

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 meldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoets 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

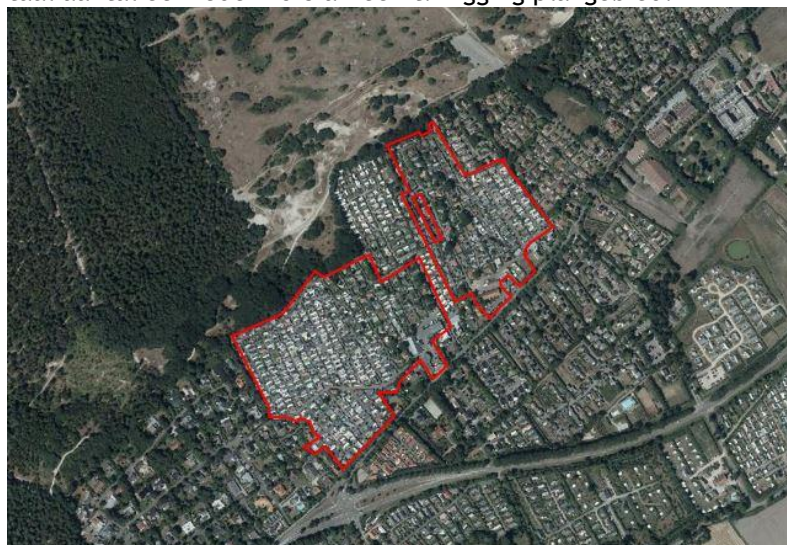
	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:		G. Veugen
Organisatie:	Fiorinvest BV	Rho Adviseurs
Adres:		Segeersingel 6
Postcode + plaats:		4337 LG Middelburg
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		07-06-2021

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	De Schouwse Valleien
Waar is het plan gelegen:	Het plangebied omvat het gehele terrein van vakantiepark Duinrand, deelgebied Oost en West aan de Hogeweg 88-90 en Hogeweg 96a te Burgh-Haamstede. Het plangebied is circa 13 ha groot.

Beknpte planomschrijving

De ontwikkeling betreft de totale transformatie van vakantieparken Duinrand Oost en West tot De Schouwse Valleien. Met deze transformatie wordt het vakantiepark omgevormd naar een kwalitatief hoogwaardig vakantiepark met een geheel nieuwe inrichting. Onderdeel van deze inrichting zijn onder andere glooiend duinlandschap en een afname van het aantal recreatieve verblijfseenheden en verhardingen. In deelgebied Oost worden 77 recreatiewoningen en 1 logeershuis gerealiseerd. In deelgebied West worden 100 kampeershuisjes, 69 recreatiewoningen en voorzieningen gerealiseerd. Deze verblijfseenheden en voorzieningen zijn grotendeels ter vervanging van bestaande en bestemde eenheden. De overige eenheden betreft een omzetting van vaste standplaatsen, waarbij het totaal aantal eenheden fors afneemt. Ligging plangebied:



Wie is de contactpersoon bij de gemeente? Dion van Eenennaam

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.	Binnen het plangebied liggen geen waterkeringen.																				
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.	Het totaal verhard oppervlakte neemt af. In deelgebied Oost worden 78 eenheden gerealiseerd ter vervanging van 151 bestaande eenheden. In deelgebied West worden 169 eenheden gerealiseerd ter vervanging van 322 bestaande eenheden. Het dakoppervlak aan voorzieningen blijft gelijk. In de huidige situatie heeft elke eenheid worst-case minimaal 1 parkeerplaats, in werkelijkheid zijn dit er meer. In de toekomstige situatie worden in totaal 492 parkeerplaatsen met (half)doorlatende bodemverharding gerealiseerd. Dit betekent dat alleen al vanwege de afname van het aantal verblijfseenheden de doorlatende bodemverharding met 12.810 m² toeneemt. Daarnaast neemt met de afname van het aantal standplaatsen het aantal verharde toegangspaden en privé terrassen af. Daarnaast wordt een glooiend landschap gerealiseerd met dalen die de mogelijkheden voor waterberging vergroot. De wijziging van verblijfseenheden en parkeerplaatsen leidt tot de volgende oppervlakten. De inrichting van het terrein is verder buiten beschouwing gelaten: <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>29.415 m²</td><td>16.605 m²</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>5.912 m²</td><td>6.150 m²</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>-</td><td>12.810 m²</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td></tr></table>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	29.415 m ²	16.605 m ²	1	dichte bodemverharding	5.912 m ²	6.150 m ²	2	doorlatende bodemverharding	-	12.810 m ²	3	wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	29.415 m ²	16.605 m ²	1																		
dichte bodemverharding	5.912 m ²	6.150 m ²	2																		
doorlatende bodemverharding	-	12.810 m ²	3																		
wateroppervlak	-	-	4																		
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
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 afval blijft aangesloten op het vuilwaterriool. Het de afname van het aantal standplaatsen en daarmee het aantal personen op het vakantiepark neemt de druk op het vuilwaterriool af. Voor de parkeerplaatsen wordt gekozen voor grasbetonplaten en een schelpenmix, waardoor het hemelwater ter plaatse in de bodem kan infiltreren. Het hemelwater van de daken en paden kan op de omliggende gronden infiltreren. De vergroting van de doorlatende bodemverharding biedt hier voldoende ruimte voor.																				

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.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	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.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	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. Er is momenteel geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Met de herinrichting van het park wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd, maar uitsluitend een glooiend landschap waarbij hemelwater tijdelijk (beperkt) kan worden vastgehouden.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De ontwikkeling van recreatiewoningen en 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.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Een klein deel van de beschermingszone van een watergang valt binnen het plangebied. Deze watergang is gelegen aan de Hogeweg. Het plangebied wordt middels een groenstrook met haag met deze watergang gescheiden. Binnen de beschermingszone kan en wordt geen bebouwing gerealiseerd.

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In en nabij het plangebied zijn geen eigendommen van de waterbeheerder. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder.
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.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aange-</i>	In en nabij het plangebied zijn geen vaarwegen en wegen van de provincie, Rijkswaterstaat of het waterschap aanwezig. Met het planvoornemen is vanwege de afname van het aantal eenheden bovendien sprake van een afname van de verkeersaantrekkende werking. Het voornemen heeft geen negatief effect.

<i>legd?</i> * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * 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>	
---	--

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.