

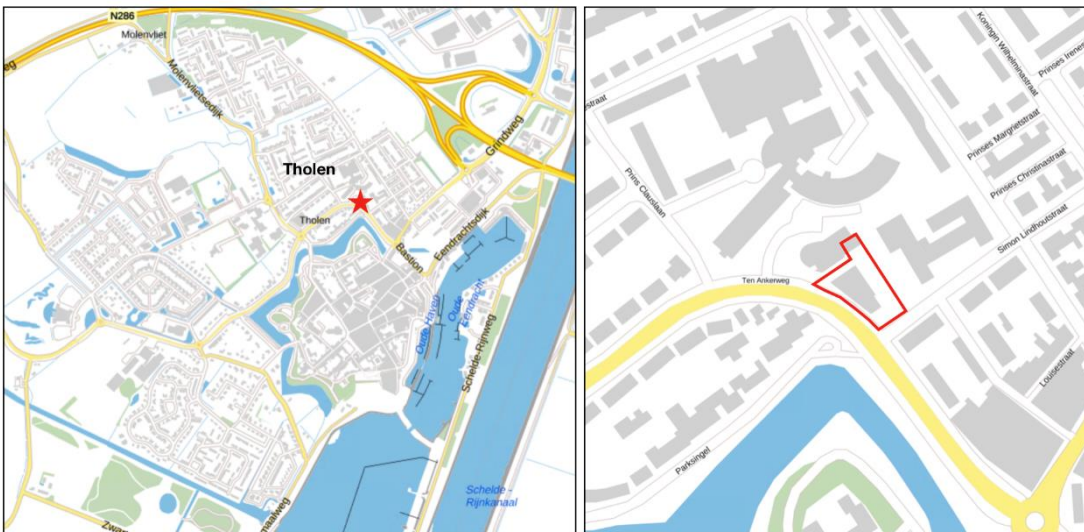
Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

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:	Vincent van der Male	Jeffrey Langejans
Organisatie:	Grover B.V.	BJZ.nu
Adres:	Oostvoorstraat 25	Twentepoort Oost 16a
Postcode + plaats:	4671 CA Dinteloord	7609 RG Almelo
E-mailadres:	vincent@timek.nl	jeffrey@bjz.nu
Telefoonnummer:	0658021860	0682201609
Datum aanvraag:	14-01-2022	14-01-2022

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan "Parkzicht, Tholen"
Waar is het plan gelegen:	Het plangebied ligt aan de Simon Lindhoutstraat 1, aan de noordzijde van de historische binnenstad van Tholen. De ligging van het plangebied in de kern Tholen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Gemeentecode - Sectie - Nummer TLN00 - N - 1654  Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

Beknopte planomschrijving

Aan noordzijde van de historische binnenstad van Tholen, aan de Simon Lindhoutstraat 1 bevindt zich het voormalige politiebureau van Tholen. Inmiddels is het pand in gebruik als Pop-Up bedrijfsverzamelgebouw.

De eigenaar van het pand (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de locatie te herontwikkelen. Concreet gaat het om de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een appartementengebouw bestaande uit maximaal 25 appartementen voor senioren. Bijbehorende zorg wordt geleverd vanuit het naastgelegen Zorgcentrum Ten Anker (SVRZ). Ten behoeve van deze ontwikkeling is een studie verricht waarbij, mede in overleg

met omwonenden, zoveel mogelijk rekening is gehouden met onder andere de stedenbouwkundige opzet van de directe omgeving, naastgelegen bebouwing, uitzicht, parkeren en verkeersruimten.

De gemeente is van mening dat het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld, ruimtelijk goed past in de omgeving, recht doet aan het ruimtelijk karakter van Tholen en dat de beoogde ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Deze aanvraag maakt dan ook onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.

Wie is de contactpersoon bij de gemeente? (naam is voldoende)

Nyske Tiernego

Ir. N. Tiernego | senior beleidsmedewerker ruimtelijke zaken
gemeente Tholen | Postbus 51, 4690 AB Tholen
tel: 0166-668560 | 06-34455146
werkdagen maandag t/m vrijdag

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>Geef aan of er consequenties zijn voor waterkeringen. Ligging nabij de waterkering.</i> Het plangebied ligt niet nabij een waterkering. Er is geen sprake van consequenties voor waterkeringen.																				
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.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i> <table><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>453m2</td><td>663m2</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>700m2</td><td>430m2</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>308m2</td><td>161m2 deels 209 m² volledig</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0m2</td><td>0m2</td><td>4</td></tr></tbody></table> <i>Zie ook bijgevoegde afbeelding</i> <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i> <i>In overleg met het Waterschap zou gekeken kunnen worden naar een compensatie indien noodzakelijk. Ons inziens zou het overtollig water afgevoerd kunnen worden naar het tegenovergelegen oppervlaktewater 'de Veste' of er zou gecompenseerd kunnen worden door bijvoorbeeld kunststof opvangreservoirs op te nemen in de bodem waardoor het water gebufferd kan worden. Dit is één van de mogelijkheden.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	453m2	663m2	1	dichte bodemverharding	700m2	430m2	2	doorlatende bodemverharding	308m2	161m2 deels 209 m² volledig	3	wateroppervlak	0m2	0m2	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	453m2	663m2	1																		
dichte bodemverharding	700m2	430m2	2																		
doorlatende bodemverharding	308m2	161m2 deels 209 m² volledig	3																		
wateroppervlak	0m2	0m2	4																		
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				

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>Hemelwater wordt waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd, maar wordt in beginsel afgevoerd naar het bestaande hemelwaterriool. Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd naar de dichtstbijzijnde RWZI. Gezien de voormalige functies (politiebureau, bedrijfsverzamelgebouw) in relatie tot de nieuwe functie (25 zorgappartementen) is er naar verwachting geen sprake van een toename van het aantal vervuileenheden.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Het nieuwe appartementengebouw wordt op zodanige hoogte t.o.v. de weg gesitueerd dat wateroverlast wordt voorkomen Er wordt geen grondwater onttrokken.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Het plangebied krijgt een woonfunctie, er vinden geen activiteiten plaats die de grondwaterkwaliteit kunnen schaden. Verder worden er geen materialen gebruikt die de grondwaterkwaliteit kunnen schaden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Er is in de huidige situatie geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied, en in de nieuwe situatie ook niet.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>N.v.t.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>N.v.t.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Binnen het plangebied is zowel in de huidige als toekomstige situatie geen natte natuur aanwezig.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Binnen het plangebied in zowel in de huidige als toekomstige situatie geen oppervlakte water aanwezig</i>

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>N.v.t.</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>	<i>Nee.</i> <i>Nee, er is juist sprake van een (planologische) afname van het aantal verkeersbewegingen. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting.</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 Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * 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>Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op de Simon Lindhoutstraat. Voor zover hierin wijzigingen worden aangebracht zijn deze van ondergeschikte aard.</i> <i>Ja. Er wordt op eigen terrein een parkeervoorziening gerealiseerd ten behoeve van appartementen en bezoekers. Zie ook paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting (zie bijlage bij dit formulier).</i> <i>Nee.</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.

