

Aanmeldformulier watertoets

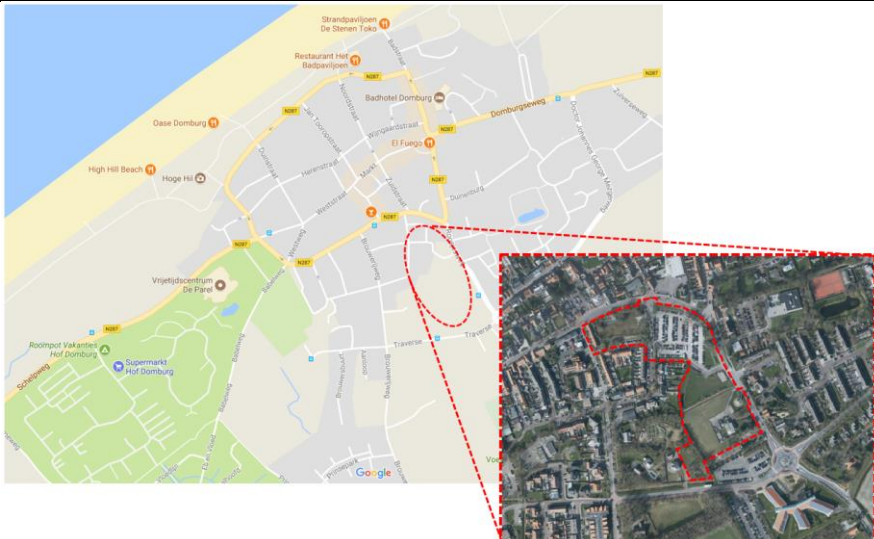
versie 29-6-2017

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanvraagformulier verder aan. De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als water-paragraaf. 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:		
Organisatie:	Gemeente Veere	Antea Group
Adres:	Postbus 1000	Beneluxweg 125
Postcode + plaats:	4357 ZV Domburg	4904 SJ Oosterhout
E-mailadres:	gemeente@veere.nl	Info.nl@anteagroup.com
Telefoonnummer:	0118-555444	0162-487000
Datum aanvraag:	29 november 2017	29 november 2017

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plan-naam:	Herontwikkeling Singelgebied
Waar is het plan gelegen: (adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)	

Beknopte planomschrijving

Het initiatief bestaat uit de herontwikkeling van het Singelgebied te Domburg. De herontwikkeling van het Singelgebied bestaat uit de realisatie een gemengd gebied bestaande uit woningbouw, een parkeerterrein en cluster aan de Singel waar functiemenging mogelijk is. Het bestaande parkeerterrein aan de Singel wordt in zuidelijke richting verplaatst. Daardoor ontstaat ruimte om op de huidige locatie van het parkeerterrein woningen en maatschappelijke voorzieningen te realiseren. De bestaande woningen in het plangebied worden geamoveerd en vervangen door nieuwbouwwoningen in zowel de koop- als huursector. In totaal worden 17 grondgebonden woningen in de vrije sector gerealiseerd. Bij die woningen bestaat de mogelijkheid om een zogenoemde Domburgse zomerwoning op het kavel bij te bouwen. Verder worden 12 grondgebonden socialehuurwoningen gebouwd. Aan de Singel wordt daarnaast een voorzieningencluster gebouwd dat ruimte biedt aan maatschappelijke functies, bedrijvigheid (ten hoogste categorie B1), dienstverlening, ateliers, kantoren en functies gericht op cultuur en ontspanning. Op een nog nader te bepalen worden een speelplek, toiletgebouw en skatepark gerealiseerd. Tenslotte wordt een nieuw parkeerterrein voor toeristen gerealiseerd. Dat parkeerterrein biedt plaats aan circa 415 auto's.

Watertoetstabel

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen <i>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</i>	Uit de Legger 2012 blijkt dat het plangebied niet in of nabij een waterkering ligt. Tevens ligt het plangebied niet in of nabij een beschermingszone van een waterkering. De herontwikkeling van het Singelgebied heeft geen consequenties voor (het veiligheidsniveau van) waterkeringen.																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater <i>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>	Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de herontwikkeling van het Singelgebied toe. De grootte van de toename is bepaald in onderstaande tabel. Ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak moet er waterberging gerealiseerd worden. <table><tr><td></td><td>huidige situatie (referentie- jaar: 2009)</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>2.408 m²</td><td>3.118 m²</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>6.535 m²</td><td>8.938 m²</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>743 m²</td><td>5.757 m²</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>185 m²</td><td>252 m²</td><td>4</td></tr></table> De noodzakelijke waterberging wordt indien mogelijk in het plangebied gerealiseerd. De waterbergingsopgave wordt uitgewerkt in de groen- en watervoorzieningen in het plangebied. Voor zover de aanleg van de waterberging niet in het plangebied gerealiseerd kan worden, wordt de waterberging aangelegd in de primaire watergang ten oosten van de Roosjesweg/ten zuiden van de J.G. Mezgerweg. Ten opzichte van de bestaande situatie wijzigt het bouwpeil niet. In het plangebied zijn in de huidige situatie een B-watergang en twee C-watergangen aanwezig. Deze watergangen worden ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein gedempt. De waterbergingscapaciteit van de B-watergang dient te worden gecompenseerd. De oppervlakte van het gedeelte van de B-watergang dat gedempt wordt is 275 m². De te dempen watergang wordt deels gereconstrueerd aan de westzijde van het plangebied, in combinatie met de overige ontwikkelingen uit de “Visie Domburg”/Singelgebied. Het resterende deel van de compensatie vindt plaats in de primaire watergang ten		huidige situatie (referentie- jaar: 2009)	na realisatie		dakoppervlak	2.408 m ²	3.118 m ²	1	dichte bodemverharding	6.535 m ²	8.938 m ²	2	doorlatende bodemverharding	743 m ²	5.757 m ²	3	wateroppervlak	185 m ²	252 m ²	4
	huidige situatie (referentie- jaar: 2009)	na realisatie																			
dakoppervlak	2.408 m ²	3.118 m ²	1																		
dichte bodemverharding	6.535 m ²	8.938 m ²	2																		
doorlatende bodemverharding	743 m ²	5.757 m ²	3																		
wateroppervlak	185 m ²	252 m ²	4																		

	oosten van de Roosjesweg/ten zuiden van de J.G. Mezgerweg.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater <i>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/RWZI en van de (gemeentelijke) rioleringen.</i> <i>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</i>	Het schone afstromende hemelwater van bebouwing/verharding kan deels oppervlakkig afstromen naar het water of de groenvoorzieningen in het plangebied. Daar kan het infiltreren in de bodem. In het plangebied wordt een nieuw, gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afvalwater wordt via dit stelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Walcheren. Daar wordt het water gezuiverd. Er zijn verder geen zuiveringswerken van waterschap Scheldestromen gelegen nabij de voorgenomen ontwikkeling. Dergelijke voorzieningen worden dan ook niet geschaad door de herontwikkeling van het Singelgebied.
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging <i>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</i>	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater, waardoor verdroging hier niet aan de orde is. Verder wordt er geen water structureel in de bodem gebracht. Daarmee is de kans op het ontstaan van grondwateroverlast gering.
Grondwaterkwaliteit <i>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</i>	Het plangebied ligt niet in of nabij een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of kwetsbaar gebied waarmee rekening gehouden moet worden. Wel maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'zoetwatervoorkomens'. Dat houdt in dat in de bodem onder het plangebied zoet grondwater aanwezig is. Er mag niet meer zoet water aan het grondwater worden onttrokken dan er wordt aangevuld (80 millimeter per jaar). Het onttrekken van grondwater in deze gebieden is aan voorwaarden gebonden. Voor deze gebieden dient voor bouwputbemalingen een vergunning voor het onttrekken van grondwater te worden aangevraagd indien de hoeveelheid te onttrekken grondwater meer bedraagt dan 100 m³ per uur, meer bedraagt dan 3.000 m³ per kwartaal of langer duurt dan zes maanden. De herontwikkeling van het Singelgebied voorziet verder niet in het oppompen van grondwater of het inbrengen van water/stoffen in het grondwater en heeft daarmee geen invloed op de kwaliteit van het grondwater. Door het gebruik van uitlogende materialen zoveel mogelijk te voorkomen wordt vervuiling van het grondwater door infiltratie voorkomen.

Oppervlaktewaterkwaliteit <i>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</i>	Uitlogende bouwmaterialen zoals koper, zink, lood, teerhoudende dakbedekking (PAK) worden zo veel als mogelijk vermeden om uitloging via het hemelwater naar het oppervlaktewater (en via infiltratie) grondwater te voorkomen. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat de herontwikkeling van het Singelgebied leidt tot een afname van de kwaliteit van het oppervlaktewater.
Volksgezondheid <i>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.</i>	In het geval van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van watergerelateerde risico's voor de volksgezondheid. Er wordt niet namelijk niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater dat langdurig stilstaat en daardoor ziektekiemen/-verwekkers aantrekt. Verder wordt niet voorzien in de realisatie van watergerelateerde installaties die risico's voor de volksgezondheid kunnen veroorzaken (zoals RWZI's). Bij de uitvoering van het initiatief worden indien nodig maatregelen (zoals het aanleggen van oevers met een zo vlak mogelijk verloop) genomen om verdrinking in de waterlichamen te voorkomen.
Bodemdaling <i>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</i>	De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat matig zettingsgevoelig is. Met eventuele bodemdaling wordt rekening gehouden tijdens de bouwfase. Door de voorgenomen ontwikkeling vinden verder geen veranderingen plaats in het peilregiem die voor (extra) bodemdaling kunnen zorgen.
Natte natuur <i>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</i>	In het plangebied is geen kwetsbaar gebied of bufferzone rondom een kwetsbaar gebied gelegen. Ook is er geen natte natuur in het plangebied gelegen. De benoemde gebieden worden niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.
Onderhoud oppervlaktewater <i>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</i>	In het kader van de herontwikkeling van het Singelgebied worden nieuwe waterlopen aangelegd. Bij de planvorming voor deze waterlopen wordt rekening gehouden met voldoende brede onderhoudspaden die vrij zijn van opgaande beplanting en overige obstakels.
Andere belangen waterbeheer	Uitwerking
Relatie met eigendom waterbeheerder <i>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</i>	In het plangebied liggen geen wegen die in eigendom van het waterschap zijn. Wegen in eigendom van het waterschap worden door de voorgenomen ontwikkeling niet geschaad. De B- en C-watgangen die in de huidige situatie aanwezig zijn, worden ten behoeve van de aanleg van het parkeerterrein gedempt en gecompenseerd.

	De duiker onder de Traverse wordt, na overleg met/het verkrijgen van een vergunning van het waterschap, vergroot van 500 naar 600 millimeter.
Scheepvaart en/of wegbeheer <i>Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</i>	Het initiatief ligt niet in of nabij een waterweg en heeft derhalve geen consequenties voor scheepvaartverkeer. Geen van de wegen in of nabij het plangebied is in beheer van Rijkswaterstaat, de provincie Zeeland of het waterschap. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de hier genoemde (vaar)wegen. De verkeersaantrekkende werking van het plan is toegelicht in paragrafen 2.2.2 en 4.11 van het bestemmingsplan. De herontwikkeling van het Singelgebied voorziet in de aanleg van circa 415 parkeerplaatsen op circa 11.250 vierkante meter. Het parkeerterrein is bedoeld voor toeristen. Toeristen kunnen hier hun auto parkeren en zich vervolgens te naar het centrum van Domburg of het strand gaan. Het parkeerterrein voorkomt dat toeristen langdurig door Domburg moeten rijden om een parkeerplek te zoeken. Dergelijk zoekgedrag komt in de huidige situatie veel voor en veroorzaakt overlast voor zowel bezoekers als bewoners van Domburg, daarnaast leidt het tot onveilige verkeerssituaties. Aanleg van het parkeerterrein verbetert de doorstroming en verkeersveiligheid in Domburg. Het plangebied is gelegen aan de rand van Domburg, nabij ontsluitingswegen zodat bewoners en bezoekers snel doorgaande wegen kunnen bereiken. Ook dit komt de doorstroming ten goede. Alle en aansluitingen van wegen worden conform de geldende ontwerprichtlijnen ontworpen en zijn daarmee verkeersveilig. Indien nodig worden bij uitvoering van het initiatief aanvullende maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren.