

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanmeldformulier verder aan.

De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als waterparagraaf. 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:		
Organisatie:	Landschapscamping de Kijkuit	Rho Adviseurs
Adres:		Segeersingel 6
Postcode + plaats:		4337 LG Middelburg
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		3 maart 2021

Gegevens van het plan

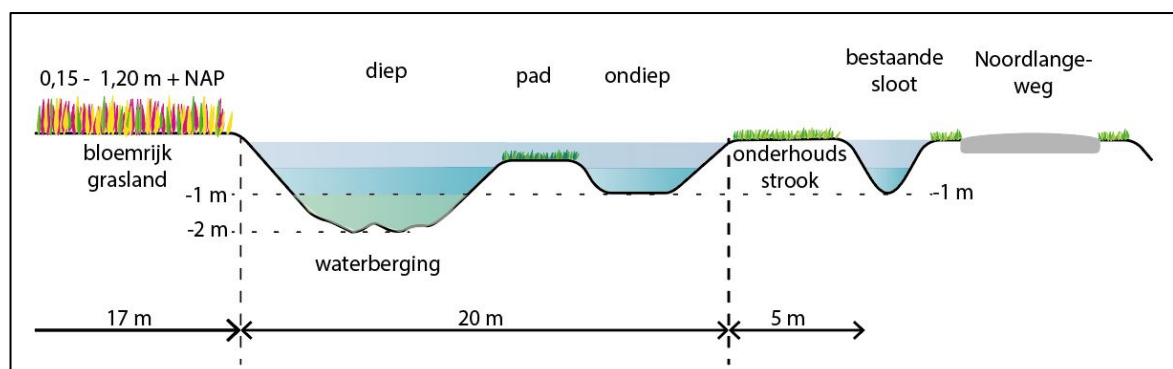
Wat is de (concept)plannaam:	Kijkuit Zonnemaire
Waar is het plan gelegen: (adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)	Het plangebied omvat het gehele terrein van landschapscamping-camping de Kijkuit incl. bijbehorend agrarisch bedrijf gelegen aan de Rietdijk 12, Zonnemaire. Het plangebied is ca. 20,5 ha. groot. 

Beknopte planomschrijving

Landschapscamping Kijkuit, gelegen aan de Rietdijk 12 te Zonnemaire, heeft de ambitie om de bestaande landschapscamping te herontwikkelen tot een duurzaam recreatieterrein waar landbouw en recreatie met elkaar verweven zijn. Tevens worden, planologisch gezien, de landschapscamping en minicamping omgevormd naar een reguliere camping. Hierbij wordt tevens gebruik maken van de uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 30% (kwaliteitsverbetering en duurzaam) en het aantal eenheden uitbreiden van 87 naar 111 waarvan op termijn maximaal 33 eenheden als 'kampeerhuisje' zullen worden ontwikkeld.



Figuur 1. Inrichtingsplan Landschapscamping de Kijkuit



Figuur 2. Schetsweergave waterberging, waarbij de diepe zone in diepte varieert tot - 2 m - NAP

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.	<i>Een aantal van de beoogde kampeerhuisjes ligt in de beschermingszone B van een primaire waterkering. In deze beschermingszone zijn beperkingen voor een aantal werkzaamheden opgelegd. Voor het plaatsen van de kampeerhuisjes wordt geen van deze werkzaamheden nodig geacht. Er is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling. Voor het plaatsen van de kampeerhuisjes zal desalniettemin advies ingewonnen worden bij het Waterschap Scheldestromen.</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.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>2.780</td><td>5.255 - 9.545</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>7.200</td><td>8.400</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>800</td><td>800</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>6.200</td><td>14.000</td><td>4</td></tr></table> <i>De toename verhard oppervlak is ongeveer 8.000 m². Er wordt een zoetwaterbuffer aangelegd van 7.800 m² in het midden van het plangebied en een brede strook met ruime waterberging ten noorden van de Noordlangeweg. De waterberging aan de Noordlangeweg wordt direct aangesloten op de noordelijke berm-sloot. Gelet op de bergende schijf van 1,0 meter zal de berging een oppervlakte van 5.000m² moeten hebben. De zoetwaterbuffers worden niet aangesloten op het oppervlaktewatersysteem. Mocht daar een overloop inkomen dan is de bok daarvan maatgevend voor het berekenen van de bergende schijf.</i> <i>Omdat de exacte uitwerking van de waterberging en de zoetwaterbuffers nog in ontwikkeling is wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de realisatie van voldoende waterberging borgt. Er is in het plangebied voldoende ruimte om in te waterbergingsopgave te kunnen voorzien. De invulling van de waterbergingsopgave wordt met het waterschap overlegd.</i> <i>Het nieuwe profiel van de berging moet door de initiatiefnemer worden onderhouden. Er is een watervergunning benodigd voor de beoogde ontwikkeling.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	2.780	5.255 - 9.545	1	dichte bodemverharding	7.200	8.400	2	doorlatende bodemverharding	800	800	3	wateroppervlak	6.200	14.000	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	2.780	5.255 - 9.545	1																		
dichte bodemverharding	7.200	8.400	2																		
doorlatende bodemverharding	800	800	3																		
wateroppervlak	6.200	14.000	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.	<i>Het huishoudelijk afval blijft aangesloten op het Vuilwaterriool en wordt afgevoerd op de persleiding, hemelwater wordt afgekoppeld. in de Rietdijk. De huidige persleiding heeft voldoende capaciteit om het afvalwater ten gevolge van deze ontwikkeling op te vangen.</i> <i>Het hemelwater van de daken en paden kan op de omliggende gronden infiltreren. De doorlatende bodemverharding biedt hier voldoende ruimte voor.</i>																				
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.	<i>De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Ter voorkoming van diffuse verontreiniging van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken. Zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame niet-uitlogbare materialen te gebruiken. Zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De ontwikkeling heeft geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaivelds dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Conform het geoloket van de provincie Zeeland blijkt dat de projectlocatie weinig zetting gevoelig is. Dit aspect is verder dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>De ontwikkeling van kampeerhuisjes zorgt niet voor (negatieve) effecten op de eventuele in de nabije omgeving aanwezige natuur. In de natuurtoets wordt onderbouwd dat ook de herinrichting geen negatieve gevolgen voor de natuur heeft. Daarnaast wordt er natte natuur toegevoegd, de waterberging krijgt natuurvriendelijke oevers.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Binnen het plangebied zijn een aantal watergangen aanwezig. Deze bevinden zich deels binnen de grenzen van het huidige kampeerterrein. Binnen de beschermingszone van deze watergangen kan en wordt geen bebouwing/kampeerhuisjes gerealiseerd. Er wordt rekening gehouden met de benodigde ruimte voor onderhoud. Onderhoud van de secundaire waterloop aan de oostkant van het perceel blijft mogelijk aan 2 zijden.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>In en nabij het plangebied zijn geen eigendommen van de waterbeheerder. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder.</i>
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.	<i>De Rietdijk en Kijkuitsedijk zijn waterschapswegen. In overleg met het waterschap is bekeken of er voldoende capaciteit op de wegen is voor voorliggende ontwikkeling. Door de toename van 77 mvt/etmaal op deze wegen is het gelet de omstandigheden niet de verwachting dat de ontwikkeling leidt tot extra bermschade, knelpunten in de doorstroming of verkeersonveilige situaties. Het Waterschap Scheldestromen monitort de situatie de komende jaren en neemt zo nodig maatregelen in de vorm van het realiseren van doorgroeistenen. Ook de afwikkelingskwantiteit voor recreatief fietsverkeer blijft met de beoogde ontwikkeling op beide wegen gewaarborgd. De berekende parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen, hier is voldoende ruimte voor aanwezig.</i>

	<i>Dit aspect is uitgebreid behandeld in de verkeersparagraaf en de bijlage notitie verkeer en parkeren (bijlage 8) bij het bestemmingsplan.</i>
--	--

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.