

Aanmeldformulier watertoetsproces

versie 7-9-2016

Het watertoetsproces geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier vormt de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanmeldformulier verder aan. De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als waterparagraaf. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Het aanmeldformulier kunt u downloaden via de website www.scheldestromen.nl > digitale balie.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Gegevens aangevraagd door (optioneel, bijv. adviesbureau, etc.)
Naam:		Daniel Koster
Organisatie:		Rho Adviseurs
Adres:		Delftseplein 27b
Postcode + plaats:		3013 AA Rotterdam
E-mailadres:		daniel.koster@rho.nl
Telefoonnummer:		010-2018657
Datum aanvraag:		06-12-2016

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Park Fort den Haak
Waar is het plan gelegen: (adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart (op schaal) toe)	Het plangebied bestaat uit de gronden die liggen tussen de Fort den Haakweg en de parallelweg van de N57. 

Beknopte planomschrijving

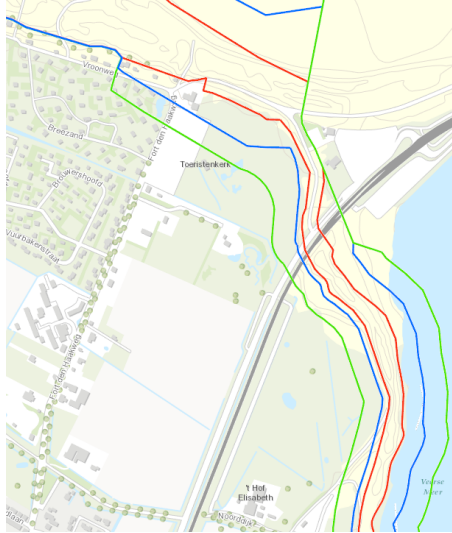
Het Masterplan beoogt een duurzame kwalitatieve verbetering van de verbinding van de dorpskern met het recreatiegebied en de kustzone van Vrouwenpolder. Om dit te bereiken worden bestaande functies herontwikkeld (hotel "Duinoord" en de subtropische tuin). Ook vindt transformatie plaats van agrarisch areaal tot een toeristisch (leisure) landschap, vindt kwaliteitsverbetering plaats van de bestaande bungalowparken "Breezand I en II" door de nieuwbouw van een multifunctioneel receptiecomplex en vindt kwaliteitsverbetering plaats van de bestaande sportvoorzieningen. Om de beeldkwaliteit van het lint van de Fort den Haakweg te verbeteren, biedt het Masterplan mogelijkheden voor inbreiding. Ten slotte wordt het openbaar gebied opgeknapt door de herinrichting van de Fort den Haakweg, de aanleg van een landschapsparking, opwaardering van het bestaande openbare parkeerterrein en de aanleg van een verbindings/ontsluitingsweg tussen de Fort den Haakweg en parallelweg N57. In de onderstaande afbeelding zijn de ontwikkelingen opgenomen en worden deze op hoofdlijnen nader toegelicht.



1. Fort den Haakweg 24. Kwaliteitsverbetering manege
2. Fort den Haakweg 30-32. Inbreiding wonen
3. Fort den Haakweg (ongenummert). Kwaliteitsverbetering bungalowparken Breezand I en II - nieuwbouw receptiecomplex Breezand Vakanties
4. Kwaliteitsverbetering sportcomplex - uitbreiding schietbaan _ herinrichting tennisbanen, verplaatsing antennemast en inbreiding verblijfsrecreatie (zorgtoerisme)
5. Opwaardering natuurgebied, opwaardering openbaar parkeerterrein, opwaardering restanten Fort den Haak en functieverbetering toeristenkerk tot informatie- en inspiratiepunt.
6. Kwaliteitsverbetering herontwikkeling en uitbreiding hotel "Duinoord"
7. Transformatie agrarisch areaal tot pitch&putt golfbaan + 9 vrijstaande recreatiewoningen + visvijver.
8. Herontwikkeling subtropische tuin tot Outdoorpark.
9. Openbaar gebied - aanleg landschapsparking.
10. Herinrichting Fort den Haakweg + aanleg verbindings/-ontsluitingsweg

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.	Het plangebied is deels gelegen binnen de beschermingszone A en B van de primaire waterkering langs de Noordzee. Binnen de beschermingszone A en B worden geen nieuwe bouwwerken voorzien. De uitbreiding van het hotel is onderbouwd en afgestemd in een separaat plan. 
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Ten gevolge van de verschillende ontwikkelingen zal sprake zijn van een toename van oppervlakteverharding. Deze oppervlakteverharding dient gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Hiervoor wordt door het waterschap Scheldestromen de formule gehanteerd dat 75 mm per vierkante meter extra verharding gerealiseerd dient te worden. Op basis van het voornemen wordt 29.000 m² verharding gerealiseerd. Ten gevolge daarvan dient 2.185,25 m³ water gerealiseerd te worden. Initiatiefnemers hebben de keuze voor het daadwerkelijk aanleggen van extra oppervlaktewater, infiltratie of hergebruik. Op individuele basis wordt de compensatiemaatregel bepaald voor de toename van verharding. Bij compensatie in het oppervlaktewatersysteem heeft het waterschap de voorkeur aan een maatregel (waterpartij) op één locatie. Een optie is om dit nieuwe oppervlaktewater te realiseren als visvijver aan de zuidzijde van het plangebied. Voorafgaand aan de realisatie van de visvijver is hydrologisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de vijver ter plaatse niet leidt tot wateroverlast elders en dat de waterkwaliteit ter plaatse en in de directe omgeving niet verslechtert. Daarom is in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin dit hydrologisch onderzoek wordt vereist. In het ontwikkelplan zijn twee nieuwe watergangen opgenomen die een functie kunnen krijgen voor de waterberging. Het gaat om een watergang langs de zuidzijde van de nieuwe ontsluitingsweg richting de N57. Deze watergang vormt tevens de grens van de pitch & putt baan. Een tweede watergang loopt over de landschapsparkings en verbindt de bestaande watergang aan de zuidzijde van het natuurgebied met de nieuwe watergang langs de nieuwe ontsluitingsweg. Op deze wijze ontstaat een samenhangend watersysteem. Het nieuwe watersysteem heeft voldoende capaciteit voor de benodigde waterberging.

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) 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.	In de huidige situatie wordt het afvalwater reeds afgevoerd op de bestaande riolering. De nieuwe bebouwing wordt voorzien van een gescheiden riolering, zodat (indien aanwezig) het afvalwater en het hemelwater gescheiden afgevoerd kan worden op de gescheiden riolering.
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt deels binnen kwetsbaar gebied. In kwetsbare gebieden zijn nieuwe permanente onttrekkingen in principe niet toegestaan als deze significant negatieve effecten hebben. Het plan voorziet niet in het permanent onttrekken van grondwater. Het plan veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast. Het kwetsbare gebied wordt beschermd middels de dubbelbestemming 'waarde-hydrologie'.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Voor de grondwaterkwaliteit geldt hetzelfde als voor de oppervlaktewaterkwaliteit, dit wordt niet (negatief) beïnvloed als gevolg van het plan.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Bij zowel de bouw, als het gebruik van de bebouwing worden zoveel mogelijk duurzame materialen gebruikt. De ontwikkeling heeft dan ook geen (negatief) effect op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van openbaar toegankelijk oppervlaktewater, en het afvalwater wordt afgevoerd op de riolering. De eventueel te realiseren forelenvijver zal enkel toegankelijk zijn voor hen die daarvan gebruik maken. De ontwikkeling heeft geen (negatief) effect op de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het plangebied is weinig zettingsgevoelig. Hier hoeft dan ook geen rekening mee gehouden te worden bij de bouwwerkzaamheden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Binnen het plangebied is geen natte natuur gelegen die beïnvloed kan worden door de ontwikkeling.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Bij de realisatie van de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de obstakelvrije zones langs de watergangen. Het onderhoud mag niet belemmerd worden als gevolg van de ontwikkeling. Met de invulling van het plangebied dient hiermee rekening gehouden te worden. Voor de wijziging van-, en eventuele nieuwe realisatie van watergangen dient watervergunning aangevraagd te worden, en in goed overleg met het waterschap te gebeuren. En watervergunning is noodzakelijk.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Dit aspect is niet van toepassing.

Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Voor dit aspect wordt verwezen naar de verkeersparagraaf.
---	---

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en samen met een overzichtskaart van het plan (zo mogelijk met schaal aanduiding) te mailen naar waterschap Scheldestromen: info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert het watertoetsproces voor de waterbeheerders.