



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 (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:	Dhr. en Mw Dorst	Femke Savelkous
Organisatie:		Buro Kours
Adres:	Molenweg 2	Versterplein 1
Postcode + plaats:	4307 AJ Oosterland	5262 AA Vught
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		6 november 2024

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22B, Molenweg 2- Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland
Waar is het plan gelegen:	Molenweg 2- Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland
Beknopte planomschrijving De ruimtelijke onderbouwing maakt het voor de lange termijn voortzetten van een bestaande bedrijfswoning (onder overgangsrecht) mogelijk aan de Molenweg 2. Tevens voorziet het project in een wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland naar een woonfunctie. Met de beoogde gebruikswijziging wordt tevens in het slopen en opnieuw bouwen van een woning voorzien.	
Wie is de contactpersoon bij de gemeente?	

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.	Het projectgebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering			
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.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i> <i>Molenweg 2 + Burgemeester van der Havestraat 1</i>			
		huidige situatie	na realisatie	
	dakoppervlak	1075+100	1075+200	1
	dichte bodemverharding	1240+150	1240+150	2
	doorlatende bodemverharding	50+20	50+20	3
	wateroppervlak	0	0	4

	• <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> • <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i> In de beoogde situatie vindt aan de Burgemeester van der Havestraat 1 een beperkte toename plaats van verhard oppervlak (100m²) als gevolg van de herbouw van de woning. Het perceel heeft een ruime onverharde tuin met een zanderige bodem. Gezien de ligging in de dorpskern is de aanleg van compenserende waterberging binnen het perceel niet mogelijk. Het overtollig hemelwater van de extra verharding zal in de tuin infiltreren.
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.	<i>Het schone hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en infiltreert deels ter plaatse van de tuin. Het overtollig hemelwater dat op de terreinverharding valt vloeit af via straatkolkjes. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van opvang in regentonnen. Het afvalwater wordt via de bestaande aansluitingen afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Deze situatie verandert niet als gevolg van de beoogde ontwikkeling.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Er is in de nieuwe situatie geen sprake van het onttrekken van grondwater. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie. Het overtollige regenwater infiltreert ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de grondwaterkwaliteit ter plaatse. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.</i>
Volksgesondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De wijziging van de planologische regeling van 2 (bedrijfs)woningen heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen wijziging plaats van het waterpeil. Het plan heeft geen bodemdaling tot gevolg.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de nieuwe situatie is sprake van een extensivering van het gebruik van het perceel doordat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd. Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de beoogde ontwikkeling .</i>

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren.</i>
--	---

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn. .</i>
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>	<i>De wegen binnen de kern Oosterland zijn niet in het beheer van het waterschap. Bij de herbouw van een enkele woning in de kern zijn in beperkte mate transportbewegingen noodzakelijk voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen.</i> <i>Nee, in de uitgangssituatie zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig en in gebruik. Het nieuwe gebruik leidt niet tot structurele extra verkeersbewegingen.</i> <i>De besluitlocatie is bereikbaar via de bestaande infrastructuur van de kern Oosterland. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn er geen aanpassingen nodig aan de infrastructuur.</i> <i>Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het opvangen van de parkeervraag.</i> <i>Nee, binnen de kern bevinden zich volgens de interactieve kaarten van het waterschap geen waterschapswegen.</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.