Het regenwater wordt zoveel als mogelijk hergebruikt, het overtollige regenwater zal worden geloosd. Er zal een gescheiden rioolstelsel aangelegd moeten worden. Waardoor hemelwater gescheiden zal zijn. In het kantoor worden voorzieningen aangebracht waardoor het mogelijk wordt om indien van toepassing aan te sluiten op een aan te sluiten gescheiden rioolstelsel. Het hemelwatersysteem moet worden uitgevoerd als een verbeterd gescheiden stelsel.																				
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.	De beoogde ontwikkeling heeft hierop geen invloed. Er wordt geen grondwater onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling. In het gebied zijn geen problemen met wateroverlast bekend.																				
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Bij de ontwikkeling worden geen uitlogende materialen gebruikt. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de grondwaterkwaliteit.																				

Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Zoals hiervoor al aangegeven worden geen uitlopende materialen gebruikt. De afvoer van hemelwater wordt verwerkt, de afvoer van overtollig hemelwater wijzigt niet en heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgesondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Het minimaliseren van het risico op watergerelateerde ziekten en plagen is in dit project niet aan de orde.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het gebied is weinig zettingsgevoelig. Met de bouw wordt hiermee rekening gehouden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen aquatische natuur in de directe omgeving waarmee rekening moet worden gehouden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Op basis van de kaart 'Legger Oppervlaktewaterlichamen' zijn op het perceel een aantal secundaire waterlopen aanwezig (zie figuur 2). Deze secundaire waterlopen zijn reeds in overleg met de opzichter van het waterschap gedempt. Deze secundaire waterlopen waren van dermate minimale omvang cq geringe diepte, dat het dempen van deze waterlopen geen nadelig effect heeft voor de ontwatering van het perceel.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In het gebied bevinden zich geen waterschapsobjecten.
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> * 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.</i> <i>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>	Ja. Ja, een deel van het terrein zal ingericht worden voor hergebruik van partijgronden. Deze zullen voornamelijk per as aangevoerd worden. Nee. Ja, er zal op het terrein een klein parkeerterrein worden gerealiseerd voor circa 8 parkeerplaatsen. Nee.

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.



Figuur 1: Ontwerpschets beoogde ontwikkeling met aan de zuidoostzijde de waterberging (Bron: Gilde-Infra)



Figuur 2: Het plangebied, rood omkaderd (Bron: Waterschap Scheldestromen, bewerking Rho adviseurs)