

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan. De watertoetstabel is gesplitst voor de locaties Warandastraat en Heuvelstraat.

Watertoetstabel Warandastraat

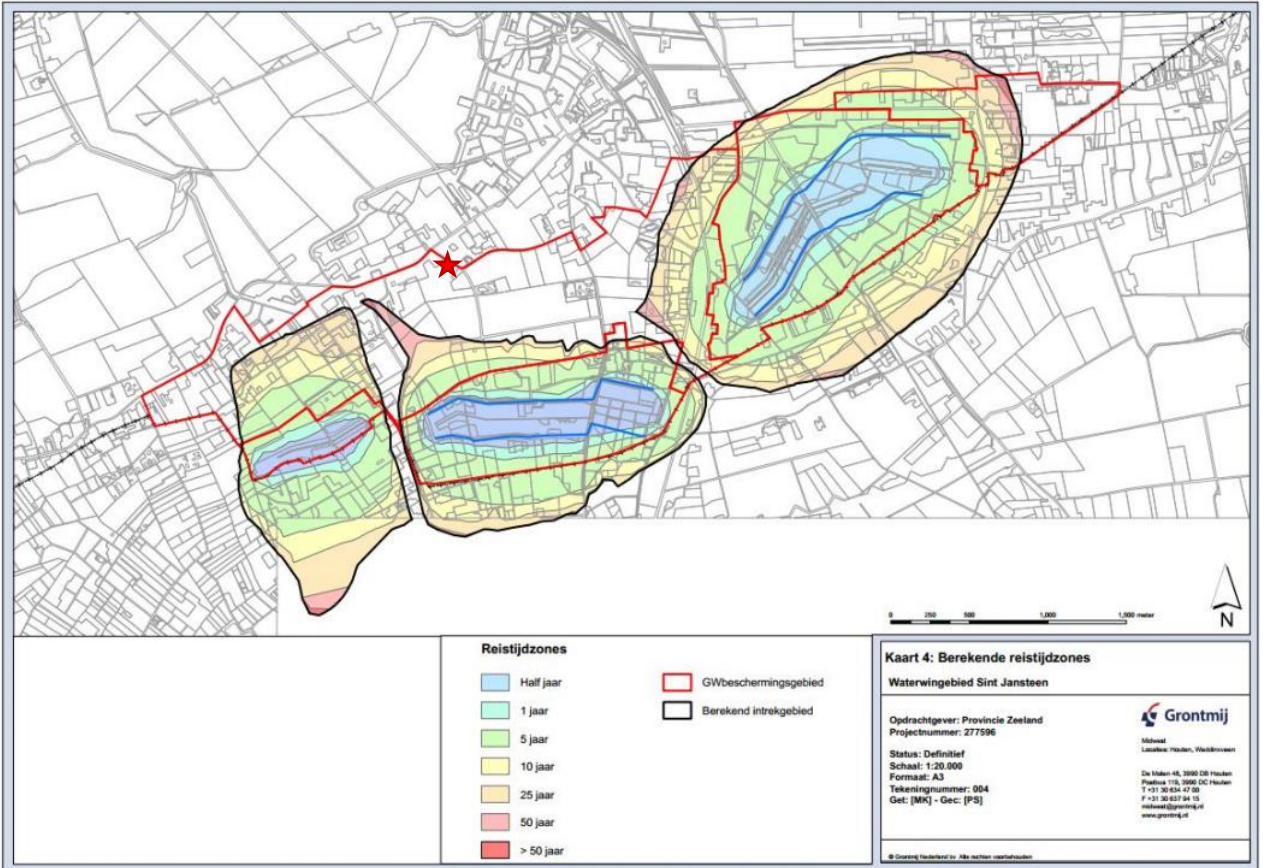
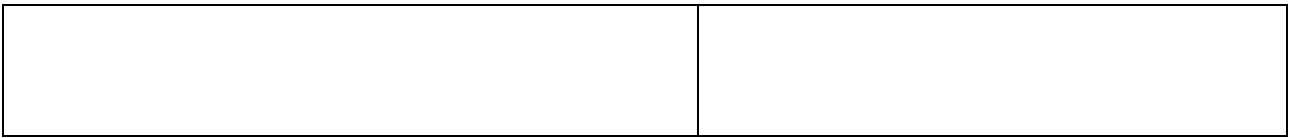
| Thema en water(beheer)doelstelling | Uitwerking | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|---------------------|------------------|--|--------------|---|-----|---|------------------------|---|-----|---|-----------------------------|---|---|---|----------------|---|---|---|
| <p>Veiligheid waterkeringen</p> <p>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p> | <p>De nieuw te bouwen woning aan de Warandastraat is niet gelegen nabij een waterkering.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</p> <p>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> | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">huidige situatie</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">na realisatie</th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">200</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">150</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Het bouwpeil is 20 centimeter boven straatniveau.</p> | | huidige situatie | na realisatie | | dakoppervlak | 0 | 200 | 1 | dichte bodemverharding | 0 | 150 | 2 | doorlatende bodemverharding | 0 | 0 | 3 | wateroppervlak | 0 | 0 | 4 |
| | huidige situatie | na realisatie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| dakoppervlak | 0 | 200 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| dichte bodemverharding | 0 | 150 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| doorlatende bodemverharding | 0 | 0 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| wateroppervlak | 0 | 0 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.</p> <p>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 is sprake van gescheiden afvoer van afval- en hemelwater. Het afvalwater wordt aangesloten op de vrij verval riolering ten oosten van het plangebied. Dit is een gemengd stelsel.</p> <p>Gelet op de ruime oppervlakte van het perceel, is het mogelijk om het hemelwater ter plaatse vast te houden en te infiltreren. De zanderige ondergrond aan de Warandastraat is geschikt voor infiltratie.</p> <p>Op basis van de te verwachten te verhardende oppervlakte van ca. 400 m², dient op het terrein een solitaire waterberging te worden gerealiseerd, welke door middel van infiltratie via de bodem en het grondwater afvoert, bedraagt de capaciteit tenminste $400 \times 0,147 = 60 \text{ m}^3$.</p> <p>In de planregels van het bestemmingsplan is deze voorwaarde als een verplichting opgenomen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | <p>In het vergunningenbeleid van het waterschap is opgenomen dat ieder perceel recht heeft op een eigen ontsluiting, hiervoor hoeft geen waterberging te worden gecompenseerd. Voor het maken van waterberging in open verbinding met een waterloop en voor het maken van een toegangsdam in de wegsloot, is een watervergunning benodigd.</p> |
| <p>Grondwaterkwantiteit en verdroging</p> <p>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p> | <p>Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend.</p> |
| <p>Grondwaterkwaliteit</p> <p>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p> | <p>Het perceel is gelegen op de grens van het grondwaterbeschermingsgebied dat behoort bij het waterwingebied Sint Jansteen. Zie afbeelding 1.</p> <p>Door bij de bouw geen gebruik te maken van uitlogende materialen, zoals zink en lood, maar enkel door gebruik te maken van duurzame niet-uitloegbare bouwmaterialen, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor de grondwaterkwaliteit.</p> |
| <p>Oppervlaktewaterkwaliteit</p> <p>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p> | <p>Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Het hemelwater wordt apart afgevoerd en ter plaatse geïnfilteerd. Het afvalwater wordt aangesloten op de aanwezige drukriolering.</p> |
| <p>Volksgezondheid</p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p> | <p>De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de volksgezondheid.</p> |
| <p>Bodemdaling</p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p> | <p>De locatie heeft een zanderige ondergrond, hierdoor is er geen sprake van een zettinggevoelig gebied. De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling.</p> |
| <p>Natte natuur</p> <p>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p> | <p>In de nabijheid van het plangebied is geen natte natuur gelegen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Onderhoud oppervlaktewater</p> <p>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p> | <p>Aan de straatzijde van het plangebied is een sloot aanwezig. Deze is vanaf de straatzijde bereikbaar voor onderhoud. De ontwikkeling zal geen invloed hebben op het onderhoud en functioneren van dit water.</p> <p>Bij de secundaire waterloop langs de Warandastraat is de Keur Watersysteem van toepassing. Langs de waterloop geldt een beschermingszone van 7 meter uit de insteek. Binnen deze zone dient voor een aantal werkzaamheden een watervergunning te worden opgenomen.</p> |
|---|---|

Andere belangen waterbeheerder

| | |
|--|--|
| <p>Relatie met eigendom waterbeheerder</p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p> | <p>De ontwikkeling is niet gelegen in eigendommen van waterschap Scheldestromen.</p> |
| <p>Wegen in beheer bij het waterschap</p> <p>(alleen invullen voor zover van toepassing)</p> <p>* in de bouwfase:</p> <p><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i></p> <p>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking</p> <p><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: bereikbaarheid</p> <p><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i></p> <p><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: parkeren</p> <p>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> <p>* na realisatie: (ver)bouwen</p> <p><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>De Warandastraat is in beheer van het Waterschap Scheldestromen. Het plan brengt een geringe en tijdelijke verkeerstoename met zich mee.</p> <p>Op de Warandastraat zal een nieuwe uitrit ten behoeve van de extra woning en het bouwverkeer worden aangelegd. Hiervoor wordt een vergunning in het kader van de Keur Wegen van het Waterschap Scheldestromen benodigd.</p> <p>Parkeren vindt op eigen terrein plaats.</p> <p>De nieuw te bouwen komt op 20 meter van de waterschapsweg, hiermee wordt voldaan aan de Keur Wegen van Waterschap Scheldestromen.</p> |



Afbeelding 1, grondwaterbeschermingsgebied Sint Jansteen

Watertoetstabel Heuvelstraat

| Thema en water(beheer)doelstelling | Uitwerking | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|---------------------|------------------|--|--------------|-------|-----|---|------------------------|-------|-----|---|-----------------------------|---|-----|---|----------------|---|---|---|
| <p>Veiligheid waterkeringen</p> <p>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p> | <p>De ontwikkeling aan de Heuvelstraat 1 is niet gelegen nabij een waterkering.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</p> <p>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> | <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;"></th> <th style="padding: 5px; text-align: center;">huidige situatie</th> <th style="padding: 5px; text-align: center;">na realisatie</th> <th style="padding: 5px;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">dakoppervlak</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">1.270</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">765</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">dichte bodemverharding</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">1.050</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">500</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">doorlatende bodemverharding</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">150</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">wateroppervlak</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="padding: 5px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="padding: 5px; text-align: center;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Huidige situatie dakoppervlak bestaat uit schuren (1100 m²) plus de bestaande bedrijfswoning (170 m²). Totaal 1270 m². Dichte bodemverharding huidige situatie is 1050 m².</p> <p>In de nieuwe situatie wordt 1100 m² gesloopt waardoor het totale dakoppervlak afneemt tot 170 m². Er wordt een duiventuin gerealiseerd met 250 m² dakoppervlak (170+250=420 m²) en een nieuwe woning met circa 285 m² dakoppervlak (incl aan-en bijgebouwen). Totaal 705 m² + mogelijke bijgebouwen bij Heuvelstraat 1 (60 m²). Totaal dakoppervlak na realisatie is maximaal 765 m².</p> <p>Dichte bodemverharding was 1.050 m² en zal ongeveer 500 m² totaal worden voor de woningen en paden in de duiventuin. De parkeerplaats van de duiventuin wordt 150 m² aan doorlatende bodemverharding.</p> <p>Voor het realiseren van de waterberging is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.</p> <p>Het bouwpeil is 20 centimeter boven straatniveau.</p> | | huidige situatie | na realisatie | | dakoppervlak | 1.270 | 765 | 1 | dichte bodemverharding | 1.050 | 500 | 2 | doorlatende bodemverharding | 0 | 150 | 3 | wateroppervlak | 0 | 0 | 4 |
| | huidige situatie | na realisatie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| dakoppervlak | 1.270 | 765 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| dichte bodemverharding | 1.050 | 500 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| doorlatende bodemverharding | 0 | 150 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| wateroppervlak | 0 | 0 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>Er is sprake van gescheiden afvoer van afval- en hemelwater. Ter plaatse is geen rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater van de woningen wordt ter plaatse behandeld door middel van een individuele IBA-installatie. Op deze IBA worden alle afvalwaterstromen aangesloten. Deze zal voldoen aan de minimale inhoud.</p> <p>Gelet op de ruime oppervlakte van de percelen, is het mogelijk om het hemelwater ter plaatse vast te houden en te infiltreren.</p> <p>Ten behoeve van de nieuw te bouwen en de bestaande woning wordt afzonderlijk een waterberging gerealiseerd. In de vorm van een solitaire waterberging met infiltratie bedraagt de omvang hiervan $500 \times 0,147 = 51,45 \text{ m}^3$</p> <p>Voor de duiventuin mag ten hoogste 250 m^2 worden bebouwd. De eventuele verharding zal in doorlatende verharding worden uitgevoerd. Ten behoeve van de duiventuin wordt een waterberging gerealiseerd in de vorm van een solitaire waterberging met infiltratie. De omvang bedraagt hiervan $250 \times 0,147 = 36,75 \text{ m}^3$.</p> <p>In de planregels van het bestemmingsplan is deze voorwaarde als een verplichting opgenomen.</p> <p>De locatie en vorm van de waterberging is op ieder perceel nog nader te bepalen.</p> |
| <p>Grondwaterkwantiteit en verdroging</p> <p>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p> | <p>Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend.</p> |
| <p>Grondwaterkwaliteit</p> <p>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p> | <p>Door bij de bouw geen gebruik te maken van uitlogende materialen, zoals zink en lood, maar enkel door gebruik te maken van duurzame niet-uitloegbare bouwmaterialen, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor de grondwaterkwaliteit.</p> |
| <p>Oppervlaktewaterkwaliteit</p> | <p>Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Het hemelwater wordt apart afgevoerd en ter plaatse geïnfiltreerd.</p> |

| | |
|--|--|
| Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren. | Het afvalwater wordt ter plaatse gefilterd en ter plaatse geïnfilterd. |
| Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. | De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de volksgezondheid. |
| Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken. | De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling. |
| Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur. | In de nabijheid van het plangebied is geen natte natuur gelegen. |
| Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting. | Aan de Heuvelstraat is over de lengte van het hele plangebied geen sloot aanwezig. |

Andere belangen waterbeheerder

| | |
|---|---|
| Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren. | De ontwikkeling is niet gelegen in eigendommen van waterschap Scheldestromen. |
| 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> | De Heuvelstraat is in beheer van het Waterschap Scheldestromen. Het plan brengt voor de sloop en bouw een geringe en tijdelijke verkeerstoename met zich mee. Aan de Heuvelstraat zal een nieuwe uitrit ten behoeve van de extra woning worden aangelegd. De duiventuin maakt gebruik van een bestaande toegang aan de westzijde van de te slopen schuren. Binnen de afstand van 20 meter van de weg de Keur Waterschap van toepassing is en binnen |

| | |
|--|--|
| <p><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: parkeren</p> <p>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> <p>* na realisatie: (ver)bouwen</p> <p><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>deze afstand een ontheffing nodig is van het Waterschap.</p> <p>Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Dit geldt voor de bestaande woning, de nieuw te bouwen woning en de duiventuin.</p> <p>De nieuw te bouwen komt op 20 meter van de waterschapsweg. De duiventuin wordt aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd.</p> |
|--|--|