



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. F. Baeyens	Dhr. S.P. van Werven
Organisatie:	Compagnie Het Zoute	Adromi Groep
Adres:	Prins Filiplaan 53	Reeweg 146
Postcode + plaats:	B-8300 Knokke-Heist	3343 AP Hendrik-Ildo-Ambacht
E-mailadres:	Filip.baeyens@zoute.be	svwerven@adromi.nl
Telefoonnummer:	+32 497 17 53 59	06 27 32 48 67
Datum aanvraag:	22-09-2023	04-08-2025

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Catsant
Waar is het plan gelegen:	Boulevard de Wielingen 24 en 25, 4506 JH Cadzand. Kadastraal: 'Oostburg, Sectie EC, Nummer 132 en 133'
Beknpte planomschrijving:	Realisatie appartementencomplex met respectievelijk 14 en 5 appartementen ter plaatse van bestaande bebouwing.
Wie is de contactpersoon bij de gemeente?:	Sylvia den Haan

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.	<i>Er zijn geen consequenties voor waterkeringen, daar de projectlocatie niet is gelegen op een waterkering, en onderdeel uitmaakt van een reeds bebouwd lint aan de boulevard.</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.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:			
		huidige situatie	na realisatie	
	dakoppervlak	196 m²	1.196 m²	1
	dichte bodemverharding	260 m²	160 m²	2
	doorlatende bodemverharding	0 m²	0 m²	3
wateroppervlak	0 m²	0 m²	4	
	Het dakoppervlak in de beoogde situatie is inclusief de ondergrondse parkeergarage. In de beoogde situatie wordt rondom het gehele pand voorzien in groen op het dak van de			

	parkeergarage, waar momenteel vrijwel het gehele erf verhard is. De toename aan verhard oppervlak bedraagt 900 m². De te compenseren m³ waterberging is $900 \text{ m}^2 \times 1,47 = 132,3 \text{ m}^3$. De parkeersgarage wordt voorzien van waterretentieboxen voor de opvang van de gevraagde waterberging. Alternatief is een bijdrage in het waterbergingsfonds. In overleg met het waterschap wordt naar een passende uitwerking van de waterbergingsopgave gezocht. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst.
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking (vervang toelichtingen door uw gegevens)
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>Er wordt een gescheiden riool aangelegd naar de voorzijde Boulevard de Wielingen (volgens NEN3215). Gemeente sluit boven op riool aan diameter 160 mm.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Grondwateroverlast zal worden voorkomen door de toevoeging van extra groen op de parkeergarage, welke water vasthoudt. Voorts is er voldoende groen/natuur in de nabije omgeving om hemelwater op te vangen bij stortbuien.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de grondwaterkwaliteit, daar er evenals in de bestaande situatie een gebouw wordt gerealiseerd welke, op huishoudelijke waterstromen na, geen waterbepalende activiteiten behelst. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Evenals in de huidige situatie zal geen oppervlaktewater worden gerealiseerd in onderhavige ontwikkeling. Hiermee blijft de huidige situatie in dat opzicht in stand.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen gevolgen te verwachten voor de volksgezondheid, daar onderhavige ontwikkeling dermate klein is dat deze niet leidt tot enige grote gevolgen op het gebied van water.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Daar het enkel de bouw van één (ondergronds-verbonden) appartementencomplex betreft, is bodemdaling hier niet in het geding. Conform de bouwstandaard wordt gewerkt met een fundering om enige verzakking te voorkomen.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er zijn geen (natte) natuurwaarden aanwezig in de huidige opzet. Daar geen natte structuren worden gerealiseerd zal dit ook niet het geval zijn in de beoogde situatie. Door de realisatie van groen rondom het gebouw in de vorm van gras zullen de algemene natuurwaarden toenemen.</i>

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Op het projectgebied bevinden zich geen oppervlaktewateren.</i>
--	--

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Er zijn geen objecten van waterbeheer aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucountouren, etc.</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>Ja, daar de ontsluiting van Sluis voornamelijk plaatsvindt over wegen van het Waterschap, zal ook de aanvoer van bouwmaterialen voor het appartementencomplex hierover gaan.</i> <i>Ja, de realisatie van 19 appartementen zal leiden tot een toename van het verkeer. De bestaande wegenstructuur en capaciteit voorziet hier ruimschoots in.</i> <i>Evenals in de huidige opzet zal ook in de beoogde opzet het projectgebied bereikbaar zijn middels een ontsluiting aan de Boulevard de Wielingen. Er zullen geen uitwegen worden gewijzigd.</i> <i>Er wordt op eigen terrein geparkeerd, middels een parkeergarage welke 26 parkeerplaatsen bevat.</i> <i>Nee, de projectlocatie is niet gelegen binnen 20 meter van een waterschapsweg.</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.