

## Aanmeldformulier watertoets

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 aanvraagformulier (**vervang onze cursieve toelichtingen in de rechter kolom door uw invullingen**). 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 <i>(particulier/bedrijf)</i>	Formulier ingevuld door <i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i>
<b>Naam:</b>	Gemeente Hulst	Josh Luijkx
<b>Organisatie:</b>		Rho Adviseurs
<b>Adres:</b>		Segeerssingel 6
<b>Postcode + plaats:</b>		437 LG Middelburg
<b>E-mailadres:</b>		<a href="mailto:Josh.luijkx@rho.nl">Josh.luijkx@rho.nl</a>
<b>Telefoonnummer:</b>		0118-689024
<b>Datum aanvraag:</b>		20-12-2021

### Gegevens van het plan

<b>Wat is de (concept)plannaam:</b>	Hof te Zandeplein, Hulst
<b>Waar is het plan gelegen:</b>	<p>Het plangebied bestaat uit een braakliggend perceel aan het Hof te Zandeplein waar voorheen een mechanisatiebedrijf stond, een hotel-restaurant met feestzaal en nachtclub, drie woonbestemmingen, een gemengde bestemming, een kantoorbestemming, een brandweerkazerne en een agrarisch perceel. Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Kloosterzande (zie figuur 1.1).</p> 
	<p>Figuur 1.1 - Plangebied</p>

### Beknopte planomschrijving

De initiatiefnemer wil ter plaatse van het plangebied 23 sociale levensloopbestendige huurwoningen, 6 vrijstaande woningen, twee twee-onder-een-kap en vier rijwoningen realiseren.

Een overzicht van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 1.2



Figuur 1.2 - Planvoornemen

## Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
<p><b>Veiligheid waterkeringen</b> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Het plangebied bevindt zich niet in de beschermingszone van een waterkering, waardoor het planvoornemen hier geen effect op heeft.</p>																				
<p><b>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</b> 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.</p>	<p><i>De totale oppervlakken (in m<sup>2</sup>) zijn :</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>2.728m<sup>2</sup></td> <td>1.965m<sup>2</sup></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>3.477m<sup>2</sup></td> <td>2.170</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td>15.530m<sup>2</sup></td> <td>17.600m<sup>2</sup></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>De hoeveelheid verharding (dakoppervlak en dichte bodemverharding) neemt niet toe in vergelijking met de voormalige situatie (2019) Dit komt door de destijds aanwezige bedrijfsgebouwen en bestrating. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd waarna de te realiseren woningen en bodemverhardingen via het hemelwaterrioolstelsel afwateren op het oppervlaktewater. Waar mogelijk wordt het hemelwater afgewaterd in een groenstrook, zodat het in de ondergrond kan infiltreren. Het planvoornemen zal geen wateroverlast veroorzaken.</p>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	2.728m <sup>2</sup>	1.965m <sup>2</sup>	1	dichte bodemverharding	3.477m <sup>2</sup>	2.170	2	doorlatende bodemverharding	15.530m <sup>2</sup>	17.600m <sup>2</sup>	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	2.728m <sup>2</sup>	1.965m <sup>2</sup>	1																		
dichte bodemverharding	3.477m <sup>2</sup>	2.170	2																		
doorlatende bodemverharding	15.530m <sup>2</sup>	17.600m <sup>2</sup>	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		
<p><b>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</b> 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.</p>	<p>Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd waarna de te realiseren woningen en bodemverhardingen via het hemelwaterrioolstelsel afwateren op het oppervlaktewater. Waar mogelijk wordt het hemelwater afgewaterd in een groenstrook, zodat het in de ondergrond kan infiltreren. Hierdoor zal het planvoornemen geen gevolgen hebben voor hemelwater- en afvalwater overlast.</p>																				
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
<p><b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b> Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p>	<p>Grondwateroverlast is geen sprake van in het plangebied en verdroging zal niet optreden, omdat voldoende ruimte is in het plangebied voor groen, waar het water kan infiltreren in de ondergrond.</p>																				
<p><b>Grondwaterkwaliteit</b> Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen zoetwater-voorkomen, infiltratiegebieden, waterwingebieden en/of grondwaterbeschermingsgebieden. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit</p>																				
<p><b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b> Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	<p>Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd waarna de te realiseren woningen en bodemverhardingen via het hemelwaterrioolstelsel afwateren op het oppervlaktewater. Het afvoeren van het water op het oppervlakte water heeft echter geen of nauwelijks invloed op de waterkwaliteit.</p>																				

<p><b>Volksgezondheid</b> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Dit aspect is niet van toepassing. De ontwikkeling heeft zodoende geen water gerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.</p>
<p><b>Bodemdaling</b> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden. Een groot deel van het gebied kent weinig bodemdaling. In de randen van het gebied wordt voor de toekomst een significante daling voorzien.</p>
<p><b>Natte natuur</b> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>Het plangebied maakt geen deel uit van natte natuurgebieden. Tevens kan er meer regenwater in het plangebied infiltreren dan in de huidige situatie. Er zijn verder geen bijzondere maatregelen te treffen.</p>
<p><b>Onderhoud oppervlaktewater</b> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>Het plangebied is niet gelegen langs oppervlaktewateren. Hierdoor dient geen rekening gehouden te worden met onderhoud van oppervlaktewateren.</p>
<p><i>Andere belangen waterbeheer</i></p>	
<p><b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>Het projectgebied bevindt zich niet binnen de beschermingszone van belangrijke waterkeringen.</p>
<p><b>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</b> * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: <b>verkeersaantrekkende werking</b> <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: <b>bereikbaarheid</b> <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: <b>parkeren</b> <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i></p> <p>* na realisatie: <b>(ver)bouwen</b> <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p>	<p>Nee, transport vindt plaats over de Hulsterweg en de N689.</p> <p>Nee, niet op waterschapswegen.</p> <p>Hiervoor worden geen veranderingen aangebracht op waterschapswegen.</p> <p>Er wordt op eigen terrein geparkeerd.</p> <p>Nee</p>

### 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](mailto:info@scheldestromen.nl) of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert de watertoets ook voor Rijkswaterstaat als die betrokken is.

