

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 (**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:		Josh Luijkx
Organisatie:	Ridderpoort B.V.	Rho Adviseurs
Adres:		Weena 505
Postcode + plaats:		3013 AL Rotterdam
E-mailadres:		stephany.lie@rho.nl
Telefoonnummer:		010-2018632
Datum aanvraag:	15-08-2023	8 juni 2021 (geactualiseerde versie)

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Sasse Poort
Waar is het plan gelegen:	Het plangebied ligt ten zuiden en ter hoogte van de oude vesting van Sas van Gent en betreft een deel van het voormalige terrein van de CSM suikerfabriek. Het wordt globaal begrensd door de Suikerdijk aan de zuidzijde, de nieuwe supermarktllocatie aan de aan de oostzijde, en de huizen aan de Tramstraat en het Schulpepad aan de noord- en westzijde. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.  Figuur 1: ligging plangebied
Beknopte planomschrijving	

De ontwikkeling bestaat uit maximaal 2.500 m2 detailhandel voor verschillende vestigingen. In de inrichtingstekening zoals opgenomen in figuur 2 is uitgegaan van 5 verschillende vestigingen.

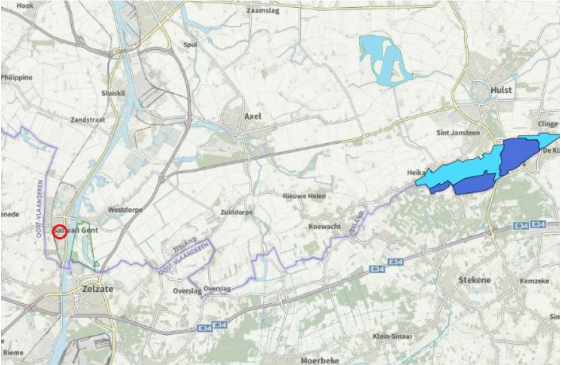


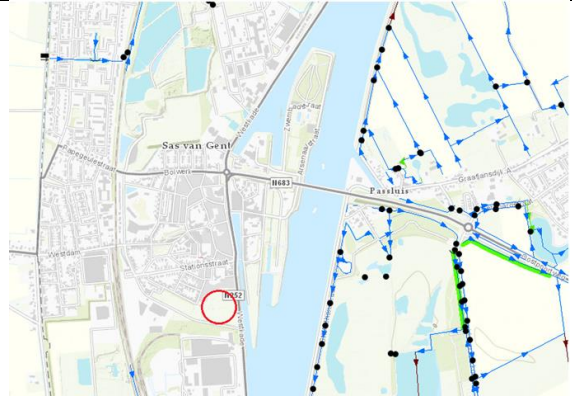
Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

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.	<i>Detailhandelslocatie</i> Het plangebied ligt buiten de beschermingszone van de regionale waterkering van Rijkswaterstaat.

	 <i>Figuur 3: Beschermings- en kernzone waterkering in beheer van Rijkswaterstaat</i>																				
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) <table><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>0</td><td>2500</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>0</td><td>3500</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 6000m². In overleg met het waterschap is reeds afgestemd dat het hemelwater via een gemaal zal worden afgevoerd op het naastgelegen kanaal. Het definitieve inrichtingsplan voor de locatie met het bijbehorende waterhuishoudingsplan/rioleringsplan zal met het waterschap worden afgestemd. Indien gewenst kunnen de te realiseren parkeerplaatsen ook in de vorm van open grasbetontegels gerealiseerd worden, in dat geval zal de toename van de hoeveelheid verharding minder worden.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	0	2500	1	dichte bodemverharding	0	3500	2	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	0	2500	1																		
dichte bodemverharding	0	3500	2																		
doorlatende bodemverharding	0	0	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.	In het kader van de algehele ontwikkeling van dit gebied is reeds uitvoerig onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Daaruit volgt dat een pomp geïnstalleerd wordt, zodat het hemelwater kan worden afgevoerd. Het hemelwater op het dak en de verharding van de parkeerplaats zal grotendeels rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd via de pompinstallatie. Hiervoor is reeds bij de bevoegde instanties instemming verkregen.																				
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.	Bij deze locatie is er sprake van een toename aan verharding. Grondwateroverlast wordt tegengegaan door het vergroten van de capaciteit van het pompgemaal langs de Suikerdijk.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied is niet gelegen binnen waterwingebieden en/of grondwaterbeschermingsgebieden. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.  <i>Figuur 4: Plangebied ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Het hemelwater op het dak en op de verharding van de parkeervoorziening zal grotendeels op het oppervlaktewater worden geloosd via een pompinstallatie. Hiervoor is toestemming verkregen van het verkregen van het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Dit aspect is niet van toepassing. De ontwikkeling heeft zodoende geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied maakt geen deel uit van en grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Het plangebied is op dusdanige afstand van de waterlopen gelegen dat onderhoudswerkzaamheden niet belemmerd worden.

	 Figuur 6: Uitsnede legger
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Het plangebied bevindt zich niet nabij 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. 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>	<i>Ja/nee, welk soort transporten zijn dit?</i> <i>Ja/nee, waarom?</i> De ontwikkeling bestaat uit de oprichting van een detailhandelslocatie van 2500m² bvo Bestaande weg/nieuw pad/nieuwe oversteekplaats. Nee <i>Ja/Nee, op het reeds gerealiseerd parkeerterrein</i> <i>Ja/nee, noem het aantal bouwwerken (vast en demontabel) en geef indien bekend de locatie aan op tekening.</i>

