

Waterparagraaf uitbreiding bedrijventerrein "Welgelegen IV" te Tholen (versie 8 april 2019, rev. 22 maart 2021)

Inleiding

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, zoals de ontwikkeling van een bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan, dient een watertoets te worden uitgevoerd. Daarmee dient te worden aangetoond dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hierbij gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Over de watertoets dient de initiatiefnemer, in dit geval de gemeente Tholen, in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De waterbeheerder is het waterschap Scheldestromen.

Het bedrijventerrein Welgelegen IV is een vervolgfase van het bestaande bedrijventerrein Welgelegen. Op termijn worden verdere uitbreidingen niet uitgesloten. De ontwikkeling van Welgelegen IV moet daarom niet op zichzelf worden beschouwd. De gemeente heeft met het waterschap overleg gevoerd over de waterhuishouding van het totale bedrijventerrein Welgelegen. Het waterschap heeft daarin de gemeente op 7 maart 2018 verzocht te komen tot een totaalplan voor de waterhuishouding en dit op te nemen in de bijlage van het bestemmingsplan, zodat zij op basis daarvan advies zouden kunnen geven. Het toevoegen van het integrale hydrologische plan aan Welgelegen IV is op dit moment echter niet mogelijk, omdat de gemeente geen garanties kan geven dat dit plan daadwerkelijk helemaal gerealiseerd wordt. De ontwikkeling van het bedrijventerrein kent namelijk geen duidelijke planning, omdat dit wordt bepaald door het aanbod aan en de wensen van nieuwe bedrijven. Pas als bedrijven concrete toezeggingen doen, is de gemeente voornemens gebieden te ontwikkelen. Hierbij is de insteek dat nieuwe ontwikkelingen de realisatie van het totaalplan voor de waterhuishouding (het eindbeeld) niet (nauwelijks) belemmeren.

Een belangrijk uitgangspunt voor het totaalplan zal zijn dat het bedrijventerrein wat betreft afwatering geheel wordt gescheiden van de kern Tholen. Daarnaast is het van belang dat in het plan ruimte is voor voldoende waterberging etc.

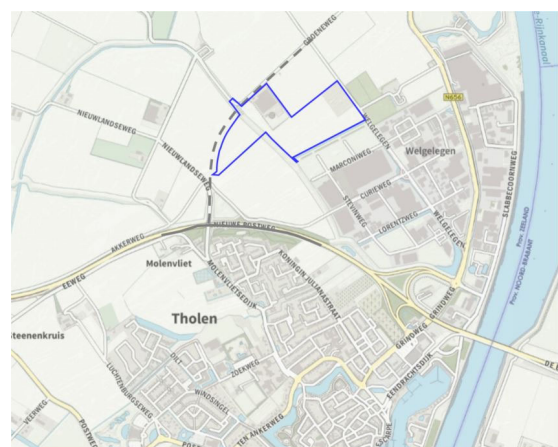
Omdat een totaalplan voor de waterhuishouding nog niet kan worden gemaakt, heeft de gemeente specifiek advies voor Welgelegen IV gevraagd. Binnen het plangebied Welgelegen IV is waterberging voorzien, omdat vanwege de grondpositie van de gemeente elders nog niet kan worden gerealiseerd.

Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap verzocht om een specifieke gebruiksregel in het bestemmingsplan op te nemen waarmee de daadwerkelijke ontwikkeling van het bestemmingsplan slechts mogelijk is, indien een waterberging wordt aangelegd, beheerd en in stand gehouden met een omvang, die voldoet aan 75 liter per m² verhard oppervlak. Met een dergelijke regeling kan worden geborgd dat voldoende compensatie (waterberging) wordt aangelegd. Het waterschap en de gemeente zullen op het moment dat de ontwikkeling concreet wordt, bekijken hoe de compensatie wordt uitgevoerd.

Locatie en plangebied

De uitbreiding Welgelegen IV is voorzien op gronden ten noordwesten van het huidige bedrijventerrein Welgelegen II.

Rondom de uitbreiding zal een groengordel van 10 meter worden aangelegd. Voor het gehele bedrijventerrein geldt dat de verkeersafwikkeling naar het hoofdwegennet (N656) plaatsvindt via de centrale ontsluitingsas van het bedrijventerrein (Welgelegen). Onder andere om de ruimtelijke samenhang binnen het bedrijventerrein te vergroten, is een aantal jaren geleden ervoor gekozen om het gedeelte van de Mosterdijk, dat ligt tussen de Curieweg en de Groeneweg, af te graven. Ter hoogte van Welgelegen III is dit al uitgevoerd en is een nieuwe ontsluitingsweg over het bedrijventerrein aangelegd,



Figuur 1: Situering Welgelegen IV te Tholen.

namelijk de Marconiweg. Er zijn plannen in voorbereiding om aan te sluiten op een nieuwe ontsluitingsweg. In figuur 1 is het plangebied aangeduid.

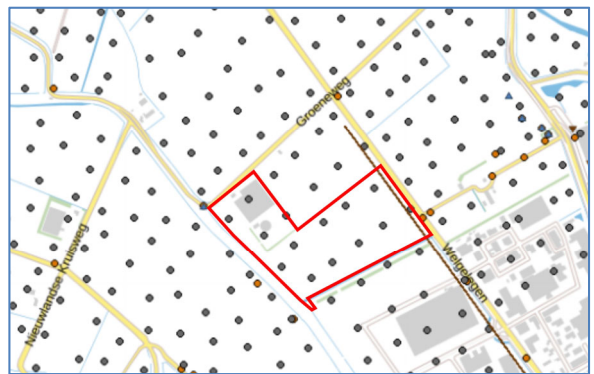
Watertoetstabel

Bij het Waterschap Scheldestromen wordt voor het uitvoeren van de watertoets een aanmeldformulier met een watertoetstabel gebruikt. De watertoetstabel is een samenvatting van de relevante wateraspecten van de ontwikkeling. De watertoetstabel kan als samenvatting van de onderbouwing van de water(schaps)aspecten worden opgenomen in een ruimtelijk plan. De watertoetstabel is hierna opgenomen en ingevuld.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
1. Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet in de nabije omgeving van een waterstaatswerk of de beschermingszone daarvan. De Mosterdijk aan de westzijde van het plangebied heeft geen (waterkerende)functie (bron: legger waterkeringen Waterschap Scheldestromen).
2. Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	De uitbreiding van bedrijventerrein Welgelegen zorgt voor nieuwe verharding. Hierdoor zal het regenwater zich sneller verzamelen dan op open terrein. Dit water kan vervolgens via een gemengd riool naar de RWZI worden afgevoerd of via een gescheiden systeem (HWA-riool of bovengrondse inrichting) naar het oppervlaktewater. Voor beide afvoermethoden zijn er beperkingen aan de afvoercapaciteit waardoor de kans bestaat dat bij een piekbelasting het regenwater niet tijdig kan worden afgevoerd. Het overtollige regenwater kan niet direct op het oppervlaktewater worden geloosd omdat hier eveneens een pieksituatie op kan treden. Om wateroverlast te voorkomen, dient conform de eisen van de waterbeheerder ten opzichte van de nieuwe hoeveelheid verharding een waterbergingsvoorziening te worden gerealiseerd van 75mm/ha. Voor de waterbergingsberekening gelden de onderstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn ontleend aan eerdere plannen voor Welgelegen, met dien verstande dat deze zijn toegesneden op Welgelegen IV. • De nieuwe of toenemende verharding bestaat uit het uitgeefbare terrein, dakoppervlak en de wegen. Uitgangspunt is dat het uitgeefbare terrein voor 100% wordt verhard. Daarvan bedraagt de omvang circa 12,1 ha. Daarnaast wordt globaal over het tracé van de huidige Mosterdijk een weg ontsluitingsweg aangelegd (oppervlakte circa 0,3 hectare). Met nog wat andere verhardingen kan vooralsnog worden gerekend met 12,5 hectare. • Er komen aanzienlijke hoogteverschillen voor in het plangebied, variërend van NAP circa 0,5 m - NAP tot 0,6 m +NAP aan de oostzijde van de Mosterdijk en circa 0,25 m - NAP tot 0,7 m – NAP aan de westzijde van de Mosterdijk. De dijk zelf heeft een hoogte van 2 tot 2,9 m +NAP. Deze hoogtes zijn afgeleid van de Algemene Hoogtekaart Nederland.

	• Het streefpeil voor het oppervlaktewater bedraagt NAP-2,10 meter (zomerpeil) en NAP-2,35 (winterpeil), conform het peilbesluit van Waterschap Scheldestromen. • De maximaal toegestane peilstijging bedraagt 0,91 meter (1,19 m -NAP) wanneer er een directe verbinding is tussen de waterberging en het oppervlaktewater. Dit is opgegeven door waterschap Scheldestromen op basis van door hen uitgevoerde berekeningen. De omvang van de benodigde waterberging is op basis van de toekomstige verharding in het plangebied en de bovenstaande uitgangspunten vastgesteld op 9.375 m³ (12,5 ha x 75 mm). In overleg met het Waterschap Scheldestromen zal worden bepaald op welke wijze binnen het plangebied in de waterbergingsopgave worden voorzien. De te verruimen en nieuw te graven watergangen worden uitgevoerd met een profiel van talud 1:2 en een bodembreedte van 1,0 m. Omdat de locatie buiten het stedelijk gebied ligt, worden er <u>geen</u> kindvriendelijke oevers toegepast. De nieuwe waterplas aan de westzijde van het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,70 hectare. Rekening houdend met een maximale peilstijging van 1,19 meter kan in deze waterplas circa 8.350 m³ worden geborgen. In het plangebied en ook daarbuiten zal nog meer open water worden gerealiseerd (in de vorm van waterlopen en vijvers). Er zal daarmee voldoende waterberging worden gerealiseerd. Doordat de nieuwe waterberging onderdeel wordt van het bestaande oppervlaktewater zal de afvoer van het geborgen water via het afwateringssysteem van de waterbeheerder waterschap Scheldestromen plaats vinden. Om de waterafvoer te kunnen regelen, zal in de waterloop aan de oostzijde van de Mosterdijk een stuw in noordelijke richting worden verplaatst en zullen duikers waar nodig worden aangelegd en vergroot.
3. Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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.	Het uitgangspunt voor het rioleringssysteem van de uitbreiding bedrijventerrein Welgelegen is het gescheiden afvoeren van vuilwater en hemelwater. Het vuilwater kan met een nieuw vuilwaterriool worden aangesloten op het vuilwaterstelsel van het bestaande bedrijventerrein Welgelegen.

4. Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	In het plangebied zijn genoemde objecten van het waterschap niet aanwezig. Wel zijn er duikers en kleine stuwen aanwezig die deel uitmaken van de waterstructuur. Het aanwezige slib- en gronddepot is van de gemeente.
5. Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Het regenwater wordt gescheiden afgevoerd op het oppervlaktewater. De percelen worden onder afschot aangelegd naar "buiten" toe zodat het water bovengronds kan afstromen naar de het oppervlaktewater. Rondom het plangebied liggen waterlopen en aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied zijn keurzones aanwezig (zie figuur 2). Deze keurzones vallen binnen de bestemming Groen die in het bestemmingsplan Welgelegen IV is opgenomen.  Figuur 2 Waterlopen en keurzones (Bron: Waterschap Scheldestromen)
6. Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen water gerelateerde consequenties verbonden voor de volksgezondheid als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied.
7. Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	In het plangebied zijn enkele boorstaten beschikbaar vanuit DinoLoket (zie figuur 3) en vanuit het bodemonderzoek (zie figuur 4). Hieruit is de bodemopbouw terug uit te herleiden. De bodem bestaat voornamelijk uit klei.



Figuur 3 Boorstaten oostelijk van Mosterdijk



Figuur 4 Boorstaten Welgelegen westelijk van Mosterdijk

Uit de waterkansenkaart van de Provincie Zeeland blijkt dat de bodem in het plangebied als sterk zettingsgevoelig wordt beschouwd en dat infiltratie niet als een kans wordt gezien (geen infiltratie).

8. Grondwateroverlast

Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.

Het gebied kent een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 55 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GHG) van 150 cm beneden maaiveld (bron: www.bodemdata.nl).

Er zijn geen situaties bekend van grondwaterover-, of onderlast in het gebied. Om een minimale ontwateringsdiepte te kunnen garanderen zal het terrein worden voorzien van drainage.

9. Oppervlaktewaterkwaliteit

Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.

Op het te realiseren terrein wordt geen bedrijvigheid gevoerd die een dusdanige bedreiging voor de waterkwaliteit vormt dat maatregelen noodzakelijk worden geacht.

10. Grondwaterkwaliteit

Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.

Op het te realiseren terrein wordt geen bedrijvigheid gevoerd die een dusdanige bedreiging voor de grondwaterkwaliteit vormt dat maatregelen noodzakelijk worden geacht.

11. Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Niet van toepassing. Het plangebied ligt in een polder waarbij polderpeilen (en direct daarmee grondwater) worden gereguleerd door de waterbeheerder. De grondsamenstelling is dusdanig dat eerder sprake is van grondwateroverlast dan van grondwateronderlast.
12. Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Niet van toepassing.
13. Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Voor het beheer en onderhoud van de waterlopen worden de afspraken conform het BOB-programma gevolgd: “Voor waterlopen met een boven breedte (insteek talud tot insteek talud) breder dan 14 meter wordt tweezijdig onderhoud uitgevoerd via schouwstroken van minimaal 7 meter. Waterlopen met een bovenbreedte tussen de 8 en 14 meter kunnen volstaan met onderhoudsstroken van 5 meter voor tweezijdig onderhoud.” De watergangen aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied hebben een bovenbreedte van circa 6 meter. In het bestemmingsplan is voor deze watergangen voorzien in een groenstrook met een breedte van 10 meter, gemeten vanaf de insteek sloot. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een watergang met een bovenbreedte van circa 16,5 meter. Langs deze watergang is in het bestemmingsplan een groenstrook opgenomen met een breedte van 7 meter, gemeten vanaf de insteek sloot. Aan de afspraken conform het BOB-programma wordt hiermee ruimschoots voldaan. De overloopgebieden zijn grasvelden die in het reguliere maaionderhoud worden meegenomen door de gemeente Tholen.
14. Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Er is niet langer sprake van een plan om Welgelegen IV te ontsluiten op de weg Welgelegen die in beheer is bij het waterschap. Wel zal hier een calamiteitenontsluiting worden gerealiseerd. Verder zal de Marconiweg worden doorgetrokken richting de Groeneweg en daarop in de toekomst mogelijk aansluiten. Ook die weg is in het beheer van het waterschap.