



Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

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 aanmeldformulier. 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 locatie 1 <i>(particulier/bedrijf)</i>	Gegevens initiatiefnemer locatie 2 <i>(particulier/bedrijf)</i>	Formulier ingevuld door <i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i>
Naam:	L.J en A.B. Koopman	J. Marijs	B.M. Lap
Organisatie:	V.O.F. Koopman Totaal- bouw	Marijs Groen	Rho adviseurs voor leefruimte
Adres:	Westpoort 6	Kastelijnsweg 15	Segeerssingel 6
Postcode + plaats:	4695 ED St Maartensdijk	4695 RA St Maartensdijk	4337 LG Middelburg
E-mailadres:	Arend-Jan@koopmanto- taalbouw.nl	jasper@marijsgroen.nl	Ben.lap@rho.nl
Telefoonnummer:	06-29566078	0641837957	0118-689050
Datum aanvraag:	15-07-2019	17 februari 2020	17 februari 2020/rev 2020-08-06

Voor locatie 3 is geen initiatiefnemer; deze locatie wordt meegenomen in de herziening die voor de locaties 1 en 2 is opgesteld.

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan Buitengebied - Kastelijnsweg 8, 10, 15 en 19 Sint-Maartensdijk
Waar is het plan gelegen:	<i>(adres en kadastrale gegevens, Voeg kaart toe)</i> In het bestemmingsplan zullen 3 locaties aan de Kastelijns- weg worden meegenomen, namelijk: • Kastelijnsweg 8 en 10 (Locatie 1); • Kastelijnsweg 15 (Locatie 2); • Kastelijnsweg 19 (Locatie 3).

Beknopte planomschrijving *(wat gaat er gebeuren?)*

Op de locaties 1 en 2 waren agrarische en niet-agrarische bedrijven aanwezig. Voor deze locaties zijn nieuwe initiatieven ingediend, waarbij deels ook nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten aan de orde zijn. Locatie 3 wordt meegenomen omdat anders een deel van de beoogde ontwikkeling op locatie 1 niet kan worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan heeft primair tot doel de vestiging van een aanne-
mersbedrijf aan de Kastelijnsweg 10 en een boom, bos- en landschap
verzorgend bedrijf aan de Kastelijnsweg 15, beide gelegen in het buiten-
gebied van Sint Maartensdijk, planologisch-juridisch mogelijk moet ma-
ken.



Op het perceel Kastelijnsweg 10 worden de twee achterste bestaande loodsen ingericht voor het bouwbedrijf (prefab houtbouw) met een kantoor/showroom en gedeeltelijk opslagterrein (nummer D in de afbeelding hiernaast). Ook is een bedrijfswoning voorzien (nummer C). Daarnaast wordt op deze locatie één extra burgerwoning mogelijk gemaakt (nummer B). De geldende bedrijfsbestemming van het roze gearceerde perceel in de afbeelding hiernaast wordt omgezet naar een agrarische bestemming (zonder bouwvlak)

Op locatie 3 wordt de agrarische bestemming van het perceel waarop de woning staat, wordt gewijzigd in de bestemming Wonen. De rest van het agrarisch bouwvlak krijgt een agrarische bestemming zonder bouwvlak.



Wie is de contactpersoon bij de gemeente? (naam is voldoende) de heer N. Vollaard

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan.

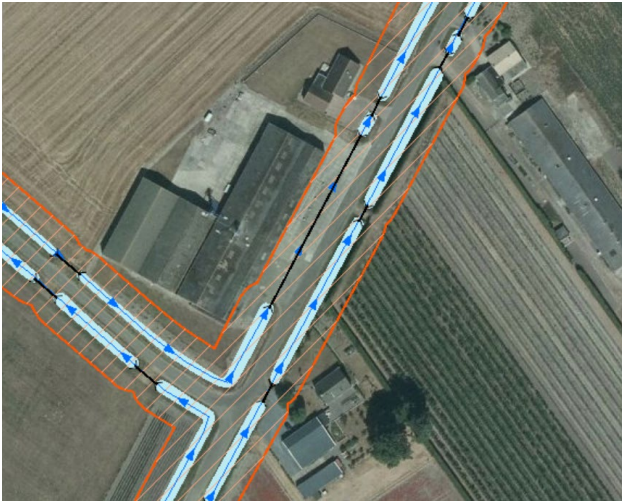
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen waterkeringen aanwezig. Met dit aspect hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstrooming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Voor de locaties 2 en 3 veranderen de oppervlaktes aan verharding niet. Voor locatie zal de oppervlakte aan verharding iets toenemen. De oppervlakte die beschikbaar komt door de sloop van de grote loods aan de wegzijde, wordt gecompenseerd door een kleinere loods en meer oppervlakteverharding.  Afbeelding 1. Extra verhard oppervlak Kastelijnsweg 10 Aan de westzijde wordt een spievormig terreingedeelte verhard (zie afbeelding 1). De oppervlakte daarvan bedraagt circa 138 m2. Als wordt gerekend met een beno-

	digde waterberging van 75 liter per m ² dan zal er ongeveer 10 3 moeten worden geborgen. Dat kan door de taluds aan de zuidzijde wat flauwer te maken.
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
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.	De percelen Kastelijnsweg 8, 10 en 15 zijn aangesloten op drukriolering van de gemeente. Dat moet zo blijven, dus er mag niet worden geloosd via een septic-tank op het oppervlaktewater. Ter plaatse van Kastelijnsweg 19 is geen rioleringsstelsel aanwezig. Daarom wordt vuilwater afgevoerd naar een septic-tank. Hemelwater wordt net als in de huidige situatie afgevoerd op de sloot. Aan de zuidzijde waar een ruimte aanwezig is voor kleinvee, zijn wellicht enige mogelijkheden voor extra waterberging door de taluds aan de wat flauwer te maken.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	Op dit moment is er geen sprake van grondwateroverlast en -tekort. Volgens de provinciale waterkansenkaart ligt het gebied niet in een aandachtsgebied voor waterhuishouding. Volgens diezelfde kaart zijn er geen infiltratiemogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen. Bij geen van de 3 locaties zal onttrekking van grondwater plaatsvinden.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en evenmin in een 'bufferzone'. Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase 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 noch tijdens de bouwfase als de gebruiksfase uitlogende materialen gebruikt. Door het saneren van de asbestdaken wordt uitspoeling naar het oppervlaktewater ook voorkomen.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De genoemde risico's vormen vooral een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van de plannen voor de zorgboerderij op locatie 1.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het plangebied is zettingsgevoelig. Niettemin wordt geen extra bodemdaling als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen /bestemmingswijzigingen verwacht. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkeling is de sloop van een grote loods op locatie 1 en het terugbouwen van een kleinere loods. De loods krijgt een lichte constructie. De grondbelastingen door opslag is niet dusdanig groot dat dit voor problemen zal zorgen.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen aquatische natuur waarmee rekening moet worden gehouden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Aan weersijden van de Kastelijnsweg zijn secundaire waterlopen van het waterschap aanwezig met bijbehorende beschermings- en onderhoudszones, die liggen tot 7 meter uit de insteek van de waterlopen. Een afbeelding van de aanwezige waterlopen en bijbehorende zones is opgenomen onder aan de tabellen van dit formulier (Afbeelding 2). De voorgenomen ontwikkelingen

	/bestemmingswijzigingen zijn niet van invloed op het onderhoud van de waterlopen.
--	---

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In plaats van een wegsloot met talud en bermen is tussen de locatie 1 en de Kastelijnsweg een duiker aanwezig die wordt gehandhaafd. De voorgenomen sloop en kleinere nieuwbouw hebben geen effect op deze duiker. Er worden over deze duiker enkele inritten gerealiseerd maar die zullen ook geen invloed hebben op de duiker. Er liggen daar namelijk al stelconplaten. Ook ter plaatse van de inritten van de locaties 2 en 3 zijn duikers aanwezig. De inritten van deze locaties veranderen niet en deze duikers worden gehandhaafd. Voor het overige zijn er geen objecten van het waterschap aanwezig in de directe omgeving van een van de 3 locaties.
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>	Voor locatie 1: Ja, bouwmaterialen. Voor de locaties 2 en 3 is dit niet het geval. Er worden in ieder geval geen transporten met zwaar materieel voorzien. Voor alle locaties geldt: Nee. Op locatie 1 was vroeger een graanopslagbedrijf gevestigd met een capaciteit van circa 6000 ton graan. Het bouwbedrijf genereert veel minder verkeer. Voor locatie 2 geldt dat er geen transporten van varkens meer plaatsvinden. Daarvoor in de plaats komen enkele vervoersbewegingen per dag voor het boom, bos- en landschap verzorgend bedrijf. Voor locatie 1: • Bestaande weg/nieuw pad/nieuwe oversteekplaats. • Ja nieuwe in- en uitrit zie situatietekening. Locatie 1: Ja, ongeveer 10 auto's Locatie 1: Ja, zie situatietekening. Voor de locaties 2 en 3: Nee.



Afbeelding 2. Secundaire waterlopen met bijbehorende beschermings- en onderhoudszones

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 toe te zenden aan postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.