

---

## MEMO

Van : ir. J.J. van den Berg  
Project : Kwaliteitsverbetering Camping Zonnneweelde  
Opdrachtgever : Camping Zonnneweelde  
Datum : 17 juli 2020  
Aan : Gemeente Sluis  
CC : Camping Zonnneweelde  
Betreft : Aangepaste waterparagraaf

---



### 1. Stand van zaken planologische procedure

#### Voorontwerp bestemmingsplan Zonnneweelde

Camping Zonnneweelde is een camping van circa 7,7 hectare met 357 vergunde standplaatsen en kent al een lange historie. Het aanbod bestaat voor een groot deel uit jaarplaatsen voor chalets, stacaravans en toercaravans. Daarnaast is er ook toeristisch aanbod in de vorm van verhuurchalets, trekkershutten en toeristische plaatsen. Bij de entree van het park zijn de centrale voorzieningen van het park gelegen. De huidige inrichting voldoet op diverse punten niet aan de wensen van de gasten en de eigenaren. Om in de concurrerende recreatiemarkt van Zeeuws-Vlaanderen relevant te blijven en een onderscheidend product te kunnen bieden is kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Recent zijn de centrale voorzieningen volledig vernieuwd. De vergroting van standplaatsen is echter noodzakelijk. Dit is mogelijk door een uitbreiding van het terrein aan de noordzijde zonder vergroting van het aantal eenheden. De beoogde vergroting van het terrein met een oppervlakte van 1,1 ha maakt het mogelijk om aan productdifferentiatie en kwaliteitsverbetering invulling te geven. Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt daarmee 8,8 ha (88.367 m<sup>2</sup>). De beoogde uitbreiding ligt in een “aandachtsgebied”. zoals vastgelegd in de Kustvisie.



*Figuur 1 Kustvisie West Zeeuws Vlaanderen*

Voor de beoogde ontwikkeling is een planologische procedure gestart:

- concept 19-10-2017;
- voorontwerp 11-01-2018 (NL.IMRO.1714.bpzonneweelde-ON01).

Naar aanleiding van de reacties van Provincie en Waterschap op het Voorontwerp is destijds (maart 2018) ervoor gekozen daar waar de uitbreiding is voorzien, de landschappelijke inpassing en de verblijfsrecreatie in elkaar te laten doorlopen. Dit zou worden bepaald in de uitwerking van het inrichtingsplan. Om dit planologisch te borgen, is voor deze gronden (inclusief de bijbehorende groenstrook) in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee is bepaald dat de betreffende gronden en bouwwerken daarop uitsluitend mogen worden gebruikt als de Provincie Zeeland, de gemeente Sluis en het Waterschap Scheldestromen hebben ingestemd met het inrichtingsplan.

Het Ontwerpbestemmingsplan is tot nu toe niet in procedure gebracht, omdat er onvoldoende draagvlak voor het inrichtingsplan was.

### Demonstatieproject kustvisie

Het plan voor de beoogde uitbreiding van Zonneweelde is het eerste project dat is gelegen in een 'aandachtsgebied', zoals opgenomen in de Kustvisie. Er is een plan ontwikkeld dat moest voldoen aan de uitgangspunten van het ontwikkelkader van de Kustvisie. Dit plan is in opdracht van de provincie en de gemeente Sluis opgesteld door het bureau OKRA. Het waterschap was ook betrokken bij het opstellen van het plan. In het rapport "Zonneweelde demonstratieproject (OKRA, 01-07-2019)" wordt een beeld geschetst van de beoogde ontwikkeling.



*Figuur 2 Inrichtingsplan OKRA (01-07-2019)*

De inrichting van de zone betreft (kort samengevat):

- 10 chalets;
- een zone met seizoenkampeerplaatsen;
- een open sloot in plaats van het polderwaterriool;
- verspreide beplanting;
- bedrijfswoning.

Het is een inrichting waarbij de nadruk ligt op de beleving van het polderlandschap. Er is dus geen zone met een afschermende beplanting.

## **2. Veranderde uitgangspunten voor het plan**

Sinds het opstellen van de eerste kwaliteitsverbeteringsplan in 2013 en na het inrichtingsplan van OKRA (2019), blijken er nieuwe uitgangspunten voor het plan te zijn ontstaan, die structureel van invloed zijn op het watersysteem en dus de uitwerking van het plan.

Grootste aanpassing is dat de bedrijfswoning kleiner van oppervlakte wordt en dat daarbij de huidige sloot behouden kan blijven. De waterbergingsopgave blijkt veel geringer in omgang te zijn dan aanvankelijk gedacht en het polderwaterriool blijft behouden.

Er is door Rho-adviseurs een aangepast inrichtingsplan opgesteld dat is gebaseerd op de hoofdopzet van het plan van OKRA, echter zonder open water in het gedeelte met seizoenkampeerplaatsen. Navolgend wordt het nieuwe inrichtingsplan beschreven en is de waterparagraaf geactualiseerd.

## **3. Inrichtingsplan 2020**

### **Het plan: rand met duinsfeer**

De randzone krijgt een duinsfeer met duintjes, helm en plaatselijk struweel (duindoorn, gewone vlier en eenstijlige meidoorn, hazelaar, liguster, veldesdoorn, Gelderse roos, en beuk). In de randzone loopt een kronkelig wandelpad. Er is een gedeelte met hofjes en een deel met standplaatsen op een rij. In deze laatste zone ligt de weg aan de buitenkant in een duinsfeer en gaat mee met het reliëf van de duintjes. Ook aan de achterzijde van de standplaatsen is er een brede zone met duintjes.

In het gedeelte met de vaste standplaatsen staat er meer struweel op de duintjes dan bij de toeristische velden. Dierdoor wordt er ook verschil gecreëerd in het zomerbeeld en winterbeeld. In de winter zijn de toeristische standplaatsen leeg en lopen zichtlijnen en het (half-) open landschap loopt door op de camping. In de zomer verleggen de tenten en toercaravans de lijn van het open landschap.

Vanaf de standplaatsen is er zicht op het aangrenzende open landschap. Daarnaast zijn er twee speelplekken in de rand met meer zicht vanuit en naar de camping.



*Figuur 3 Inrichtingsplan mei 2020 (Rho, 2020)*

De zone (totale breedte 29 meter) heeft vier verschillende karakers:

- tuin met sloot en bedrijfswoning;
- toeristische hofjes met aan de polderkant duintjes;
- toeristische rij met een twee kanten duintjes;
- vaste standplaatsen met duintjes en struweel.

#### **Tuin met sloot en bedrijfswoning**

De huidige onderhoudsstrook is aan de noordzijde van de bestaande sloot gelegen. Door de voorgestelde inrichting wordt deze verplaatst naar de zuidzijde van de sloot. Hiertoe wordt aan die zijde de bestaande beplanting verwijderd en een obstakelvrije onderhoudsstrook van 5 m breed aangelegd.



*figuur 4 Bedrijfswoning en waterberging*





*Figuur 5 Situatie maart 2020. Sloop (riet) en links daarvan het toekomstig onderhoudsstrook (nu nog met beplanting)*

Tussen de tuin en de standplaatsen is een bergingsvijver gelegen. Het beheer hiervan vindt plaats vanaf de standplaatsen. De toename aan verharding en bebouwing is  $781 \text{ m}^2$ . De noodzakelijke extra waterberging betreft  $781 \text{ m}^2 \times 75 \text{ mm} = 58 \text{ m}^3$ . In het plan is de noodzakelijke extra waterberging voorzien in een nieuwe vijver aan de kop van de bestaande sloot. Deze vijver heeft een maatvoering van  $19 \times 8$  meter ( $152 \text{ m}^2$  op maaiveld). Uitgangspunten voor de waterberging zijn een T=100 waterpeil van NAP +1,02 m, een bodemhoogte van NAP +0,16 m, met taluds 1:2. Met een boven breedte van 8 m en 19 m lengte geeft dit een waterberging van  $60 \text{ m}^3$  en wordt dus voorzien in de noodzakelijke waterberging. Het onderhoud zal plaatsvinden vanaf de zijde van de standplaats.



*Figuur 5 Beeld van het perceel en de sloot (2017, ter hoogte van de kop van de sloot waar het polderwaterriool en het riooloverstort samenkomen)*

- Oprit

De bedrijfswoning krijgt een afzonderlijke oprit. Het gebruik van de bestaande oprit voor de nieuwe dienstwoning is in de huidige vorm niet geschikt

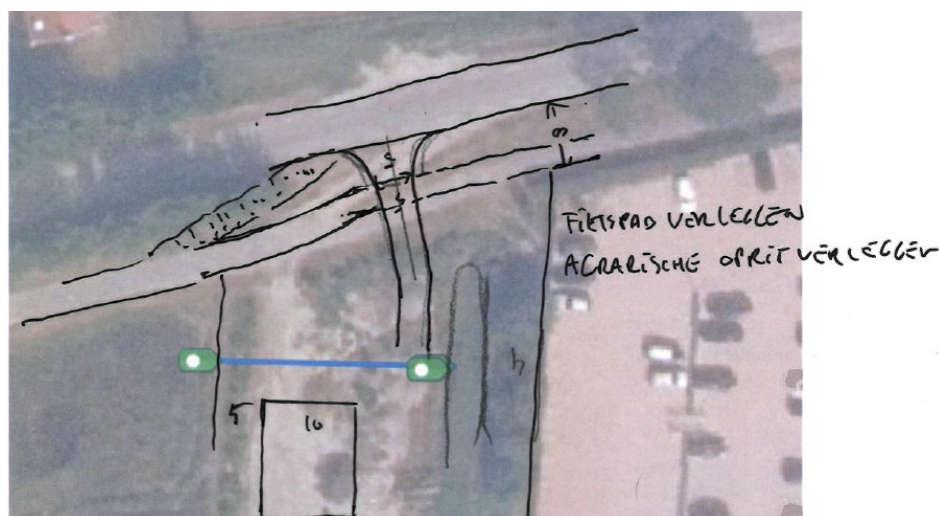
Bij de wegaansluiting dient rekening gehouden te worden met een haakse aansluiting op de hoofdrijbaan en het aanbrengen van minimaal klinkerverharding als verhardingsmateriaal in plaats van puinverharding. Er dient voldoende zicht te zijn om de weg op te draaien zowel in de noordelijke richting alsook de zuidelijke richting, de zichthoeken mogen in ieder geval niet minder zijn dan 15 meter naar beide zijden gemeten vanuit het midden van de uitweg. Om een aansluiting te maken of te wijzigen is een ontheffing wegen van het waterschap noodzakelijk.



Figuur 6 Beeld van de kavel en de agrarische oprit (google Earth 2017)

Het voorstel is om de huidige agrarische oprit 5 meter naar het noorden te verplaatsen. Dit is mogelijk omdat de oprit destijds voor twee kavels noodzakelijk was en nu nog maar voor één. Verschuiving is dan functioneel gezien mogelijk.

Met de aangrenzende eigenaar zal dit voorstel worden besproken. Hierdoor is het mogelijk om de nieuwe ontsluiting haaks op de weg te realiseren. Het fietspad wordt iets verlegd, zodat het hoogteverschil naar de kavel makkelijker overbrugbaar is.



Figuur 7 Beoogde ontsluiting van de bedrijfswoning. Na akkoord buurman en waterschap zal de situatie digitaal worden uitgewerkt voor de aanvraag van een ontheffing Keur wegen.



### Toeristische hofjes met aan de polderkant duintjes

De opbouw van het profiel is als volgt

- 5 meter brede duinzone langs de erfgrens;
- 19 meter voor twee standplaatsen met privé sanitair;
- 5 meter voor de ontsluiting (1m berm, 3m verharding, 1m berm);
- in de zuidelijke berm is een grindkoffer;
- bestaande groenstrook.

De standplaatsen komen in dit gedeelte in hofjes van vier en twee en hebben een maat van 9,5 x 15,8 meter (150m<sup>2</sup>). Tussen de hofjes ligt een groenstrook met een breedte van 5 meter. In de groenstrook staat een gebouw voor privé sanitair. Er wordt een duinsfeer ontwikkeld door:

- duintjes met helmgras en duindoorn in de 5 meter zone tussen standplaatsen en het aangrenzende agrarische perceel;
- de groenstrook tussen de hofjes duintjes en struweel.

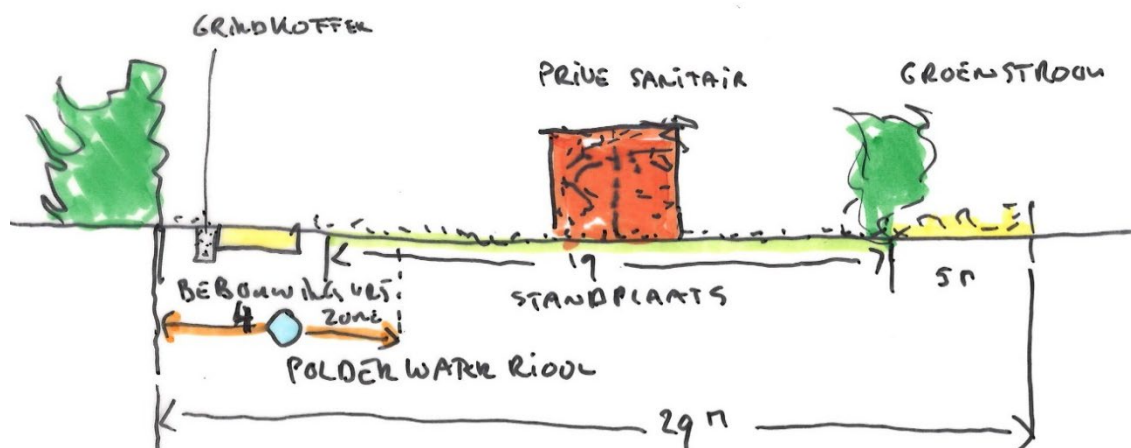
In de zone tussen de weg en het sanitair gebouw komen vier collectieve kruidentuinen.

Bij het hofje van twee wordt het beheer en onderhoud van de (droge) bergingsvijver vanaf de standplaatsen uitgevoerd. Ter plaatse is ook een collectieve kruidentuin en een sanitair gebouwtje voorzien. Bij de inrichting wordt rekening gehouden dat de (droge) bergingsvijver machinaal onderhouden kan worden (o.a. maaien en verwijderen en afvoeren van slib). Hiervoor is een strook ( 5 m) vrijhouden en in het ontwerp opgenomen.

Er is in de zone ruimte voor 18 standplaatsen en 14 parkeerplaatsen.



Figuur 8 Verkaveling met hofjes (prive sanitair en collectieve kruidentuinen)



Figuur 9 Profiel van de uitbreidingsstrook in de zone met toeristisch kamperen

De duiker van het polderwaterriool ligt 3,5m van de bestaande beplanting. De duiker ligt net onder de weg (schelpenverharding). De zone die in het kader van het vergunningenbeleid van het waterschap vrij moet worden gehouden is voor bouwwerken minimaal 4 m aan weerszijden uit het hart van het polderwaterriool, voor beplanting aan weerszijden minimaal 3 m.

De wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd met een schelpenverharding. Een andere half verhardingssoort is in overleg en goedkeuring onder vergunning van het waterschap mogelijk

De gebouwen voor privé sanitair (globaal 4 bij 4 meter) staan ver buiten de bouwvrije zone van het polderwaterriool.

#### Toeristische rij met aan twee kanten duintjes

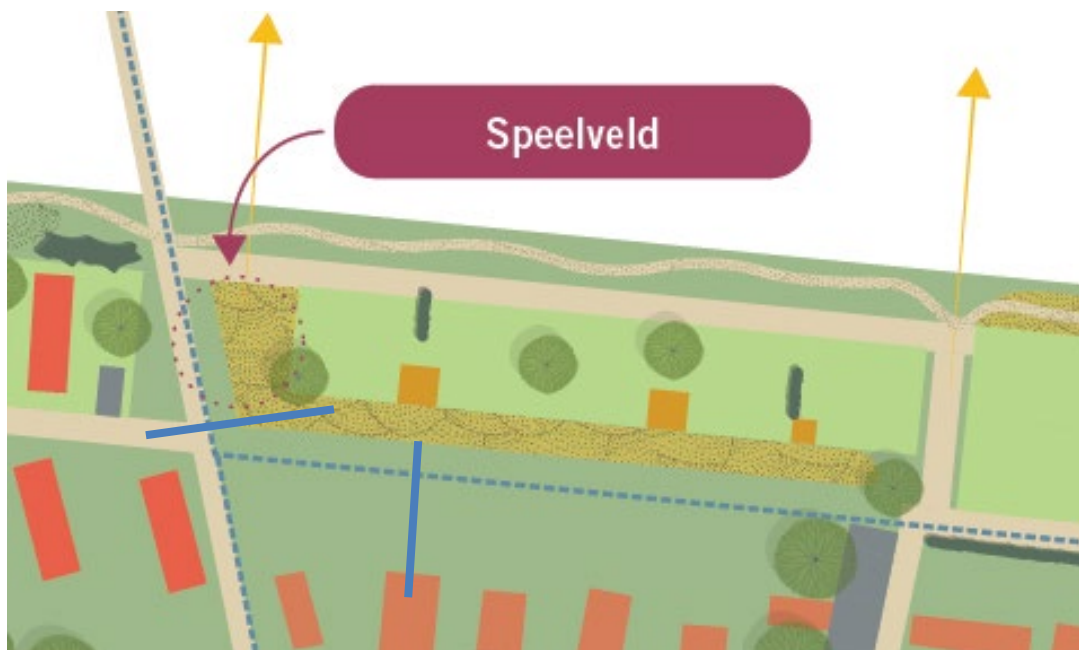
Ter breking van lange rechtstanden wordt het middendeel anders uitgevoerd. Hier komen 5 standplaatsen. De opbouw van het profiel (totaal 29 m) is als volgt

- 5 meter brede duinzone langs de erfgrans;
- 3 meter verharding;
- 11 meter standplaats (inclusief privé sanitair). De kavels hebben hier een maat van 11 x 13 meter (143m<sup>2</sup>). Op de randen van de kavels is gevarieerde beplanting aanwezig;
- 7 meter duintjes en 3 meter grasberm langs polderwaterriool.
- ook het speelveld krijgt een duinsfeer

Ter plaatse van het polderwaterriool aan de zuid- en de westzijde van het planonderdeel wordt voor de duintjeszone rekening te worden gehouden met een ophoog- en beplantingsvrije onderhoudsstrook van minimaal 3,0 m uit het hart van het polderwaterriool. Verharding is van schelpen.

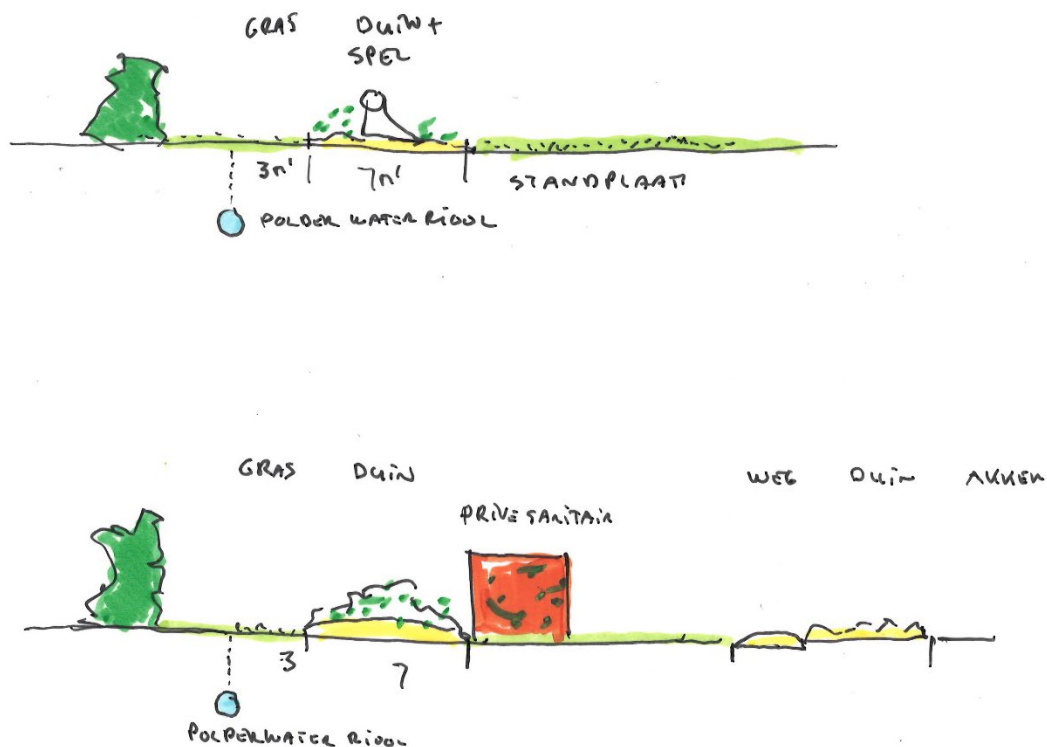
Er is ook een parkeerstrook met 8 parkeerplaatsen.





Figuur 10 Verkaveling met standplaatsen op een rij (en ligging van de profielen)

De gebouwen voor privé sanitair (globaal 4 bij 4 meter) staan buiten de bebouwingsvrije zone van het polderwaterriool (afstand circa 10 meter).



Figuur 11 Profiel van de uitbreidingsstrook in de zone met toeristisch kamperen: standplaatsen op rij. De ligging van de profielen is aangegeven in figuur 10

### Vaste standplaatsen in uitbreidingszone

In de uitbreidingszone komen 10 kavels met een oppervlakte van 200m<sup>2</sup>. Deze bieden ruimte aan chalets/stacaravans met een oppervlakte van maximaal 70m<sup>2</sup>. In tegenstelling tot de schets van OKRA staan de chalets op minimaal 5 meter uit de erfgrans, dit omdat de randzone met een breedte van 5 meter een groenbestemming heeft. Deze zone krijgt een duinachtige inrichting, waarbij de duintjes en de beplanting zorgen voor enige windschut op het terras.

De chalets zijn haaks op de erfgrans geplaatst, om te kunnen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan.



*Figuur 12. Schets van het gedeelte met chalets*

### Parkeren

Langs de toegangswegen naar het uitbreidingsterrein zijn twee parkeerterreintjes, met 8 en 10 parkeerplaatsen. Op de uitbreiding komen verspreid 5 parkeerplaatsen. Deze zijn gekoppeld aan het privé sanitair en het eind van de weg. In totaal zijn er 23 parkeerplaatsen op het toeristische gedeelte. Bij de chalets komt één parkeerplaats op de kavel.

De wegen en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in schelpenverharding. Deze verharding is ook toegepast op het huidige parkeerterrein en bevalt goed.

### Wandelpad

In de groenstrook ligt een aantrekkelijk wandelpad, met in het middengedeelte ook via de speeltuin en de 10 meter brede duintjes.

#### 4. Aangepaste waterparagraaf Ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 4.1 Voorontwerp)

##### Beleid en toetsingskader

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Voor het afstemmen met genoemde waterfacetten hanteert het waterschap een aanmeldformulier met daarin een watertoetstabel.

##### Toetsing

Sinds het opstellen van de eerste kwaliteitsverbeteringsplan in 2013 en na het inrichtingsplan uit 2019 blijken er nieuwe uitgangspunten voor het plan te zijn ontstaan, die structureel van invloed zijn op het watersysteem en dus de uitwerking van het plan.

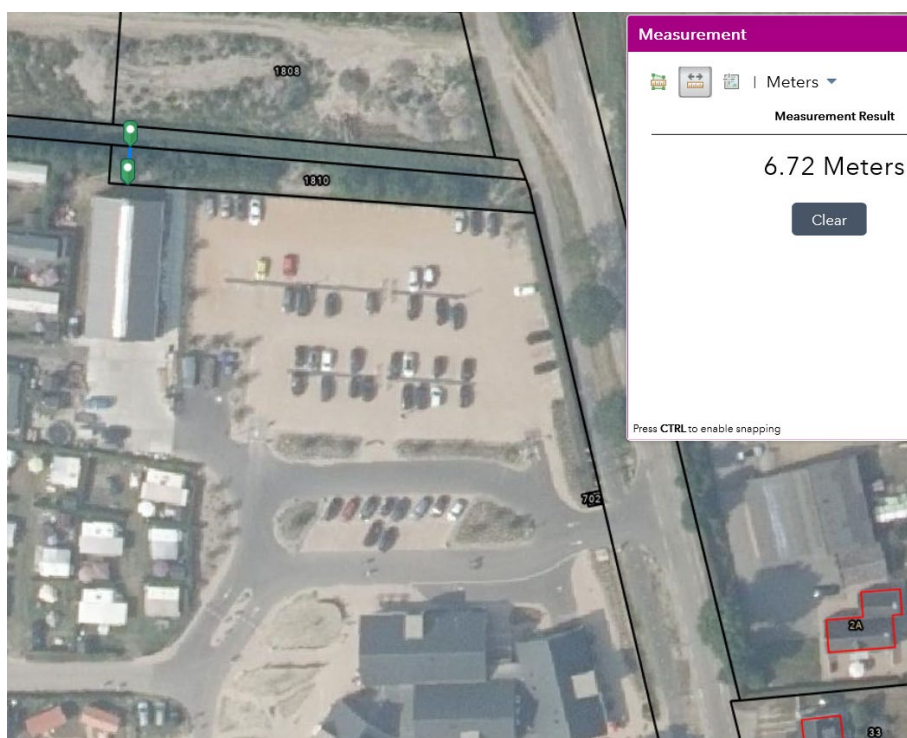
Grootste aanpassing is dat de bedrijfswoning kleiner van oppervlakte wordt en dat daarbij de huidige sloot behouden kan blijven. De waterbergingsopgave blijkt veel geringer in omvang te zijn dan aanvankelijk gedacht en het polderwaterriool blijft behouden.

Er is daarom aangepast inrichtingsplan opgesteld dat is gebaseerd op de hoofdopzet van het plan uit 2019, echter zonder open water in het gedeelte met seizoenkampeerplaatsen. In paragraaf 2.3 is het nieuwe inrichtingsplan beknopt toegelicht. In bijlage is dit inrichtingsplan uitvoerig beschreven. Daarin is ook de watertoetstabel uit het aanmeldformulier opgenomen.

##### Huidige situatie

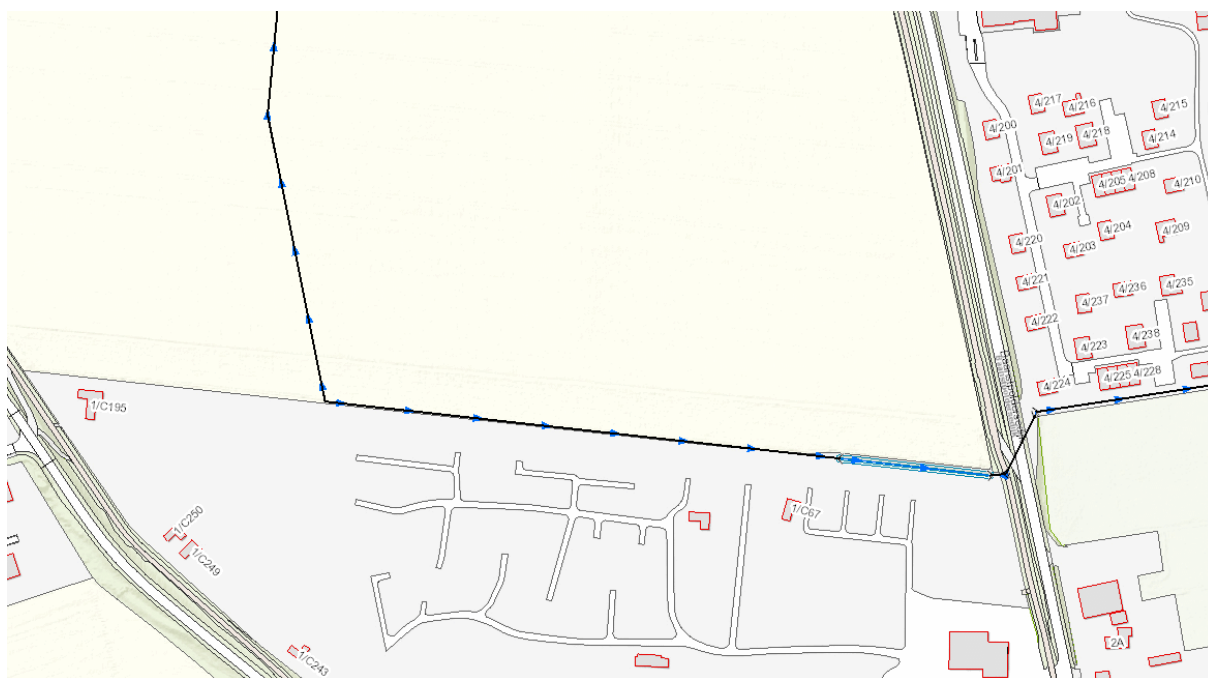
Het uitbreidingsterrein is in gebruik akkerbouw. De sloot (lengte 80 m) heeft de volgende kenmerken (info Waterschap):

- bodembreedte 0,5 meter;
- boven breedte 4,40 meter;
- bodemdiepte 1,6 meter;
- droogvallend.



Figuur 4.1 Kadastrale begrenzings en beeld van de nieuwe inrichting (centrum, parkeerterrein)





Figuur 4.2 Legger van het waterschap

#### Verhardingen en waterafvoer

Op het uitbreidingsterrein komen naast de landschappelijke inpassing:

- een ontsluitingsweg nieuwe kavel. De weg heeft een lengte van 410 meter en een breedte van 3 meter. Oppervlakte is dus 1.230 m<sup>2</sup>. De weg wordt uitgevoerd in halfverharding van schelpen.
- 10 chalets;
- 23 toeristische standplaatsen met priv sanitair. Dit zijn 7 eenheden van 4 bij 4 meter;
- Een vervangende bedrijfswoning: oppervlakte 8 x 10 meter met een ontsluitingsweg van 20 meter;
- de daken van het priv sanitair zijn uitgerust met sedumdak.

De ontsluitingswegen, privé sanitair en chalets worden niet aangesloten op het polderwaterriool. Het regenwater wordt in de grond geïnfiltreerd (o.a. grindkoffer langs de weg).

Tabel 4.1. Verharding op het uitbreidingsterrein

|                            | maatvoering | Oppervlakte m <sup>2</sup> | type                       | Noodzakelijke compensatie m <sup>2</sup> |
|----------------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Ontsluiting standplaatsen  | 410 x 3     | 1.230                      | Halfverharding (50%)       | 615                                      |
| Chalets                    | 10 x 70     | 700                        | Infiltratie                | 0                                        |
| Privé sanitair             | 7 x 16      | 112                        | Sedum dak (50%)            | 56                                       |
| bedrijfswoning             | 8 x 10      | 80                         | afgekoppeld                | 80                                       |
| Ontsluiting bedrijfswoning | 20 x 3      | 60                         | Half verharding (schelpen) | 30                                       |
| totaal                     |             |                            |                            | 781                                      |

#### Extra waterberging

De toename aan verharding en bebouwing is 781 m<sup>2</sup>. De noodzakelijke extra waterberging betreft 781 m<sup>2</sup> x 75 mm = 58 m<sup>3</sup>.

In het plan is de noodzakelijke extra waterberging voorzien in een nieuwe vijver aan de kop van de bestaande sloot. Deze vijver heeft een maatvoering van 19x8 meter (152m<sup>2</sup> op maaiveld). Uitgangspunten voor de

waterberging zijn een T=100 waterpeil van NAP +1,02 m, een bodemhoogte van NAP +0,16 m, met taluds 1:2. Met een boven breedte van 8 m en 19 m lengte geeft dit een waterberging van 60 m<sup>3</sup>. Dit is voldoende.

De hiervoor genoemde aspecten zijn verwerkt in de watertoetstabel uit het aanmeldformulier (zie bijlage).

## BIJLAGE: Watertoetstabel uit het aanmeldformulier

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|--|--------------|---|-----|---|------------------------|---|---|---|-----------------------------|---|-----|---|------------------|-----|-----|---|
| <b>Veiligheid waterkeringen</b><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                                                           | Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. De beschermingszone van de regionale waterkering is gelegen langs de Zeedijk, en reikt niet tot het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</b><br>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.<br>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. | <p>De noodzakelijke extra waterberging betreft 781 m<sup>2</sup> x 75 mm = 58 m<sup>3</sup>.<br/>De nieuwe vijver heeft een oppervlakte van circa 152 m<sup>2</sup> en heeft een bergingscapaciteit van 60 m<sup>3</sup>.<br/>daarmee wordt voldaan aan de noodzakelijke</p> <table><tr><td></td><td>huidige<br/>situatie</td><td>na<br/>realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>0</td><td>136</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>645</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlakte</td><td>184</td><td>336</td><td>4</td></tr></table> <p>waterberging.</p> |                  | huidige<br>situatie | na<br>realisatie |  | dakoppervlak | 0 | 136 | 1 | dichte bodemverharding | 0 | 0 | 2 | doorlatende bodemverharding | 0 | 645 | 3 | wateroppervlakte | 184 | 336 | 4 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | huidige<br>situatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | na<br>realisatie |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| dakoppervlak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 136              | 1                   |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| dichte bodemverharding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0                | 2                   |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| doorlatende bodemverharding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 645              | 3                   |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| wateroppervlakte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 184                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 336              | 4                   |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</b><br>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.<br>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.                         | Het afvalwater ten gevolge van de ontwikkeling (privé sanitair, chalets en bedrijfswoning) zal afgevoerd worden op de aanwezige gemeentelijke riolering.<br>Het hemelwater wordt voor een klein deel afgevoerd naar het oppervlaktewater en voor een groot deel worden toegevoegd aan het grondwater. Dit vindt plaats met behulp van grindkoffers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br>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 oppompen van grondwater. Het plangebied beschikt over infiltratiemogelijkheden. Deze infiltratiemogelijkheden zullen voor zover mogelijk benut worden. Ten opzichte van de huidige situatie zal er geen (negatief) effect optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b><br>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.                                                                                                                                                                                                                         | De ontwikkeling heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.                                                                                                                                              | Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt dient het gebruik van uitlogende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd. Conform het bouwbesluit wordt het gebruik van uitlogende materialen niet toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |
| <b>Volksgezondheid</b><br>Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                 | Bestaande slootsysteem wordt niet aangepast. De bergingsvijver ligt in de zomer droog. Er zijn dus geen risico's voor de volksgezondheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                     |                  |  |              |   |     |   |                        |   |   |   |                             |   |     |   |                  |     |     |   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodemdaling</b><br>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De ontwikkellocatie is variërend van niet zettingsgevoelig. De bedrijfswoning wordt gefundeerd, de gebouwen voor privé sanitair worden op staal geplaatst.<br>Er is geen sprake van kans op maaiveldsdalingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Natte natuur</b><br>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Er zijn geen bijzondere (natte) natuurwaarden in de directe omgeving aanwezig. De ontwikkeling zorgt niet voor (negatieve) effecten op de in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de onderhoudsstroken ten gevolge van het onderhouden van het oppervlaktewater.<br>Met de uitwerking van het ontwerp van de ontwikkeling is rekening gehouden met de beplantings- en bouwwerkvrije zones van het polderwaterriool.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Andere belangen waterbeheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder. In de watervergunning en de vergunning in het kader van de Keur wegen wordt het inrichtingsplan nader vastgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</b><br><i>* in de bouwfase:</i><br><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i><br><br><i>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking</i><br><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i><br><br><i>* na realisatie: bereikbaarheid</i><br><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i><br><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i><br><br><i>* na realisatie: parkeren</i><br><i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i><br><br><i>* na realisatie: (ver)bouwen</i><br><i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i> | Transporten die noodzakelijk zijn voor de realisering van de infrastructuur op het park, de plaatsing van chalets en de bouw van de bedrijfswoning worden nader met de opzichter Wegen van het waterschap afgestemd.<br><br>De inrichting van het uitbreidingsterrein betreft het verplaatsen van bestaande eenheden. Er komen geen nieuwe eenheden op het uitbreidingsterrein. Ook het aantal bedden blijft gemiddeld gezien gelijk ten opzichte van de vergunde situatie. Het plan heeft dus geen verkeersaantrekkende werking.<br><br>De verkeersafwikkeling vindt plaats via de bestaande ingang van de camping.<br><br>Voor de bedrijfswoning is er een nieuwe aansluiting op de weg nodig.<br><br>Er wordt op eigenterrein geparkeerd.<br><br>De woning circa 25 meter van de weg te liggen. |

## Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

