Waterparagraaf Molenweg 38 te Oud-Vossemeer

OPGESTELD VOOR:
GEREFORMEERDE GEMEENTE IN NEDERLAND TE OUD-VOSSEMEER

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

16-2-2023
20190033-01

Waterparagraaf
Molenweg 38 te Oud-Vossemeer

In opdracht van:
Gereformeerde gemeente in Nederland te Oud-Vossemeer

Opgesteld door:
ing. L. Droppert

Projectnummer:
20190033-01

Documentnaam:
20190033-01 Waterparagraaf Molenweg 38 Oud-Vossemeer D02

Datum:
16 februari 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
20190033-01 Waterparagraaf Molenweg 38 Oud-Vossemeer D01			woensdag 29 juni 2022
20190033-01 Waterparagraaf Molenweg 38 Oud-Vossemeer D02			donderdag 16 februari 2023

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding 1
1.1 Leeswijzer 1

2.0 Beleid en wetgeving 2
2.1 Kaderrichtlijn Water 2
2.2 Waterwet 2
2.3 Waterbeheer 21e eeuw (WB21) 2
2.4 Nationaal Waterplan 2
2.5 Nationaal Bestuursakkoord Water 3
2.6 Watertoetsproces 3
2.7 Beleid waterschap Schelde Stromen 3
2.8 Beleid gemeente Tholen 4

3.0 Huidige situatie 5
3.1 plangebied 5
3.2 Maaiveld 5
3.3 Bodemkundige gesteldheid 5
3.4 Grondwater 6
3.5 Hemel en droogwaterriolering 6
3.6 Oppervlaktewaterlichamen 6
3.7 Berschermingsgebieden 6

4.0 Toekomstige situatie 7
4.1 Planontwikkeling 7
4.2 Oppervlakte verdeling 7
4.3 Waterbezwaar 7
4.4 Advies oppervlaktewater 8
4.5 Advies behandeling hemelwater (HWA) 8
4.6 Advies behandeling vuilwater (DWA) 9

5.0 Conclusie 10

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie
Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

1.0 INLEIDING

De Gereformeerde Gemeente Nederland heeft ten zuiden van de Molenweg 38 te Oud-Vossemeer diverse percelen aangekocht. Op het perceel wordt een nieuwe kerk gerealiseerd, aangezien de huidige kerk niet voldoende capaciteit biedt. Daarnaast wordt woningbouw gerealiseerd: 10 seniorenwoningen, 24 woningen voor mindervaliden en een bedrijfswoning. Aan de oostzijde van de Molenweg bevindt zich een bedrijventerrein dat ten dele ook wordt meegenomen in het bestemmingsplan, vanwege enkele (functionele) wijzigingen aan de bedrijven.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

1.1 LEESWIJZER

In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap Schelde Stromen en de gemeente Tholen;
2. Resultaten bureauonderzoek.
3. Advisering over watervraagstukken

2.0 BELEID EN WETGEVING

2.1 KADERRICHTLIJN WATER

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

2.2 WATERWET

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

2.3 WATERBEHEER 21E EEUW (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.4 NATIONAAL WATERPLAN

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

2.5 NATIONAAL BESTUURSAKKOORD WATER

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.6 WATERTOETSPROCES

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

2.7 BELEID WATERSCHAP SCHELDE STROMEN

Een belangrijk instrument voor het waterschap op het gebied van wet- en regelgeving is de Keur. De Keur beschrijft de mogelijkheden en onmogelijkheden ten aanzien van activiteiten rondom het watersysteem. Ter verduidelijking is onderstaand overzicht opgenomen.

Rondom de Keur en vergunningen gelden bij waterschap Scheldestromen de onderstaande regelingen.

1. Ten eerste geldt de Keur. Deze is van toepassing op alle wateren en regelt de basale zaken.
2. Vervolgens zijn er Algemene regels. Deze bieden de mogelijkheid om een aantal aspecten afwijkend te regelen.
3. Tot slot is er de Nota vergunningenbeleid. Middels vergunningen zijn er nog meer mogelijkheden in afwijking van de Keur. Vergunningen worden in principe aangevraagd door de gemeente en vervolgens overgedragen op de rechthebbende (eigenaar van het perceel).

Voor de geplande werkzaamheden zijn de volgende drie punten van het waterschap relevant:

1. Dempen van een waterloop
    a. Als een waterloop in eigendom van het waterschap wordt gedempt als gevolg van een (her)ontwikkeling zal deze moeten worden gecompenseerd in of in de buurt van het plangebied van de (her)ontwikkeling.

2. Watercompensatie
    a. Verhard oppervlak, direct afstromend richting het oppervlakte water, dient te worden gecompenseerd door het aanleggen of verbreden van een waterloop in of in de buurt van het plangebied;
    b. Verhard oppervlak wat indirect afstroomt richting de waterloop hoeft niet te worden gecompenseerd;
3. Watervergunning;
    a. Voor alle werkzaamheden in het watersysteem van het waterschap Scheldestromen dient er een watervergunning worden aangevraagd.

2.8 BELEID GEMEENTE THOLEN

Het waterbeleid van de gemeente Tholen is opgenomen in het “waterhuishoudkundig plan Tholen”. Dit plan is opgesplitst in twee beleidsdocumenten, namelijk het “Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) & Gemeentelijk grondwaterplan (GGP)” en het “Stedelijk waterplan Tholen 2017 – 2021”.

In het GRP en GGP worden de volgende doelen gesteld voor de gemeente Tholen:

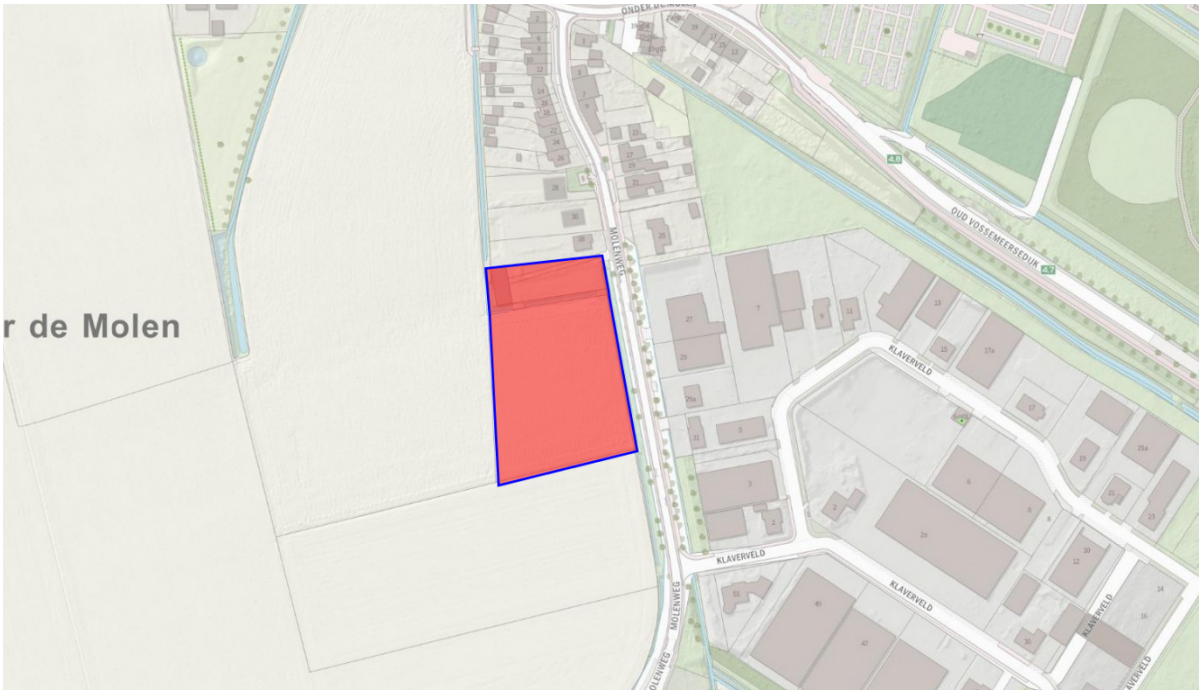
- Zorgen voor de inzameling van stedelijk afvalwater;
- Zorgen voor het transport van stedelijk afvalwater;
- Zorgen voor de inzameling van regenwater (voor zover niet door particulier);
- Zorgen voor de verwerking van ingezameld regenwater;
- Conform de inspanningsverplichting zorgen dat bij extreme neerslag het regenwater afkomstig van openbaar gebied, niet leidt tot schade aan/in woningen of gebouwen;
- Een doelmatig beheer van het rioleringssysteem op basis van levenscycluskosten, waarbij een goede afweging wordt gemaakt tussen investerings- en exploitatiekosten.
- Zorgen dat voor zover mogelijk het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
- Het voldoen aan de voorwaarden voor een doelmatig/effectief riool- en grondwaterbeheer;

Het stedelijk waterplan geeft verdere invulling aan de doelen die gesteld zijn. Een relevante maatregel en richtlijn is de eis over waterberging bij nieuw gebouwde gebieden. De gemeente in samenwerking met het waterschap hanteert de eis dat er bij een neerslagsituatie die eenmaal per honderd jaar voorkomt (T=100) er geen bebouwing mag inunderen vanuit het oppervlakte watersysteem. Dit komt in de praktijk overeen met een maximaal waterpeil dat door het waterschap wordt opgegeven op basis van berekeningen. De maatgevende neerslagsituatie is door het waterschap voor nieuwbouwlocaties vertaald in een bergingseis van 75 mm voor het totaal aanwezige verharde oppervlak. In overleg met het waterschap wordt de exacte omvang van de waterberging vastgesteld.

3.0 HUIDIGE SITUATIE

3.1 PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich aan de Molenweg op de percelen 211, 212, 309 en 458 (kadaster). Ten noorden van het plangebied bevindt zich woonhuis met tuin en een watergang. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Molenweg met een watergang. Ten zuiden en westen van het plangebied bevindt zich een agrarisch gebied. In figuur 3.1.1 is het plangebied weergeven.



Figuur 3.1.1: Ligging van het plangebied (YGIS, 2022)

3.2 MAAIVELD

De gemiddelde maaiveldhoogte bevindt zich op -0,2 m NAP. Het hoogste punt is gelegen op 0,0 m NAP en het laagste punt is gelegen op -0,5 m NAP (Actueel hoogtebestand Nederland, 2022).

3.3 BODEMKUNDIGE GESTELDHEID

3.3.1 Regionale bodemopbouw

De bodemopbouw van de omgeving van het plangebied bestaat uit het Laagpakket van Walcheren. De bodem van dit gebied bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand en klei (Geologische kaart, 2021).

3.3.2 Lokale bodemopbouw

Ten oosten van het plangebied op een afstand van 20 meter bevindt zich een boring waarin de bodemopbouw is bepaald. De bodem in het gebied is opgebouwd uit een dikke kleilaag van 11 meter diep (DINOloket, 2022).

3.4 GRONDWATER

Het grondwater wordt bepaald door het gehanteerde waterpeil van het waterschap. Het zomerpeil bevindt zich op -2,1 m NAP en het winter peil bevindt zich op -2,35 m NAP (Waterschap Schelde Stromen peilbesluit Tholen, 2013)

3.5 RIOLERING

Het huidige rioleringsstelsel in de aangrenzende straat (Molenweg) is een gemengd stelsel. Het einde van dit stelsel bevindt zich rond nummer 36. Het riool ligt hier volgens de gemeente al dermate hoog dat aansluiting door middel van vrij verval niet mogelijk is. Alle nieuwe aansluitingen dienen daarom door middel van een nieuw druk gemaal te worden gekoppeld aan dit riool.

3.6 OPPERVLAKTEWATERLICHAMEN

Ten noorden en oosten van het plangebied bevindt zich een secundaire watergang. De watergangen zorgen voor het beginpunt van de afstroming in het gebied. (Legger Waterschap Scheldestromen, 2022).

3.7 BERSCHERMINGSGEBIEDEN

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor zijn extra maatregelen niet noodzakelijk (provincie Zeeland Provinciale milieuverordening, 2022).

4.0 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 PLANONTWIKKELING

De ruimte binnen de bestaande kerken van de gemeente is te klein en biedt geen mogelijkheden uit te breiden. Daarom is de Gereformeerde Gemeente op zoek gegaan naar extra ruimte voor de kerkbezoekers met voldoende ruimte voor parkeren. Het verworven perceel aan de Molenweg biedt naast de kerk extra ruimte voor aanvullende functies, passend bij de ondersteunende maatschappelijke opvattingen van de kerk. Voornemen is om ten noorden van de kerk een wooncomplex met groepswoningen voor 24 mindervaliden te realiseren en 10 woningen voor senioren op te richten, inclusief bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt een bedrijfswoning gerealiseerd.

4.2 OPPERVLAKTE VERDELING

De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidige situatie [m^2]	Toekomstige situatie [m^2]
Verharding (100% verhard)	0	1.302
Dak (100% verhard)	162	2.084
Parkeren (100% verhard)	0	509
Groen (0% verhard)	6.802	3.069
Totaal	6.964	6.964

Bron:

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingstoename van (1.302 + 2.084 + 509 – 162 =) 3.733 m^2 en een toekomstig verhard oppervlak van 3.895 m^2.

4.3 WATERBEZWAAR

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Er wordt meer hemelwater versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap Scheldestromen en het beleid van de gemeente Tholen is er een verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening. Het toekomstig afstromend verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd met de 75 mm/m^2. Hierdoor kan de rekensom gemaakt worden van:
3.895 m^2 x 75 mm/m^2 = 292,1 m^3

4.4 ADVIES OPPERVLAKTEWATER

Voor (her)ontwikkeling in het plangebied zullen de watergangen in het noorden worden gedempt. Het waterschap heeft aangegeven dat de watergang niet van belang is voor de waterafvoer. De functie die deze watergangen hebben kan worden overgenomen door de zuidelijke bermsloot van de Molenweg. De watergangen dienen echter wel gecompenseerd te worden. De capaciteit van het watersysteem van het waterschap mag namelijk niet afnemen, hierdoor zal er een nieuwe watergang moeten worden aangelegd of een bestaande watergang worden verbreed. Het waterschap heeft ook aangegeven dat de compensatie van het dempen van de watergang niet dubbel mag worden benut. Dit komt dus bij de compensatie voor verhard oppervlak.

In het plangebied bevinden zich twee watergangen. De grootste is 100,7 m^2 en de kleine 79,6 m^2 (waterschap Schelde Stromen legger, 2022). Deze watergangen worden met elkaar en de rest van het watersysteem verbonden door duikers, deze zijn met de compensatie niet meegerekend. In totaal zal er 180,3 m^2 aan oppervlakte water moeten worden gecompenseerd.

4.5 ADVIES BEHANDELING HEMELWATER (HWA)

Voor de compensatie van het verhard oppervlak dient er 292,1 m^3 te worden gerealiseerd. Volgens het beleid van de gemeente moet het worden gecompenseerd met de norm 75 mm/m^2, er is echter geen richtlijn waar dit moet worden gecompenseerd. Het waterschap heeft hierop de eis dat het direct afwaterend oppervlak op de watergang in de watergang moet worden gecompenseerd. Bij het toepassen van alternatieven zoals een wadi en het daarop afkoppelen van verhard oppervlak neemt de benodigde berging die gerealiseerd moet worden in de watergangen af. Bij het volledig bergen van het water in de watergangen is deze som te maken:
292,1 m^3 / (bergingshoogte T100 1,37 m NAP – bodemwatergang -1,77 m NAP = 0,4 m) = 730 m^2
Daarnaast moet ook het dempen van het oppervlak worden gecompenseerd. Dit zorgt een totaal van (730 + 180 =) 910 m^2 aan nieuwe / verbreedde watergangen.

In het plan is er al ruimte gemaakt voor 256 m^2 aan nieuwe watergangen. Hierdoor is een gedeelte van de vraag opgelost en moet er nog (911 – 256 =) 655 m^2 worden gerealiseerd. Aan deze oppervlakte kan invulling gegeven worden door de sloot aan de oostzijde van het plangebied te verbreden. De sloot van 95 meter zal dan (655 / 95 =) 6,9 meter moeten worden verbreedt. Dit is een grote verbreding aangezien de watergang nu slechts 3 meter is. De watergang kan echter ook dieper worden gegraven om meer berging te realiseren. Het waterpeil zit namelijk op -2,1 m NAP, er is dus ruimte voor een verdieping van 0,3 meter. Hier moet het waterschap toestemming voor verlenen.

Daarnaast is het mogelijk om in het plangebied maatregelen te treffen teneinde het afstromend verhard oppervlak te verminderen. Het realiseren van bergende verharding of het aanleggen van een wadi verminderen de benodigde verbreding van de watergang. Het afkoppelen van het verhard oppervlak en het parkeeroppervlak met een berging van (1302 + 509) * 75 mm = 136 m^3 heeft als effect dat de watergang verbreedt moet worden met 3,3 meter. Een afname van 3,6 meter.

Wanneer de watergang breder wordt aangelegd betekend het ook dat de onderhoudszones zullen veranderen. Bij een watergang breder dan acht meter dienen er aan weerszijde een vrije zone van vijf meter worden aangebracht. Een alternatief is dat het talud inclusief de beschoeiing aan de zijde van kerk en de seniorenwoningen door de particulieren zelf onderhouden worden.

Voor elke waterloop geldt dat er goed bereikbare schouwstroken moeten liggen en probeer anderzijds zo min mogelijk dammen te realiseren met voldoende ruime duikers eronder voor voldoende doorstroming.

De definitieve uitwerking zal in samenspraak met het waterschap moeten worden bepaald omdat de betreffende watergang in eigendom is van het waterschap. In overleg met het waterschap zal ook de omvang van de bergingsopgave worden vastgesteld.

4.6 ADVIES BEHANDELING VUILWATER (DWA)

In het plangebied worden 34 nieuwe woningen gerealiseerd. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,2 bewoners, een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag en een piekbelasting van 12 liter per persoon per uur is er in tabel 4.7.1 een berekening gemaakt over de vuilwater productie van de huishoudens.

In het bredere plangebied wordt er ook een verblijfplaats voor de duikschool gerealiseerd met een eigen vuilwaterproductie. Met de norm van 40 l/uur per bed is er in tabel 4.7.1 een toevoeging gedaan over de productie vanuit bedrijven en instellingen (Kennisbank Rioned, 2019).

Tabel 4.7.1: Vuilwater productie

Vuilwater productie		
Aantal woningen	34,00	
Personen per huishouden	2,20	
Gemiddelde vuilwater productie per huishouden	120,0	l/dag
Maximale vuilwater productie per huishouden	12,00	l/uur
Gemiddelde vuilwater productie woningen	8,98	m3/dag
Maximale vuilwater productie woningen	897,60	l/uur
Aantal bedden verblijfplaats	5,00	Bedden
Vuilwater productie bedrijven en/of instellingen	40,00	l/uur
Vuilwater productie bedrijven en/of instellingen	0,20	m^3/uur
Totale vuilwater productie per uur	1,10	m^3/uur
Totale vuilwater productie per dag	13,78	m^3/dag

In totaal zal er vanuit het plangebied 13,78 m^3 per dag worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringsstelsel. Daarnaast zal het riool moeten worden gedimensioneerd op de piekbelasting van 1,1 m^3 per uur.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Tholen te worden uitgevoerd. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat het plangebied door middel van een drukgemaal zal moeten aansluiten op het bestaande stelsel. De nieuwe drukgemaal zal moeten worden gerealiseerd in het plangebied.

5.0 CONCLUSIE

Het voornemen is om een nieuw kerkgebouw te realiseren met ten noorden van de kerk een wooncomplex met groepswoningen voor 24 mindervaliden en 10 woningen voor senioren, inclusief bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt een bedrijfswoning gerealiseerd.

Door de (her)ontwikkeling zal er 3.733 m^2 aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van het verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Scheldestromen en de gemeente Tholen, kan er geconcludeerd worden dat er een watercompensatie nodig is. Bij een toekomstig verhard oppervlak van 3.895 m^2 is er een watercompensatie van 292,1 m^3 nodig. Daarnaast moet er 180,3 m^2 aan wateroppervlak worden toegevoegd om de gedempte watergangen te compenseren.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen en de gemeente Tholen voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden vervolgens verwerkt in deze toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie
Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie

Bijlage 1: Oppervlakte tekening huidige situatie



LEGENDA

Plangrens (6.964 m²)

Groen (6.802 m²)

Dakoppervlak (162 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven.
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven.

BRON

Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
BGT	Kadaster	n.v.t.	20-04-2022
KAD	Kadaster	n.v.t.	26-04-2022

Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door
C-01	26-04-2022	Concept versie 1	KA

project
Molenweg 38
Te oud Vossemeer

opdrachtgever
Gereformeerde gemeente in Nederland

Stantec
Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout
0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

onderdeel
Oppervlakte tekening
Huidige situatie

getekend
K. Alturkmani
par.

gecontroleerd
ing. L. Droppert
par.

status
CONCEPT

werknr. 20190033-01

bladnr. 10OT01

datum 26-04-2022

doc. type Tekening

formaat A2 | schaal 1:200

bestandsnaam: \\N1220-ppfss01\projecten\20190033-01 Molenweg 38 te Oud-Vossemeer\3 tekeningen\3 terrein\03-OPP TEKENING\20190033-01 10OT01 Huidige situatie Molenweg 38 te Oud-Vossemeer .dwg

Bijlage 2: Oppervlakte tekening toekomstige situatie



LEGENDA

- Plangrens (6.664 m²)
- Openbaar groen (2.813 m²)
- Verharding (1.302 m²)
- Water (256 m2)
- Parkeren (509 m²)
- Dakoppervlak (2.084 m²)

BRON

Onderdeel	Afkomstig	Tekeningnummer	Datum
BGT	Kadaster	n.v.t.	20-04-2022
KAD	Kadaster	n.v.t	26-01-2022
Schetsontwerp	Van beijnum architecten	1919	16-10-2019

Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door
C-01	26-04-2022	Concept versie 1	KA

project
Molenweg 38
Te oud Vossemeer

opdrachtgever
Gereformeerde gemeente in Nederland

Stantec
Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout
0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

onderdeel
Oppervlakte tekening
Toekomstige situatie

getekend	K. Alturkmani par.
gecontroleerd	ing. L. Droppert par.
status	CONCEPT

werknr.	20190033-01
bladnr.	10OT02
datum	26-04-2022
doc. type	Tekening
formaat	A2
schaal	1:500

bestandsnaam: \\NI1220-ppfss01\projecten\20190033-01 Molenweg 38 te Oud-Vossemeer\3 tekeningen\3 terrein\03-OPP TEKENING\20190033-01 10OT02 Toekomstige situatie Molenweg 38 Oud-Vossemeer .dwg