

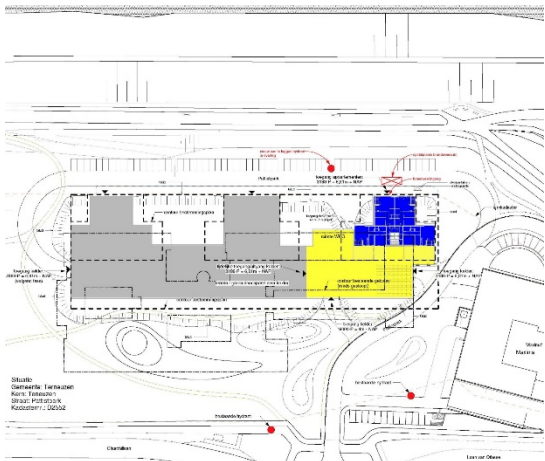
Aanmeldformulier watertoets

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 (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:	de heer R. Schanssema	De heer B.M. Lap
Organisatie:	Aannemersbedrijf Van der Poel BV	Rho Adviseurs voor leefruimte
Adres:	Hughersluys 31	Segeerssingel 6
Postcode + plaats:	4536 HM Terneuzen	4337 LE Middelburg
E-mailadres:	rschanssema@poelbv.nl	ben.lap@rho.nl
Telefoonnummer:	+31 (0) 115 67 75 49 +31 (0) 6 46 19 95 97	0118-689050
Datum aanvraag:		2016 geactualiseerd 19-03-2018

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Terneuzen - Pattistpark 2019
Waar is het plan gelegen:	(adres en kadastrale gegevens, Voeg een kaart toe) Ter plaatse van het voormalig verpleeghuis ter Schorre in Terneuzen  
Beknopte planomschrijving	

(wat gaat er gebeuren?)

Het actuele bouwplan gaat net als in de planopzet uit 2013 en 2017 uit van 3 woontorens met een doorlopende stallingsgarage. De situering van de torens wijzigt niet. Anders dan in de vorige planopzet wordt de stallingsgarage niet in 1 bouwlaag onder de torens en in het dijklichaam gebouwd, maar in 2 bouwlagen en tegen de torens, aan de zijde van de Churchilllaan. In plaats van de stallingsgarage worden de bergingen onder de torens gerealiseerd.

De bovenkant van de stallingsgarage en van de bergingen komt te liggen op een niveau van 10 meter +NAP. Het peil van de eerste woonlaag wordt daardoor iets verhoogd ten opzichte van de huidige kruin van de dijk (circa 8,5 meter +NAP). Dit heeft als bijkomend voordeel dat eventuele toekomstige ophoging van de dijk mogelijk blijft. Buiten het gebouw, aan de zijde van de Westerscheldedijk, worden nog eens circa 65 parkeerplaatsen aangelegd en aan de zijde van het gebouw Maxima nog eens 10.

De stallingsgarage is via twee toegangen bereikbaar, namelijk op de koppen van het gebouw. Om de parkeerplaatsen op maaiveld en de stallingsgarage met de auto te kunnen bereiken wordt net als in de oorspronkelijke situatie met Ter Schorre een weg tussen het gebouw en de Westerscheldedijk aangelegd.

Het gebied tussen het bouwplan en de Churchilllaan wordt ingericht als dijkpark. Ook het dak van de parkeergarage krijgt overwegend een groene inrichting, waardoor het dijkpark en het bouwplan in elkaar overlopen.

Basis voor het invullen dit aanmeldformulier en voor de beoordeling van de effecten van het plan op de waterhuishouding is het SMA-rapport Toelichting waterhuishouding Pattistpark van 16 april 2013. Voor uitgebreide (achtergrond)informatie wordt verwezen naar dat rapport.

Het Waterschap Scheldestromen is in de eerdere procedures betrokken bij de planvorming. Die instantie heeft in een brief van 23 mei 2016 al een wateradvies over het vorige plan uitgebracht.

Watertoetstabel

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Geef aan of er consequenties zijn voor waterkeringen. Ligging nabij de waterkering.</i> De dijk langs de Westerschelde is aangemerkt als primaire waterkering (waterstaatswerk) en de binnendijk waarover de Churchilllaan is aangelegd als regionale waterkering. Voor het gehele plangebied is de "Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2011" van toepassing. Het deelgebied waar de woontorens en de parkeerbak zijn beoogd (waaronder ook het gebiedsdeel waar momenteel nog bebouwing staat) en de voorliggende groenzone (tevens bedoelt voor ontsluiting en parkeren) vallen binnen de in de keur aangegeven beschermingszone A.  Het plangebied wordt aangevuld en opgehoogd, wat de veiligheid van het dijklichaam ten goede komt. Een en ander is reeds in een vroegtijdig stadium) kortgesloten met het waterschap. Overeenkomstig afspraak is de bebouwing buiten de eigendomsgrenzen van het waterschap geprojecteerd. In 2009 is al advies ingewonnen bij het Waterschap Zeeuwse Eilanden (in 2011 opgegaan in het Waterschap Scheldestromen). Concluderend is de voorgestane nieuwbouw mogelijk, omdat deze binnen de bebouwingscontour gepland is en de stabiliteit van de dijk versterkt wordt door de aanvulling en ophoging.

	Er zal wel een keurontheffing (moeten) worden aangevraagd. Het waterschap heeft in een brief van 23 mei 2016 aangegeven dat zij de benodigde watervergunning zal afgeven.																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. 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.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>5.075</td><td>4.400</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>1.260</td><td>1.225</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>1.000</td><td>1.250</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td></tr></table> Het voormalige verpleeghuis Ter Schorre pand had een oppervlakte van circa 5.075 vierkante meter. De nieuwe torens inclusief de parkeergarage hebben een totale oppervlakte van circa 4.400 vierkante meter. Hiermee wordt dus 675 vierkante meter minder verharding gerealiseerd. De vaste verharding (asfalt) is in de huidige situatie circa 1260 vierkante meter en in de nieuwe situatie (asfalt) 1225 vierkante meter. De doorlatende oppervlakte (parkeerplaatsen in klinkerbestrating, e.d.) is in de huidige situatie circa 1000 vierkante meter en in de nieuwe situatie circa 1250 vierkante meter. In plaats van de ontsluitingsweg die destijds aanwezig was voor het verzorgingshuis Ter Schorre wordt nu een ontsluitingsweg aangelegd voor Pattistpark. Geconcludeerd kan worden dat er per saldo geen verharding wordt toegevoegd. Oppervlaktewater is in de huidige situatie niet aanwezig. Om overlast door oppervlaktewater te voorkomen (in deze context zou hemelwater een betere omschrijving zijn), zal hemelwater afkomstig van daken en terreinverharding 'zoveel mogelijk' binnen het plangebied moet worden geïnfiltreerd. Bij de totstandkoming van het inrichtingsplan voor Pattistpark is met het waterschap overeengekomen dat het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak en stallingsgarage en ook het dakoppervlak van het naastgelegen gebouw Maxima het rechtstreeks op de naastgelegen uitwatering mag worden geloosd. Als randvoorwaarde hierbij geldt dat het hemelwater afkomstig van alle overige verharde oppervlakken 'zoveel mogelijk' binnen het plangebied moet worden geïnfiltreerd. Hiertoe is binnen het parkgedeelte, ten zuiden van de appartementengebouwen, een wadi opgenomen. Infiltratie is mogelijk omdat de bodem daar overwegend bestaat uit fijn-, matig siltig zand (bron: Eindrapport verkennend bodemonderzoek Churchillaan 1200 te Terneuzen, SMA Zeeland BV, 06-02-2009, proj.nr. 2380222). Het totale aanbod van hemelwater op de waterpartij bedraagt 472 m³.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	5.075	4.400	1	dichte bodemverharding	1.260	1.225	2	doorlatende bodemverharding	1.000	1.250	3	wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	5.075	4.400	1																		
dichte bodemverharding	1.260	1.225	2																		
doorlatende bodemverharding	1.000	1.250	3																		
wateroppervlak	-	-	4																		

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>Geef aan op welke wijze huishoudelijk en bedrijfsafvalwater en hemelwater worden afgevoerd (en eventueel gezuiverd). Neem mogelijkheden van hergebruik mee indien aanwezig.</i> Hier wordt volstaan met het volgende dat over riolering in hoofdstuk 5 van het SMA-rapport is aangegeven. Het hemelwater vanaf de terreinverharding zal met behulp van straatkolken worden afgevoerd naar een aan te leggen Wadi. De terreinverharding ten noorden van de woontorens zal volgens oppervlakkige afstroming richting de zeedijk afvloeien. Aan de noordzijde van de woontorens is dan ook geen terreinriolering aanwezig. De dakoppervlakken van de woontorens worden aangesloten op het hemelwaterriool aan de zuidgevel van de bebouwing en lozen op de aan te leggen wadi. Hierin wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het vuilwaterriool vanuit gebouw Máxima wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijk vuilwaterriool in de noordelijke wegberm van de Churchilllaan, ter hoogte van de naast het plangebied gelegen Churchillflat. Dit nieuw te leggen vuilwaterriool voert af onder vrij verval. Ten behoeve van de in fases te realiseren woontorens zal in de weg voorlangs de woontorens een vuilwaterriool worden aangelegd welke aansluit op het bestaande gemeentelijk riool ter plaatse van de huidige aansluiting van Ter Schorre. Ook dit vuilwaterriool voert af onder vrij verval.
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Geef aan op welke wijze grondwateroverlast en/of verdroging wordt voorkomen. Geef aan of grondwater wordt onttrokken.</i> Door de ophoging van het maaiveld zal het grondwater alleen maar dieper onder het maaiveld komen te liggen. Ook de nieuwe ondergrondse parkeergarage zal door de stijging van het maaiveld niet of nauwelijks onder het niveau van de bestaande kelder komen. De plannen zullen daarom naar verwachting geen negatieve invloed hebben op grondwaterstromingen en grondwateroverlast valt niet te verwachten. Voorts wordt verwezen naar paragraaf 4.3 en 4.4. van het SMA-rapport waar wordt ingegaan op grondwater en drainage. Hierin is onder andere het volgende aangegeven. <i>“Medio januari 2009 lag het grondwaterpeil op circa 1 m beneden maaiveld ter plaatse van de niet opgehoogde terreindelen. Het streefpeil in de naast het plangebied gelegen uitwatering ligt op ca. 1,5 m -NAP. Het aangrenzend maaiveld loopt in de huidige situatie op van ca. 3 m +NAP ter plaatse van de bestaande parkeerplaats bij Ter Schorre tot ca. 4 m +NAP nabij de bestaande rotonde in de Churchilllaan. Het grondwaterpeil is hier gemiddeld 1 m -mv. Het verschil tussen grondwaterpeil in het plangebied en het streefpeil in de uitwatering bedraagt dus ca. 3,5 á 4,5 m.</i>

	<i>Indien wordt uitgegaan van grondwatertrap VI ter plaatse van de laag gelegen infiltratiezone mag de bodem hier als relatief droog worden beschouwd. In een groot deel van het jaar zal het grondwaterpeil laag genoeg liggen om het water vanuit de waterpartij in zijn geheel naar het grondwater te kunnen laten infiltreren. In natte perioden kan het echter voorkomen dat het grondwaterpeil tijdelijk stijgt tot boven het streefpeil van de waterpartij (boven 2,73 m +NAP) zodat alleen het boven het grondwaterpeil opgezette hemelwater kan infiltreren. In dergelijke natte perioden is de bergingscapaciteit van de waterpartij mogelijk iets kleiner. Om in die gevallen het 'overstromen' van het infiltratiebekken te voorkomen is een overstortvoorziening opgenomen. Vanaf een waterpeil van 3,4 m +NAP zal de waterpartij via een overstortput overlopen naar het gemeentelijk hemelwaterriool net ten zuiden van de Churchilllaan om vanaf daar geloosd te worden op de iets oostelijker gelegen uitwatering.</i> <i>De parkeerbak onder de woontorens komt deels verdiept in het (op te hogen) dijklichaam te liggen. Om te voorkomen dat door het hangwater vanuit deze terreinophogingen lekkages ontstaan in de kelders zal langs deze wanden drainage worden aangebracht. Deze drainage bestaat uit drainagematten welke verticaal tegen de ondergrondse delen van de gevels worden aangebracht. Onderaan deze drainagematten, op ongeveer de hoogte van het (laagste) vloerpeil, zal het insijpelende hangwater middels een horizontale drainagebuis in een grindkoffer worden afgevoerd naar het hemelwaterstelsel. Het draineren ter plaatse van de verdiept gelegen wanden zal niet leiden tot een verlaging van de huidige grondwaterstand omdat dit drainagesysteem geheel boven de huidige grondwaterspiegel is gelegen. De drainage is dan ook alleen bedoeld om overtollig hangwater af te voeren."</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Toon aan dat de grondwaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.</i> Vervuiling van grondwater dient op dezelfde manier te worden voorkomen als vervuiling van oppervlaktewater (zie hierna).
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Toon aan dat de oppervlaktewaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.</i> De oppervlaktewaterkwaliteit (van het water in de omgeving) zal niet negatief beïnvloed worden. Vanuit het plangebied zal alleen schoon hemelwater toestromen naar het oppervlaktewater. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen en zullen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Geef aan wat de watergerelateerde consequenties zijn voor de volksgezondheid.</i> De gevolgen van vervuiling als gevolg van die voorgenomen planaanpassing is verwaarloosbaar en daarmee zijn de risico's voor de volksgezondheid nihil. Bij het dimensioneren van voorzieningen ten behoeve van (open) waterberging zal rekening gehouden worden met de veiligheid voor kinderen (flauwe taluds, niet te diep). Zo wordt het verdrinkingsrisico verkleind.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Geef aan op welke wijze aandacht is besteed aan het aspect bodemdaling als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.</i> Bodemdaling is niet aan de orde. In tegendeel, aan de noordzijde van de bebouwing zal het bestaande maaiveld worden opgehoogd zodat het terrein vloeiend aansluit op het peil van de begane grond van de nieuwe bebouwing die komt te liggen op 10 meter NAP.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Geef aan op welke wijze u omgaat met de aanwezige natuurwaarden.</i> In en nabij het plangebied bevindt zich geen natte natuur waarmee rekening moet worden gehouden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Geef aan op welke wijze onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden.</i> Ten behoeve van de waterberging en infiltratie is in het parkgedeelte een waterpartij voorzien. De eigenaar zal voor het blijven functioneren van deze infiltratie-/retentievoorziening zorg (moeten) dragen voor een adequaat beheer (onder meer het verwijderen van zwerfvuil) en voor voldoende goede controle- en inspectiemogelijkheden voor de controlerende instanties.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucontouren, etc.</i> Niet van toepassing
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>	Dit onderdeel van de watertoets is niet relevant omdat er in de directe omgeving geen waterschapswegen zijn.

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 Mid-delburg. Het waterschap coördineert de watertoets ook voor Rijkswaterstaat als die betrokken is.