

Langs de Fort den Haakweg worden drie bouwmogelijkheden opgenomen voor vrijstaande woningen die worden georiënteerd op deze weg. De twee bestaande 2-onder-1-kap woningen Fort den Haakweg 40 en 42 worden wellicht in de toekomst gesloopt en vervangen door 2 vrijstaande woningen. Daarvan komt er dan 1 woning meer richting de andere vrije percelen. In combinatie met de bouw van de woningen wordt het tenniscomplex geherstructureerd en opgewaardeerd. De parkeerplaatsen van de tennisvereniging langs de bestaande toegangsweg worden opgeheven. In aanvulling op de 2 gravelbanen komt een mini tennisbaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal het clubgebouw moeten worden verplaatst. In deze inrichtingstekening zijn de mini tennisbaan en

het clubgebouw geprojecteerd aan de oostzijde, op grotere afstand van de woningen. Daarnaast wordt het clubgebouw 180° gedraaid.

Rond het tenniscomplex wordt een groengordel van betekenis aangelegd. Het groenperceel wordt ingeplant met bosplantsoen van robuuste inheemse soorten zonder bomen in verband met bladval en moeilijk onderhoud in verband met bereikbaarheid van het plantsoen.

Tussen de nieuwe woonpercelen en het tenniscomplex krijgt de groengordel een breedte van ruim 8 meter. Deze breedte is voldoende om daarin een geluidwerende voorziening te realiseren in de vorm van een kokosscherm. Dit scherm krijgt aan de achterzijde van de nieuwe woningen een hoogte van 3 meter en langs de zuidzijde van het meest zuidelijk woonkavel een hoogte van 2 meter.

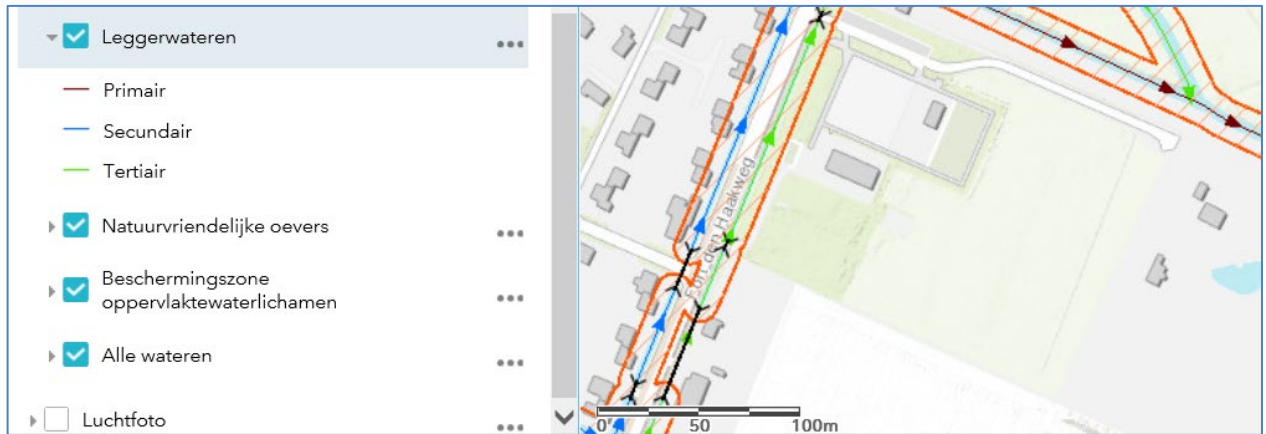
Het gebouw van de schietvereniging wordt in oostelijke richting uitgebreid. Direct ten zuiden van het tenniscomplex wordt een strook met 18 vervangende parkeerplaatsen) aangelegd die kunnen worden gebruikt door bezoekers van de tennis- en schietvereniging. Om dit parkeerterrein mogelijk te maken, was het noodzakelijk om de zendmast voor telecommunicatie te verplaatsen.

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 projectgebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterveiligheid.
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.	Binnen de bouwvlakken voor de woningen kan 714 m ² bebouwing worden gerealiseerd. Voor de erven (1.779 m ²) wordt gerekend met 50% verharding. Dit komt neer op totaal 890 m ² verharding. Daarnaast wordt de schietvereniging een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 494 m ² . De extra verharding op dit deel van het sportcomplex bedraagt circa 135 m ² . Voor het overige wordt geen rekening gehouden met extra verharding omdat dit nu ook al mogelijk en aanwezig is. Zo worden de parkeerplaatsen alleen verplaatst. Daarmee is sprake van een toename van circa 2.233 m ² . Op basis van de eisen van het waterschap dient er voor toename in verharding 75 mm per vierkante meter verharding gecompenseerd te worden. In deze situatie komt dit neer op afgerond 168 m ³ water. In overleg met het waterschap zal deze berging elders worden aangelegd of zal gebruik worden gemaakt van het waterbergingsfonds waarmee op latere termijn de berging kan worden gerealiseerd.
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 huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Hiervoor is het noodzakelijk dat er nieuwe aansluitingen worden aangebracht. Het hemelwater wordt afgekoppeld op het oppervlaktewater.
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 ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Evenals bij het voorgaande aspect geldt voor de grondwaterkwaliteit dat tijdens zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen uitlopende materialen wordt gebruikt. Negatieve effecten op het grondwater worden daarom niet verwacht.

	Gebied ligt in een hydrologische bufferzone. Dat betekent dat het verboden is (zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning) sloten en vijvers aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen en ook ondergrondse drainage aan te leggen. Dergelijke werkzaamheden zijn alleen mogelijk indien: • de vochtgebonden natuurwaarden van de aangrenzende natuurgebieden niet onevenredig worden geschaad en aangetast; • de waterhuishouding en waterkwaliteit in het projectgebied en de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Het waterschap wordt vooraf hierover om advies gevraagd. Ten behoeve van het verplaatsen/aanleg nieuwe tenniscomplex zal er drainage moeten worden aangelegd.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Verder heeft de ontwikkeling geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De ontwikkeling wordt gerealiseerd in weinig zettinggevoelig gebied.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Direct ten noorden van het projectgebied ligt het natuurgebied Fort den Haak. Dit is een vochtig schraalland. Omdat in het projectgebied geen werkzaamheden worden uitgevoerd die de waterhuishouding negatief beïnvloeden (zie ook onder kopje Grondwaterkwaliteit), vormt de ontwikkeling hiervoor geen belemmering.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Aan de noordzijde van het projectgebied ligt een primaire watergang van het waterschap (zie afbeelding hieronder). Bij de ontwikkeling van het gebied moet rekening worden gehouden met de onderhoudsstrook. Eventuele nieuwbouw van de woningen Fort den Haakweg 40 en 42 mag tot op 5 meter uit de insteek van deze waterloop worden gebouwd, of er moet een duurzame betuining in de waterloop worden aangebracht. Dan mag er gebouwd worden tot op 1 meter uit de insteek en komt het onderhoud van het talud inclusief duurzame betuining bij de eigenaar van het aanpalende perceel.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	De ontwikkeling wordt niet gerealiseerd nabij waterschapsobjecten. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.
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.	De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de verkeersdoorstroming. Daarom vormt dit aspect geen belemmering.



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.