

## 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 aanmeldformulier (**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<br><i>(particulier/bedrijf)</i> | Formulier ingevuld door<br><i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i> |
|---------------------------|--|---|
| <b>Naam:</b>              | 5.1.2e   |   |
| <b>Organisatie:</b>       | <b>FIT Real Estate</b>                                   | <b>Ad Fontem</b>  |
| <b>Adres:</b>             | 5.1.2e   | 5.1.2e  |
| <b>Postcode + plaats:</b> | 5.1.2e   | 5.1.2e  |
| <b>E-mailadres:</b>       | 5.1.2e   | 5.1.2e  |
| <b>Telefoonnummer:</b>    | 5.1.2e   |   |
| <b>Datum aanvraag:</b>    | <b>22-09-2025</b>  |   |

### Gegevens van het plan

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Wat is de (concept)plan naam:</b> | <b>BOPA Raadhuisplein 11-12 Oostburg</b>  |
| <b>Waar is het plan gelegen:</b>     | <p>Adres: Raadhuisplein 11-12 Oostburg</p> <p>Kadastraal: gemeente Oostburg, sectie E, perceelnummers 419, 1791 (deels) en 3254</p>         |
| <b>Beknopte planomschrijving</b>     | <p>De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand te slopen en hiervoor in de plaats een appartementencomplex met 13 levensloopbestendige appartementen en een commerciële ruimte op de begane grond te realiseren.</p> |

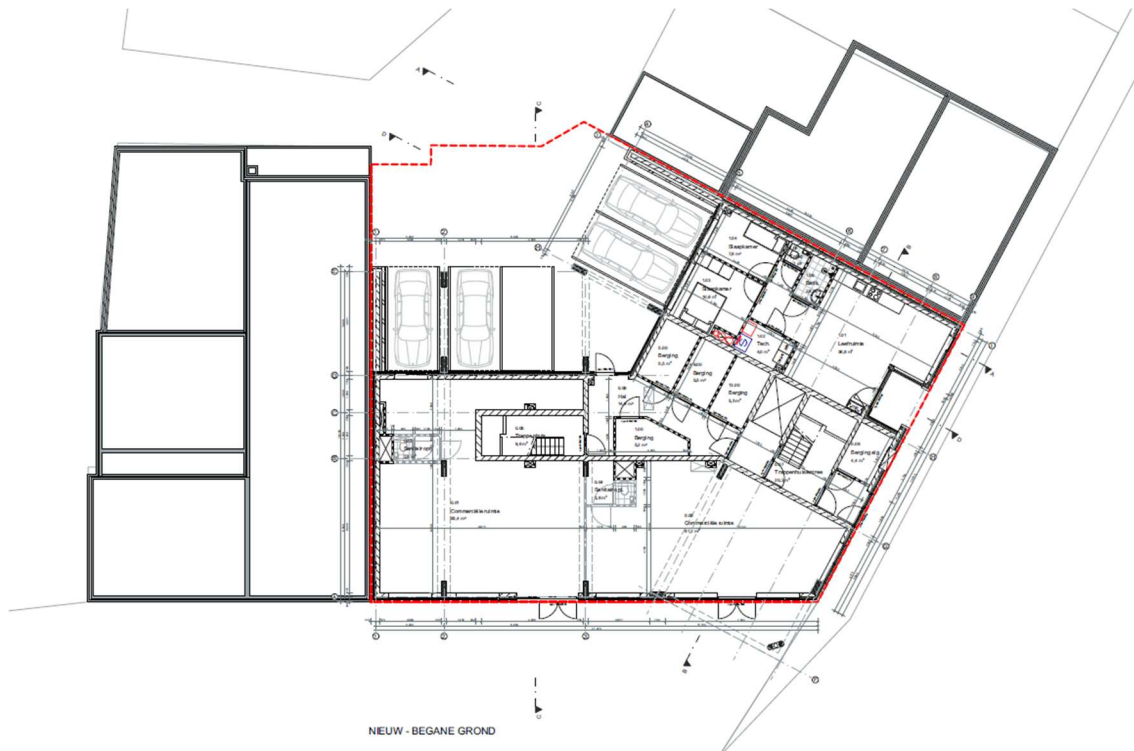
## Watertoetstabel

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

| Thema en water(beheer)doelstelling   | Uitwerking   |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
|--|--|---------------|------------------|---------------|--|--------------|-----|-----|---|------------------------|----|----|---|-----------------------------|---|---|---|----------------|---|---|---|
| <p><b>Veiligheid waterkeringen</b><br/>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>   | <p>De projectlocatie ligt niet nabij een waterkering.</p>  |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</b><br/>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.</p> | <p>Vermeld de totale oppervlakken (in m<sup>2</sup>) van:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>499</td> <td>451</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>15</td> <td>63</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i></li> <li>• <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i></li> </ul> |               | huidige situatie | na realisatie |  | dakoppervlak | 499 | 451 | 1 | dichte bodemverharding | 15 | 63 | 2 | doorlatende bodemverharding | 0 | 0 | 3 | wateroppervlak | 0 | 0 | 4 |
|  | huidige situatie   | na realisatie |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| dakoppervlak   | 499  | 451           | 1                |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| dichte bodemverharding   | 15   | 63            | 2                |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| doorlatende bodemverharding  | 0  | 0             | 3                |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| wateroppervlak   | 0  | 0             | 4                |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</b><br/>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.</p>                        | <p>Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd.</p>  |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| Thema en water(beheer)doelstelling   | Uitwerking   |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br/>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p>  | <p>Met het project worden de functies Wonen en detailhandel/dienstverlening mogelijk gemaakt. Er vinden geen activiteiten plaats binnen het projectgebied die grondwateroverlast en/of verdroging veroorzaken.</p>   |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Grondwaterkwaliteit</b><br/>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>   | <p>Met het project worden de functies Wonen en detailhandel/dienstverlening mogelijk gemaakt. Er vinden daarmee geen activiteiten plaats die de grondwaterkwaliteit negatief beïnvloeden.</p> <p>Er worden geen uitlogende materialen gebruikt.</p>  |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br/>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>  | <p>In de nabijheid van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.</p> <p>Er worden geen uitlogende materialen gebruikt.</p>  |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |
| <p><b>Volksgezondheid</b><br/>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>  | <p>n.v.t.</p>  |               |                  |               |  |              |     |     |   |                        |    |    |   |                             |   |   |   |                |   |   |   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Bodemdaling</b><br/>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>   | <p>De projectlocatie bevindt zich in een centrum gebied. Er is op deze locatie geen sprake van bodemdaling.</p>  |
| <p><b>Natte natuur</b><br/>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>   | <p>In de directe omgeving van het projectgebied is geen aquatische natuur aanwezig waar rekening mee gehouden kan worden.</p>  |
| <p><b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br/>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>   | <p>Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen of in de omgeving van het projectgebied.</p>  |
| <p><b>Andere belangen waterbeheer</b></p>  |  |
| <p><b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br/>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>  | <p>Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig nabij het projectgebied.</p>   |
| <p><b>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</b><br/>* in de bouwfase:<br/><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i><br/>* na realisatie: <b>verkeersaantrekkende werking</b><br/><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: <b>bereikbaarheid</b><br/><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: <b>parkeren</b><br/>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> <p>* na realisatie: <b>(ver)bouwen</b><br/><i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p> | <p>Nee.</p> <p>Ja, in totaal gaat het om 21 extra verkeersbewegingen per etmaal. Er worden meer woningen ten opzichte van de huidige situatie toegevoegd. De oppervlakte aan commerciële ruimte neemt echter met ca. 400 m<sup>2</sup> af.</p> <p>Hier worden de bestaande wegen en in- / uitritten voor gebruikt.</p> <p>Er worden 5 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. De overige parkeerbehoefte wordt (net als in de huidige situatie) opgevangen met parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om te bepalen of er voldoende parkeercapaciteit in de omgeving aanwezig is, heeft initiatiefnemer een parkeeronderzoek uitgevoerd. Gebleken is dat er voldoende restcapaciteit aanwezig is.</p> <p>Nee.</p> |

## Overzichtskaart/situatietekening



### 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](mailto:info@scheldestromen.nl) of postbus 1000, 4330 ZW Middeburg. Het waterschap coördineert de watertoets ook voor Rijkswaterstaat als die betrokken is.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Omschrijving                                    | Pagina's |
|-------------------|----------------------|---|----------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1        |