

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
e-mail: gemeente@tholen.nl
website: www.tholen.nl

bank: BNG 28.50.08.315
iban: NL14BNGH0285008315
bic: BNGHNL2G
btw-nummer: NL0017.26.006.B.01
kvk-nummer: 20166109

Aan: Nyske Tiernego

Van: Ruben Houmes

Betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Datum: 8 januari 2014

CC: Erik Leemreijze, Daniël van Veen

In het kader van het realiseren van een nieuwe verbindingsweg ter ontsluiting van toekomstige bouw kavels op het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk wordt het bestaande bestemmingsplan aangepast. In het kader van deze aanpassing wordt het watertoetsproces doorlopen met als resultaat de voorliggende waterparagraaf.

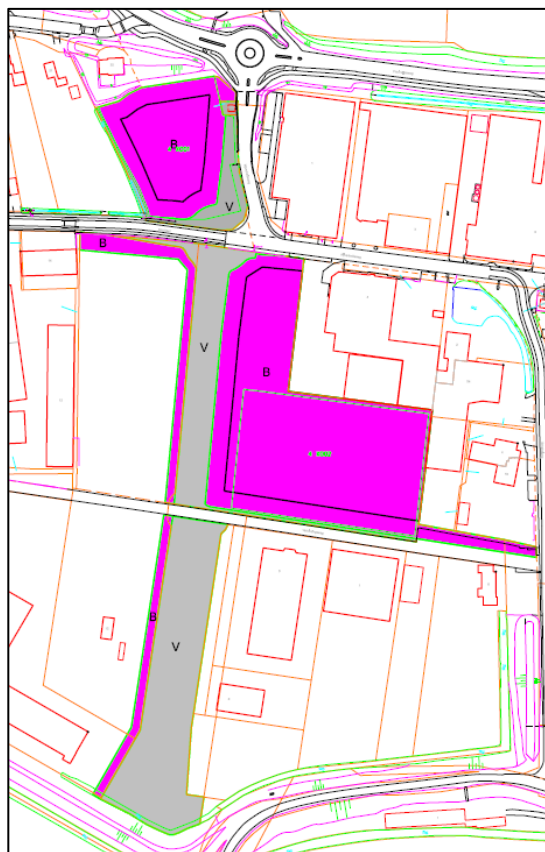
Gebiedsbeschrijving en planontwikkeling

Het plangebied is in de bestaande situatie bedrijventerrein, waarbij een aantal kavels niet in gebruik is. In eerdere jaren hebben hier wel bedrijfspanden gestaan, maar deze zijn om verschillende redenen afgebroken.

Voor een betere ontsluiting van het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk en om de bestaande bedrijfs-kavels beter toegankelijk te maken, wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd vanaf de Nijverheidsweg naar de Gorishoeksedijk. Deze weg kent verder een aansluiting op de bestaande Verbindingsweg. Naast de functie die de nieuwe weg heeft voor het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk, biedt de weg ook mogelijkheden voor een langzaam-verkeersverbinding met de nieuwbouwlocatie Geertruijpolder.

De enige wijziging ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan is de aanleg van de nieuwe verbindingsweg met daarop een verkeersbestemming. Dit was een bedrijfsbestemming. De overige kavels kenden reeds een bedrijfsbestemming. Deze is opnieuw opgenomen om een voorgevelbouwgrens vast te leggen. Het is de bedoeling dat de regels bij de bestemmingen gekopieerd worden uit het bestaande bestemmingsplan (bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen).

De voorgestelde plankaart met bestemmingen is weergegeven in de naastgelegen figuur.



Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Maaiveldpeil

Het plangebied kent een aflopend maaiveldpeil in zuidelijke richting. Ten noorden van de Nijverheidsweg, vanaf de bestaande rotonde, loopt het maaiveldpeil af van circa NAP+2,00 meter naar NAP+1,10 meter. Het westelijk gelegen (braakliggend) bedrijventerrein echter kent een gemiddelde hoogte van NAP+1,00 meter.

Tussen de Nijverheidsweg en de Verbindingsweg bedraagt het maaiveldpeil gemiddeld tussen circa NAP+1,00 meter en NAP+1,20 meter. Vanaf de Verbindingsweg richting de Gorishoeksedijk loopt het maaiveldpeil verder af tot circa NAP+0,80 meter.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in peilgebied GPG324 met een vast streefpeil van NAP-0,90 meter (zomer en winter gelijk). Het enige oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit een secundaire waterloop onderlangs de Gorishoeksedijk. Deze sloot voert in oostelijke richting af, via een duiker (Ø 400 mm) onder door de Schakelweg. Metingen van het waterpeil in de sloot wijzen uit dat het peil circa NAP-0,30 meter bedraagt.

Met de nieuwe ontwikkeling in het plangebied dient de bestaande waterloop mee te worden genomen en te worden geherprofileerd. Het toekomstige profiel, evenals het profiel van de nieuwe waterloop langs de nieuwe verbindingsweg, dient te zijn afgestemd op de eisen zoals verwoord in het SWP Tholen.

Wateroverlast

Het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk wordt niet uitgebreid, maar bestemmingen worden veranderd. De bestaande bedrijfsbestemming (bestemmingsplan Kom Sint-Maartensdijk, juni 2005) wordt uitgesplitst naar een bedrijfsbestemming en een verkeersbestemming. Dit leidt niet tot (potentiële) nieuwe verharding die gecompenseerd moet worden met waterberging. De omvang van de af te voeren neerslag blijft daarmee gelijk. Wel wijzigen de middelen waarmee deze afvoer plaatsvindt.

Het beleid van de gemeente Tholen is er op gericht om wateroverlast tot een minimum te beperken. Bij het ontwerpen van water- en rioleringssystemen wordt gewerkt met maatgevende neerslagsituaties die een vastgestelde frequentie van voorkomen hebben (herhalingstijd). Aan de hand daarvan wordt het ontwerp uitgewerkt.

Voor riolering is dit een korte hevige regenbui, de zogenaamde bui 08 conform de Leidraad Riolering. Dit is een neerslagsituatie van één uur, die statistisch gezien eenmaal per twee jaar optreedt. Daarnaast is het systeem doorgerekend met een zwaardere neerslagsituatie die statistisch gezien eenmaal per vijf jaar voorkomt (bui 09). In beide situaties wordt er geen water op straat berekend. Ook in de praktijk doet zich dit niet voor.

Het oppervlaktewater in stedelijk gebied reageert anders en wordt op overstroming getoetst aan een langdurige regenbui (T=100 neerslagsituatie, die statistisch gezien eenmaal per honderd jaar optreedt). Conform landelijke afspraken (NBW) mag er bij deze neerslagsituatie geen inundatie optreden vanuit het oppervlaktewater. Het waterschap heeft op basis van berekeningen het bijbehorende maximale peil voor peilgebied GPG324 (jaarrond streefpeil NAP-0,90 meter) bepaald op NAP-0,00 meter. Het bovenstaande betekent dat er voor die statische bui (T=100) geen inundatie optreedt.

Er treedt geen wateroverlast op vanuit het oppervlaktewater. Wel is bekend dat het zuidwestelijk deel van het gebied, nabij de onderzijde van de verlengde Gorishoeksedijk, een 'natte hoek' is. Dit wordt met name veroorzaakt door een relatief lage maaiveldligging en als gevolg daarvan hoge grondwaterstanden.

Indien er onverhoopt water op straat optreedt (door een hogere en/of langere neerslagfrequentie en/of door afstroming daarvan), ligt de prioriteit bij het voorkomen dat water vanaf de openbare ruimte woningen of bedrijven instroomt (schade). Om die reden wordt geadviseerd om bij nieuwe ontwikkelingen een bouwpeil van circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil aan te houden.

Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Waterveiligheid

Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan een regionale waterkering (respectievelijk de Provinciale weg en de Gorishoeksedijk). Er loopt echter een procedure om het stelsel van regionale waterkeringen aan te passen. Een van deze aanpassingen is dat een deel van de Gorishoeksedijk, waaronder het deel dat grenst aan het plangebied, zijn waterkerende status verliest. Daarvoor dient er wel een kortsluiting te worden gerealiseerd tussen de Gorishoeksedijk en de Provinciale weg aan de oostzijde van het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk. In dat geval is er geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe verbindingsweg.

Bodem en grondwater

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uit 2009 beschikbaar. Uit dit bodemonderzoek blijkt, dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater goed is en niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De locatie wordt als 'niet verdachte locatie' bestempeld.

Het geoloket van de provincie Zeeland beschouwt het gebied aan de noord- en zuidzijde als sterk zettingsgevoelig zonder infiltratiemogelijkheden. Centraal in het plangebied geldt echter de aanduiding weinig zettingsgevoelig. Uit het kaartmateriaal lijkt er een voormalige kreekrug door het gebied te lopen die hier verantwoordelijk voor is. Bodemdaling wordt niet verwacht gezien de eerdere bebouwing en ontwikkeling van het plangebied.

Het gebied kent grondwatertrap VI met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 40 - 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GHG) groter dan 120 cm (bron: www.bodemdata.nl). Er zijn geen ervaringen met grondwateroverlast in het gebied, behoudens de eerder genoemde 'natte hoek' ten zuidwesten van het plangebied. De ontwikkeling van het plangebied en de aanleg van de nieuwe verbindingsweg kan worden aangepakt om verbetermaatregelen uit te voeren. Deze liggen echter op particulier terrein en dienen derhalve door de particulier te worden uitgevoerd.

Verdroging of verdere grondwateroverlast worden op basis van deze gegevens niet verwacht bij de ontwikkeling van de nieuwe verbindingsweg. Aan de gemeentelijke richtlijn voor de ontwateringsdiepte van 70 cm beneden onderkant vloerpeil kan worden voldaan.

Bij het bouwrijpmaken van het terrein dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige drainage of (particuliere) regenwaterriolering. Waar mogelijk kan deze gehandhaafd te blijven.

In het plangebied is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Ook zijn er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen of infiltratiebronnen. Het gebied is verder niet aangemerkt als kwetsbaar gebied volgens het provinciale waterbeheersplan.

Waterkansenkaart

De provincie Zeeland heeft een waterkansenkaart opgesteld die is opgebouwd uit diverse thema-kaarten op het gebied van bodem en water. Deze themakaarten geven informatie over verschillende relevante onderwerpen ten aanzien van het water- en grondwatersysteem. Vanuit de waterkansenkaart kunnen voor het plangebied de onderstaande conclusies worden getrokken.

- Het plangebied is niet aangemerkt als aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- Het (reeds bebouwde) gebied wordt voor een deel bestempeld als minder geschikt en voor een deel als zeer geschikt voor (een toekomstige) stedelijke uitbreiding. Dit is met name het gevolg van de grondslag (kreekrug).
- Voor infiltratiemogelijkheden geldt dezelfde onderverdeling (deels niet, deels ruim). Ook dit wordt met name veroorzaakt door de grondslag.
- Het plangebied kent geringe tot matige (zoete) waterbelvorming ter plaatse van de kreekrug. Er is in het plangebied geen zoute kwel aanwezig.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied is voldoende. In geval van werkzaamheden op of nabij het watersysteem wordt bekeken of de oevers ecologisch ingericht kunnen worden indien dat nog niet het

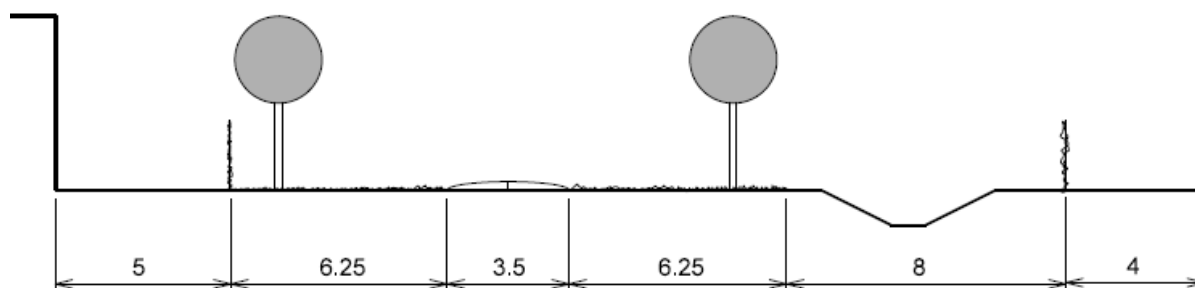
Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

geval is. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met de effecten op de waterkwaliteit. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink, lood en verduurzaamd hout en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharding te beperken (DOB-methode) om zo te zorgen dat er niet teveel diffuse bronnen het watersysteem belasten.

Riolering

Met de aanleg van de nieuwe verbindingsweg wordt ook nieuwe riolering aangelegd. De nieuw aan te leggen riolering betreft een regenwaterriolering in het noordelijk deel van de nieuwe weg en de bestaande Verbindingsweg. Het uitgangspunt is dat de regenwaterriolering loost in een nieuwe waterloop langs het zuidelijk deel van de nieuwe weg. Deze loopt vanaf de bestaande Verbindingsweg tot aan de bestaande sloot onderlangs de Gorishoeksedijk. Aan de oostzijde wordt aangesloten op de bestaande regenwaterriolering in de Geulweg.

Mogelijk profiel zuidelijk deel nieuwe verbindingsweg (geen regenwaterriolering)

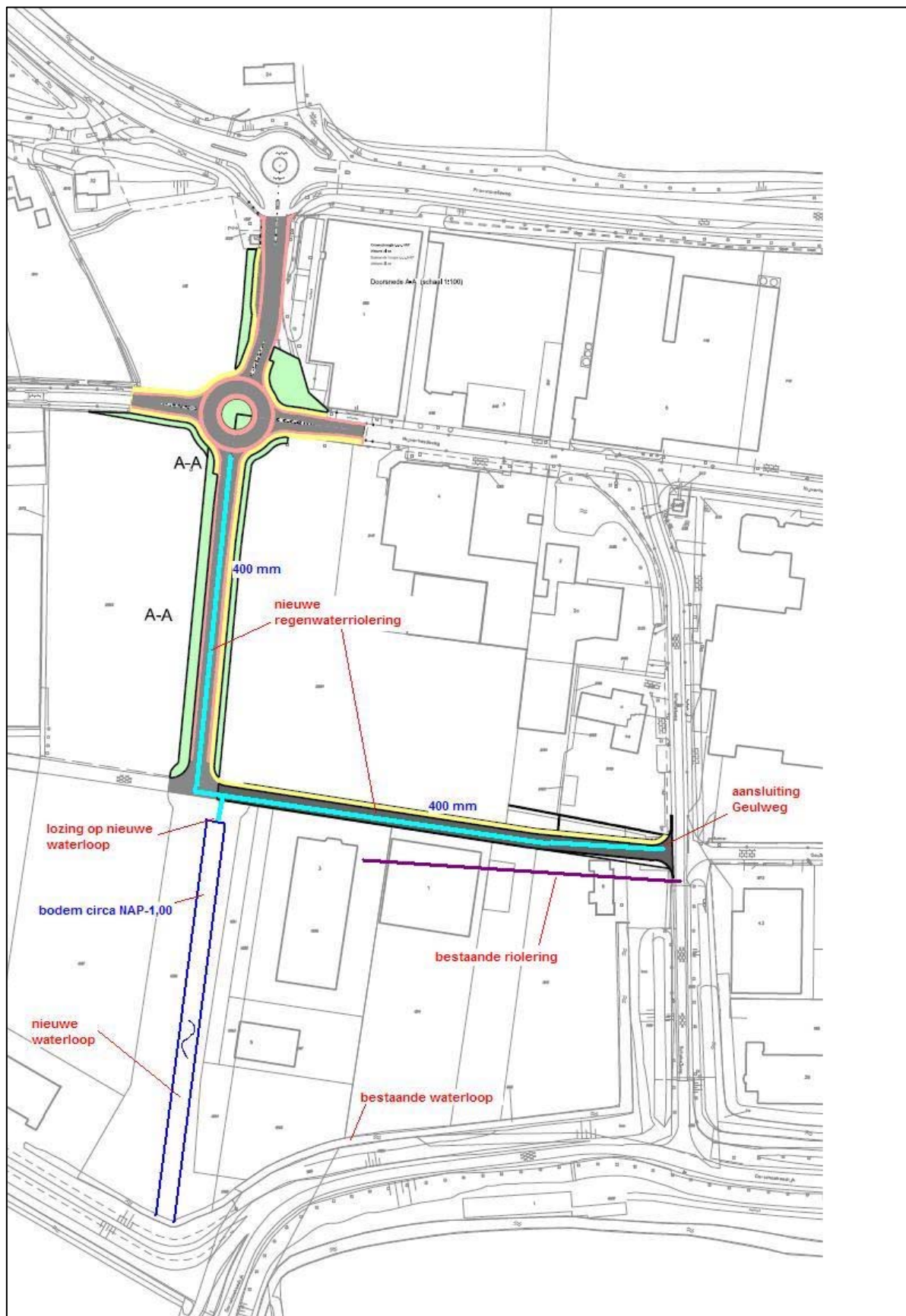


De vuilwaterriolering ligt (vooralsnog) alleen in de bestaande Verbindingsweg en sluit aan de oostzijde aan op de gemengde riolering in de Schakelweg.

De nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen wordt gescheiden gerioleerd (conform het bouwbesluit 2012), waarbij het afvalwater wordt aangesloten op de vuilwaterriolering en de verharding wordt aangesloten op de regenwaterriolering. Langs de bestaande Verbindingsweg is bestaande bebouwing aanwezig. Deze bebouwing loost nu op de gemengde riolering die op de particuliere percelen is gelegen (en gedeeltelijk onder de bebouwing door). Omdat deze riolering op particulier terrein is gelegen, is het beheer en onderhoud door de gemeente moeilijk. Waar mogelijk wordt deze bebouwing afgekoppeld en aangesloten op de nieuwe regenwaterriolering. Ook de vuilwateraansluitingen kunnen worden omgezet naar de nieuwe vuilwaterriolering, zodat er zo min mogelijk aansluitingen overblijven op de bestaande gemengde riolering op particulier terrein.

De nieuwbouwlocatie Geertruijpolder (zuidelijk gelegen) zal eveneens gescheiden worden gerioleerd. De afvoer van het vuilwater zal gaan plaatsvinden via een vuilwatergemaal en persleiding of onder vrijval. Een definitieve afweging daarover dient nog te worden gemaakt. De afvoerlocatie (het lozingspunt) is in ieder geval ter plaatse van de bestaande vuilwaterriolering aan de rotonde bij de Nijverheidsweg. Deze afweging is afhankelijk van de planvorming van de Geertruijpolder, maar wordt in ieder geval gemaakt voor de realisatie de nieuwe verbindingsweg.

Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk



Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Beheer en onderhoud

Voor het beheer en onderhoud aan de waterlopen worden de afspraken conform het BOB-programma gevolgd. Voor het uitvoeren van onderhoud aan de waterlopen dient rekening te worden gehouden met het realiseren of beschikbaar blijven houden van een onderhoudsstrook. De breedte van de onderhoudsstrook is afhankelijk van de bovenbreedte van de waterloop. Voor dit plangebied bedraagt de breedte van de onderhoudsstrook 5 meter voor onderhoud vanaf één zijde.

Overige aspecten

De ontwikkelingen op het bedrijventerrein Sint-Maartensdijk leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid. Er zijn ook geen conflictsituaties met natuur of natte natuurwaarden (bron: geoloket provincie Zeeland).

Om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen dient er, in geval van ophoging van het terrein en het aanbrengen van bijvoorbeeld de puinfundering onder de wegen, rekening mee te worden gehouden dat het ophoogmateriaal geen verontreinigingen bevat die kunnen uitspoelen naar het oppervlaktewater.

De aansluiting van de nieuwe verbindingsweg op de Gorishoeksedijk raakt aan de belangen van de wegbeheerder (waterschap Scheldestromen), omdat zij eigenaar is van de Gorishoeksedijk. De verkeersstromen op de betreffende weg zal echter minimaal veranderen onder invloed van deze nieuwe aansluiting, omdat dit in hoofdzaak een langzaamverkeersaansluiting moet worden. Onder de aansluiting zelf zal een duiker moeten worden gerealiseerd met een minimale afmeting van Ø 600 mm om beide zijden van de nieuwe waterloop met elkaar te verbinden.

Watertoetstabel

De watertoetstabel is een samenvatting van de relevante wateraspecten van de ontwikkeling. De watertoetstabel kan als samenvatting van de onderbouwing van de water(schaps)aspecten worden opgenomen in een ruimtelijk plan.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt (nog) deels op een regionale waterkering en in de bijbehorende beschermingszone. De Gorishoeksedijk verliest op termijn zijn waterkerende functie. Deze wordt overgenomen door een noordelijk bestaand tracé.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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.	Bedrijfsafvalwater ten gevolge van de bedrijven wordt aangesloten op de nieuwe vuilwater-riolering in de bestaande Verbindingsweg. Deze wordt gekoppeld aan de bestaande gemengde riolering in de Schakelweg. Het regenwater voert gescheiden af, waarbij schone dakoppervlakken langs de nieuwe sloot rechtstreeks afvoeren naar het oppervlaktewater. De terreinverharding en de overige dakoppervlakken voeren af via een regenwaterstelsel dat eveneens loost op de nieuwe sloot langs het zuidelijk deel van de nieuwe verbindingsweg.

Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tierneho
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	In en rondom het projectgebied zijn geen waterschapsobjecten aanwezig. De ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de waterschapsobjecten van het waterschap.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Ten gevolge van de ontwikkeling zal er geen extra verharding gerealiseerd worden in vergelijking met het bestaande bestemmingsplan. Aanvullende berging is derhalve niet noodzakelijk. Er wordt wel extra oppervlaktewater gerealiseerd in de vorm van een sloot vanaf de bestaande Verbindingsweg naar de Gorishoeksedijk.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening in het plangebied is niet in geding. Bestaande waterlopen worden geherprofileerd. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de (grond)water-kwaliteit, maar biedt kansen in de vorm van de realisatie van natuurvriendelijke oevers.
Volksgesondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volksgezondheid. De waterlopen worden waar mogelijk voorzien van plasbermen conform de profielen uit het Stedelijk Waterplan Tholen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maai-veldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De projectlocatie betreft deels matig zettingsgevoelig gebied. Bodemdaling ten gevolge van de ontwikkeling wordt niet verwacht.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	In de huidige situatie is geen sprake van verdroging of grondwateroverlast. Wel is er een 'natte hoek' ten zuidwesten van de nieuwe weg. De realisatie van nieuwe verbindingsweg heeft hier geen negatieve invloed op, maar biedt mogelijk een kans voor particuliere eigenaren overtollig grondwater te lozen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassen van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Tijdens de realisatie van de ontwikkeling worden zo min mogelijk uitlogbare materialen gebruikt. Bedrijven dienen het vuilwater en het hemelwater gescheiden aan te bieden aan de perceelsgrens conform het Bouwbesluit 2012. De bedrijven zullen het afvalwater lozen op de vuilwaterriolering. De verharding lost rechtstreeks of via de regenwaterriolering op het oppervlaktewater. Dit vormt geen risico voor de oppervlaktewaterkwaliteit.

Van: Ruben Houmes
Aan: Nyske Tiernego
d.d. 8 januari 2014
betreft: waterparagraaf Nijverheidsweg te Sint-Maartensdijk

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	De ontwikkeling vormt geen risico voor de grondwaterkwaliteit, die volgens het verkennend bodemonderzoek goed is. Bij eventuele ophoging dient het ophoogmateriaal geen verontreinigingen te bevatten die kunnen uitstromen naar het grondwater. Het gebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	In de huidige situatie is geen sprake van verdroging. Het plangebied is niet gelegen in en rond de (hydrologische) beïnvloedingszone van natuurgebieden. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op verdroging.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In de nabije omgeving van het plangebied is geen natte natuur aanwezig. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor natte natuur.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Het onderhoud wordt uitgevoerd conform de BOB-afspraken. Langs de waterlopen dient minimaal een eenzijdige onderhoudsstrook van 5 meter beschikbaar te zijn.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De nieuwe verbindingsweg krijgt een aansluiting op de Gorishoeksedijk. Hiermee veranderen de verkeersstromen op deze waterschapsweg. Met het waterschap worden afspraken gemaakt over de aansluiting.