

Speelboerderij te Holten
**Toelichting watertoets met onderbouwing 'stap-vooruit-
onderzoek'**

projectnr. 219784
revisie 5
13 januari 2012

Opdrachtgever
De heer J.W. Rensen
Dijkerhoekseweg 10
7451 LV Holten

datum vrijgave	beschrijving revisie 5	goedkeuring	vrijgave
13 januari 2012	Eindrapport	A. Bosma	A. Bosma

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Huidige situatie plangebied	3
2.1	Locatie	3
2.2	Bodemopbouw	3
2.3	Geohydrologie	5
2.4	Oppervlaktewater	6
2.5	Riolering	6
2.6	Ecologische hoofdstructuur	7
3	Voorgenomen ontwikkeling	8
3.1	Toelichting voorgenomen ontwikkeling	8
3.2	Verandering landgebruik en functies	9
4	Waterhuishoudkundige kaders	10
4.1	Resultaten digitale watertoets	10
4.2	Grondwaterbeschermingsbeleid	11
5	Toetsing voorgenomen ontwikkeling	13
5.1	Verwerking hemelwater en infiltratie	13
5.2	Waterberging	13
5.3	Stap vooruit grondwaterbescherming	13
6	Voorwaarden ontwerp en vereiste maatregelen	15
6.1	Inrichtingsmaatregelen	15
6.2	Beheersmaatregelen (reguleren bestemmingsplan/ bouwbesluit)	15
6.3	Compenserende maatregelen	15
7	Samenvatting (waterparagraaf)	16
	Bijlage I: Ontwerp Speelboerderij te Holten	17
	Bijlage II: Vigerend beleid	178

1 Inleiding

Voor u ligt de 'Toelichting watertoets en onderbouwing stap-vooruit onderzoek' dat als achtergronddocument geldt voor de waterparagraaf van de ontwikkeling van de 'Speelboerderij Holten'. Het betreft een vierde revisie waarin de opmerkingen conform het definitieve ontwerp zijn doorgevoerd. In de eerdere revisies waren reeds de aanpassingen op basis van vigerend beleid bijgesteld.

De speelboerderij is voorzien ten oosten van de kern Holten. De speelboerderij omvat een binnenspeeltuin met horeca, een speelweide, parkeergelegenheid en een bedrijfswoning. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient onder andere het proces van de watertoets te worden doorlopen waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied Holten.

Doel

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen en expliciet worden meegenomen bij ruimtelijke afwegingen. De watertoets voorziet in een systematische aanpak voor alle relevante wateraspecten in de ruimtelijke planvorming en besluitprocedures. Kansen en/of knelpunten zijn vroegtijdig gesignaleerd en afgekaderd met de betrokken waterbeheerders zodat heldere kaders worden geboden voor het ontwerp.

Werkwijze

Om invulling te geven aan bovenstaand doel zijn de stappen uit figuur 1 doorlopen. De eerste stap is een systeemanalyse. Deze is uitgevoerd om de (on)mogelijkheden van de huidige situatie in beeld te brengen. In de tweede werkstap zijn randvoorwaarden en uitgangspunten afgeleid uit vigerend beleid en vertaald naar concrete kaders voor de ontwikkeling van de speelboerderij. Procesmatig is hiervoor de digitale watertoetsprocedure gevolgd. Op basis van de relevante aspecten, zoals telefonisch en per mail afgestemd met ambtenaren van de betrokken waterbeheerders (Gemeente Rijssen-Holten, Waterschap Regge en Dinkel, Provincie Overijssel), zijn de effecten van de ontwikkeling beoordeeld en doorvertaald naar maatregelen en voorwaarden voor het ontwerp. Naast verwerking van hemelwater en waterberging spelen de consequenties voor grondwaterbescherming hierbij een belangrijk aandachtspunt. Het doorlopen proces en de resultaten zijn uiteindelijk samengevat in de waterparagraaf zoals wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Systeemanalyse	Vaststellen randvoorwaarden/ uitgangspunten	Toetsing voorgenomen ontwikkeling	Uitwerking waterparagraaf

Figuur 1: Stappen watertoets Speelboerderij te Holten

Leeswijzer

In deze toelichting op de watertoets is eerst de huidige situatie beschreven (hfst.2). Vervolgens is de voorgenomen ontwikkeling toegelicht (hfst.3). Op basis van de gestelde kaders (hfst.4) is de ontwikkeling getoetst en zijn de effecten inzichtelijk gemaakt (hfst.5). Dit heeft geleid tot voorwaarden voor het ontwerp en beheersmaatregelen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 6.

2 Huidige situatie plangebied

2.1 Locatie

Het plangebied ligt in Holten en wordt aan de noordkant begrensd door de Rijssenseweg, aan de westzijde door de Broensweg, aan de oostzijde door de Landuwerweg. Aan de zuidzijde loopt het plangebied over in naastgelegen agrarisch gebied. In figuur 2 is de huidige situatie van het plangebied op een luchtfoto aangegeven. Het totale plangebied is circa 4 ha groot. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarisch gebied.

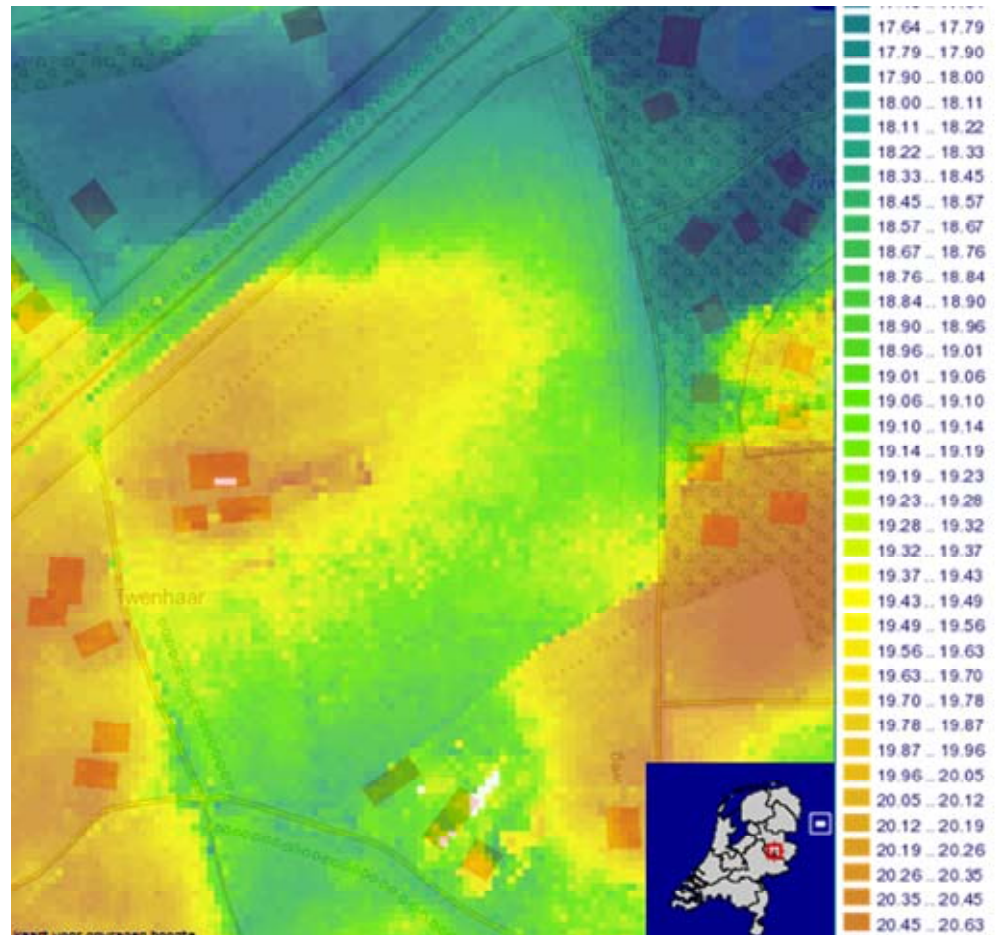


Figuur 2: Luchtfoto met daarop de locatie van het plangebied aangegeven.

2.2 Bodemopbouw

Maaiveldhoogte

Het maaiveld varieert van ongeveer NAP +17,5 in het uiterste noordoosten tot 20,2 m ter hoogte van de bestaande gebouwen. In onderstaand figuur is het hoogteverloop in en rondom het plangebied weergegeven.

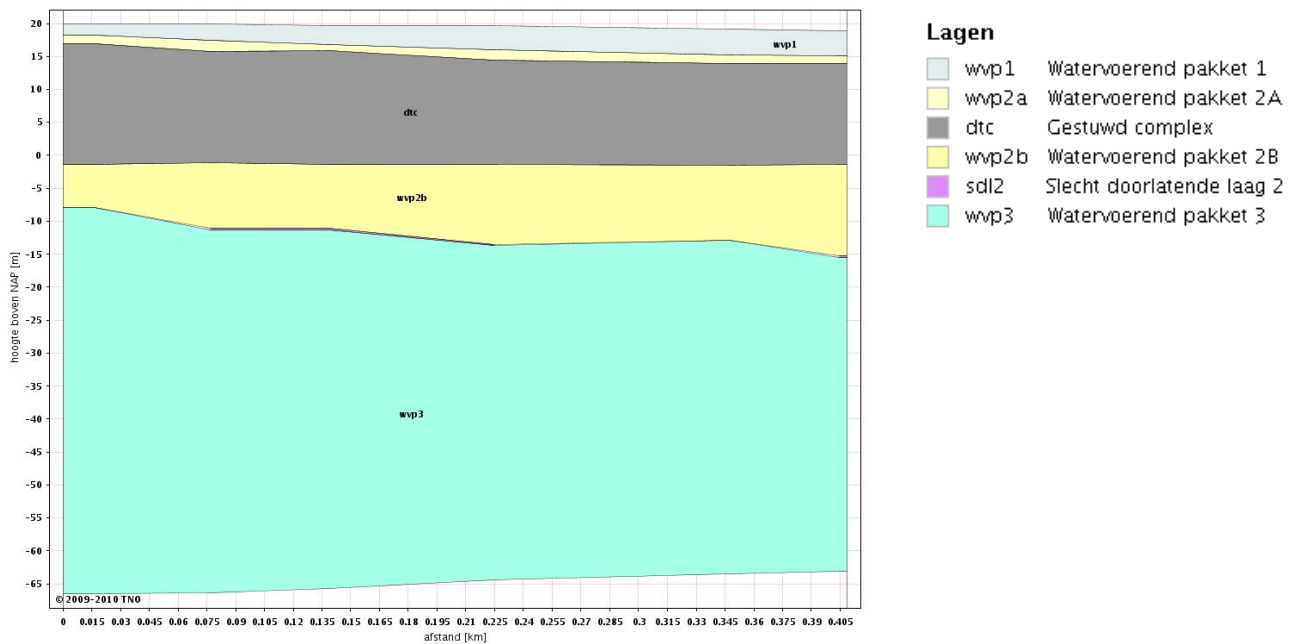


Figuur 3: Hoogtekaart

Bodemopbouw

Via het DINOLoket zijn rondom het plangebied een aantal boringen van 3 tot 15 m-mv gevonden. Aan de hand van deze boringen is een goed beeld verkregen van de bodemopbouw. Tot in ieder geval 15 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn tot grof zand, onderbroken door een aantal (veelal dunne) kleilagen.

In figuur 4 is het geohydrologisch model van de Provincie Overijssel weergegeven. Deze kaart laat zien dat de eerste 3-5 meter bestaat uit twee watervoerende pakketten. Vervolgens bestaat de bodem uit een gestuwd complex (verschillende grondsoorten), waarna deze overgaat in twee andere watervoerende pakketten. In de bodem is geen goed ontwikkelde weerstandbiedende laag aanwezig. Dit maakt infiltratie van hemelwater mogelijk.



Figuur 4: Geologische model Provincie Overijssel

2.3 Geohydrologie

Grondwaterstand

Rondom het plangebied staan meerdere TNO-peilbuizen. Op basis hiervan wordt ingeschat dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) op ongeveer 13,5 m +NAP zit en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op 12,2 m +NAP. De ontwateringsdiepte bedraagt daarmee meer dan 5,0 m en voldoet aan de ontwateringsnorm van 0,8 m-mv voor bebouwing.

Doorlatendheid

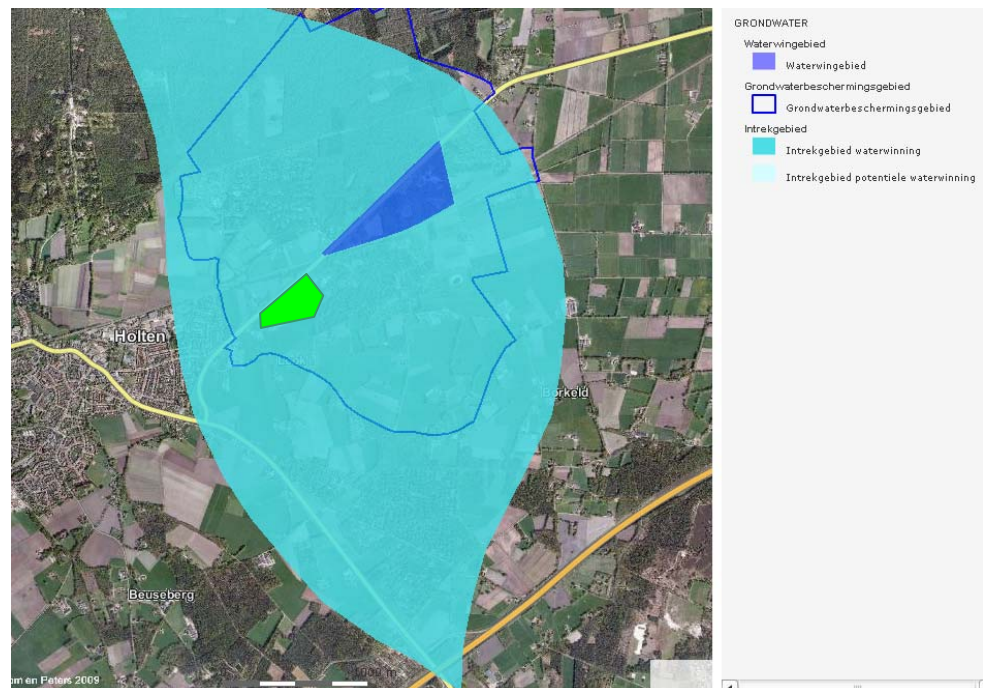
In het plangebied zijn geen infiltratieproeven gedaan. Uit de beschikbare boorprofielen kan worden opgemaakt dat de eerste 2 tot 3 m-mv bestaat uit matig fijn zand. Op basis van REGIS (Dinoloket) is ingeschat dat de doorlatendheid van de bodem tussen de 10 – 15 m/dag ligt. Het infiltreren van hemelwater is goed mogelijk gezien de diepe grondwaterstand en de goede doorlatendheid van de bodem. Er gelden ten aanzien van infiltratie geen beperkingen. Infiltratie is mogelijk door middel van ondergrondse of bovengrondse infiltratiesystemen of via een openverharding (>0,9 m/d).

Kwetsbaarheid grondwaterbescherming

Door de goede doorlatendheid is de winning aangemerkt als kwetsbaar. Voor de winning Holten wordt in het bijzonder genoemd de kwetsbaarheid voor nitraat vanuit het vermest karakter van de bovengrond (Grondwaterbeschermingsplan Overijssel).

Grondwater- en/of bodembeschermingsgebied

Het plangebied (lichtgroen) ligt in het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied van de winning Holterberg, maar buiten het wingebied (zie figuur 5).



Figuur 5: Ligging speelboerderij binnen zonering grondwaterbeschermingsgebied Holterberg

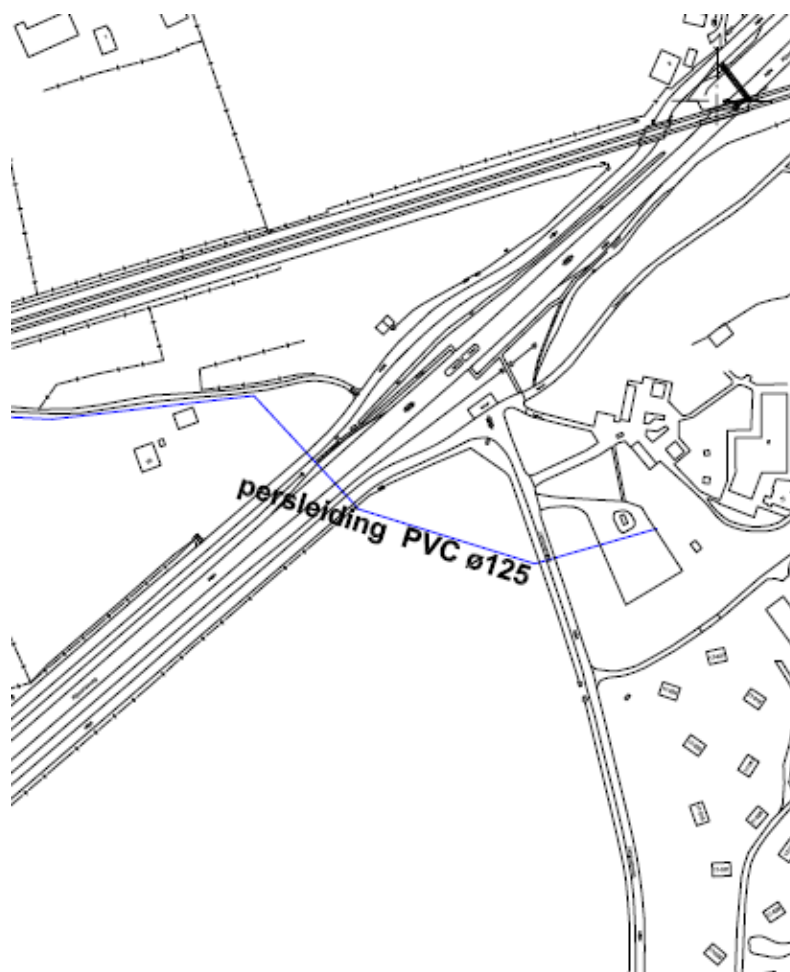
2.4 Oppervlaktewater

Binnen en in de directe omgeving rondom het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat onderdeel uit maakt van het leggerwatersysteem van het waterschap. Wel zijn er gemeentelijke zaksloten aanwezig en particuliere afwateringsgreppels.

2.5 Riolering

De vuilwaterafvoer van de huidige bebouwing is aangesloten op een drukriool dat afvoert op het gemeentelijke stelsel in de kern Holten. De aansluiting bevindt zich aan de Broensweg. Afstromend hemelwater is niet aangesloten op het drukriool. Alleen huishoudelijk afvalwater is hier op aangesloten. Voor de toekomst is aansluiten van hemelwater ook niet toegestaan. Het afstromend hemelwater infiltreert in de huidige situatie.

In het plangebied ligt een persleiding. Het betreft een PVC leiding met diameter van 125mm. Boven de leiding staan geen gebouwen, waarmee deze bereikbaar is voor beheer en onderhoud.



Figuur 6: Ligging persleiding (bron: gemeente Rijssen-Holten)

2.6 Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied valt buiten de te ontwikkelen Ecologische hoofdstructuur en is in de omgevingsvisie aangewezen als 'Schoonheid moderne landbouw'.

3 Voorgenomen ontwikkeling

Een kaart met toelichting van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in bijlage I. Deze is overgenomen uit het erfinrichtingsplan 'Speelboerderij Landuwerweg (OHO, december 2011). Voor een verdere toelichting wordt naar dit plan verwezen. De berekende oppervlakten vormen de basis onder de effectbeschrijving zoals in de navolgende hoofdstukken is opgenomen. De waarden zijn gepresenteerd in tabel 1.

3.1 Toelichting voorgenomen ontwikkeling

Het ontwerp voorziet in de verplaatsing van de bebouwing met een functieverandering. In de toekomstige situatie is de bebouwing van de speelboerderij voorzien aan de noord-oostzijde van het perceel. Deze speelboerderij bestaat uit een binnen- en buitenspeeltuin met parkeerplaatsen. Ten zuiden ervan is één nieuwe woning voorzien.

De bestaande woningen (2 stuks) blijven gehandhaafd. De bestaande bedrijfsspanden (stallen met loodsen) worden gesloopt waarbij hetzelfde oppervlakte aan bebouwing in de toekomst wordt ingezet. De agrarische functie vervalt. De agrarisch percelen rondom de toekomstige ontwikkelingen worden omgevormd van intensief landbouwkundig gebruik naar extensief agrarisch gebruik.

In figuur 7 is het ontwerp voor de toekomstige situatie weergegeven, een grotere weergave is opgenomen in bijlage I (Erfinrichtingsplan).



Figuur 7: Ontwerp Speelboerderij te Holten

3.2 Verandering landgebruik en functies

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het landgebruik en de bestemming van het gebied wijzigen. Globaal wordt het gebied omgevormd van landbouw naar dagrecreatie. De verharding van de gebouwen is gemaximaliseerd op 3.250 m². Ten aanzien van het landgebruik treden onderstaande wijzigingen op:

1. Het bebouwd oppervlak blijft gelijk;
2. Het verhard oppervlak (bestrating) neemt toe van 3.600 m² tot 5.065 m²;
3. Het agrarisch gebruik neemt af van 32.250 m² tot 19.100;
4. Het openbaar groen neemt toe van 800 m² tot 12.000 m².

Tabel 1 Verandering landgebruik

Type landgebruik	Huidig [m ²]	Toekomstig [m ²]	Toename [m ²]
Bebouwing (bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning)	3.250	3.250	0
Verhard oppervlak (wegen, erf, parkeren)	3.700	5.065	1.950
Agrarisch (gras- en bouwland)	32.250	19.100	-13.150
Openbaar groen (buiten speeltuin)	800	12.000	11.200
Totaal	40.000	40.000	

Naast de bedrijfsverplaatsing verandert de functies en daarmee de activiteiten. Dit is van invloed op de belasting en risico's in relatie tot de grondwaterbescherming. Onderstaand is een globale beschrijving gegeven van de verandering voor grondwaterbescherming:

- Belasting en risico's door het huidige landbouwkundig gebruik neemt sterk af door uitplaatsing van 1 bedrijf en extensivering van het areaal productiegewassen;
- Belasting en risico bebouwing verandert nauwelijks door omvorming/ verplaatsing van de bebouwing;
- Belasting en risico verharding nemen toe. Hierbij moet opgemerkt worden dat de belasting verder teruggebracht kan worden met inrichtings- en beheersmaatregelen. Het risicoprofiel verandert tweeledig. Enerzijds neemt door een hogere verkeersintensiteit de kans op calamiteiten toe. Bij goede regulering en inrichtingsmaatregelen neemt de handhaafbaarheid toe (beperken ongecontroleerd parkeren zwembad 'Twenshaarsveld');
- Belasting openbaar groen neemt in principe toe. Indien beheer en onderhoud worden uitgevoerd zonder bestrijdingsmiddelen en bemesting is er echter sprake van een kleine verbetering. Risico's bij openbaar groen zijn nihil.

4 Waterhuishoudkundige kaders

De waterhuishoudkundige kaders zijn afgeleid uit het vigerend beleid (bijlage II) conform de digitale watertoetsprocedure (www.dewatertoets.nl). Hierin is de ligging van het plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied Holten bevestigd en aangegeven dat hier aanvullend provinciaal beleid van kracht (provinciale omgevingsvisie en grondwaterverordening). Dit beleid sluit niet op alle aspecten aan op de overige waterhuishoudkundige kaders bij ruimtelijke ontwikkelingen. Keuzes moeten worden gemaakt tussen verwerking van hemelwater en grondwaterbescherming. Met name rondom infiltratie van afstromend dak- en wegwater is het beleid tegenstrijdig.

Voor de volledigheid zijn eerst alle relevante criteria vanuit de watertoets beoordeeld. Vervolgens is ingezoomd op het grondwaterbeschermingsbeleid en de conflicten voor de ontwikkeling van de speelboerderij.

4.1 Resultaten digitale watertoets

Uit de digitale watertoets is naar voren gekomen de 'normale procedure' gevolgd moet worden. Er kan niet worden volstaan met een verkorte procedure. Voor plannen die binnen de 'normale procedure' vallen zijn onderstaande beleidsregels van kracht. Bij uitwerking van ruimtelijke plan moet hier rekening mee worden gehouden. Voor de volledigheid zijn alle aspecten aangegeven waarbij onderscheid is gemaakt in relevante en niet relevante aspecten.

Relevante aspecten:

- *Proces:* bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem. Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn. **Gezien de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied zijn maatwerkoplossingen vereist. De voorgestelde maatwerkoplossingen zijn toegevoegd in hoofdstuk 6.**
- *Afvalwater:* Zwart afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering. **In de huidige situatie is reeds een aansluiting op het vuilwater nabij de Broensweg. Deze kan gehandhaafd blijven voor de afvoer van het toekomstige vuilwater. De gemeente heeft te kennen gegeven dat afvoer van dak- en wegwater hier niet op aangesloten mag worden.**
- *Waterberging:* Verandering van de afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer. De norm van het waterschap is gesteld op neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten bij een maatgevende afvoer van 2,4 l/sec.ha. De gemeente gaat echter uit van een statische berging van 30 mm per vierkante meter aangesloten verhard oppervlak. Dit laatste is aangehouden voor het ontwerp van de voorzieningen. **In de huidige situatie is geen berging aanwezig in het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen is realisatie van de berging in het plangebied vereist.**
- *Verwerking hemelwater:* Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen. Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt gestreefd naar afvoerprincipe van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten. Bij voorkeur vindt de afvoer bovengronds plaats; **Zichtbaar verwerken van het hemelwater heeft de voorkeur.**

- **Infiltratie:** Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water. Infiltreren van schoon water in de bodem verdiend de voorkeur omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd. Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur. Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal. Opgemerkt wordt dat voor infiltratie aanvullende eisen gelden binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Deze zijn in de navolgende hoofdstukken toegelicht. **Infiltratie van schoon hemelwater heeft de voorkeur, maar is ondergeschikt aan het belang van grondwaterbescherming.**

Niet-relevante aspecten:

- **Toepassen drainage:** Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied. De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI. Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. **Drooglegging voldoet ruimschoots aan de norm. Alleen bij aanleg van kelders moet mogelijk rekening worden gehouden met het toepassen van waterdichte constructies.**
- **Stedelijk water:** Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan. Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceels-gootje - straatgoot - wadi. Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren. **Ligging buiten stedelijk gebied.**
- **Oppervlaktewater:** Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend. **Geen oppervlaktewater binnen plangebied. In de nabijheid van het plangebied is wel oppervlaktewater aanwezig;**
- **Bedrijfsterreinen:** In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur. Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd. **Ligging buiten bedrijventerrein.**
- **Zettingen:** Zettingen kunnen optreden in zettingsgevoelige grond en wanneer de grondwaterstand tot onder de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt verlaagd. **Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd waardoor de grondwaterstand tot onder de GLG moet worden verlaagd, zettingen zijn daardoor niet te verwachten.**

4.2 Grondwaterbeschermingsbeleid

Beoordeling van ontwikkelingen in grondwaterbeschermingsgebieden worden getoetst aan de Nederlandse richtlijn Bodembescherming (NRB) en de provinciale milieuverordening (PMV). De status van de ontwikkeling (Beoordeling categorie 3B PMV: 'Nee, tenzij.....') vereist onderbouwing van een stap-vooruit voor grondwaterbescherming. Formeel is dit de laatste stap in de onderstaande trits:

1. Er is een maatschappelijk belang
2. Er zijn geen alternatieven
3. De ontwikkeling is een 'stap-vooruit' voor het gebied

Voor verdere onderbouwing van de eerste twee stappen wordt verwezen naar het bestemmingsplan. Deze rapportage gaat enkel in op de derde stap. Omdat de bestemmingsplanprocedure parallel loopt aan de watertoets is gekozen de derde stap direct op

te pakken. Het stap-vooruit- principe is kwalitatief onderbouwd in het navolgende hoofdstuk.

Conflicten in beleid

Ten aanzien van de gangbare eisen uit het waterbeheer wordt onderstaand conflict gesignaleerd met de beperkingen vanuit grondwaterbescherming:

- Infiltreren is, ondanks de mogelijkheid in het plangebied en de wens van de waterschap en gemeente, vanuit grondwaterbescherming niet zonder meer toegestaan. Alternatieve verwerking kan leiden tot afname van de grondwateraanvulling in het plangebied. Alternatieven bestaan in afvoer uit en infiltratie buiten het plangebied of lokaal zuiveren.
- Zichtbaar verwerken van hemelwater is niet direct mogelijk bij verwerking van het hemelwater tot buiten het plangebied. Bij het toepassen van een bovengrondse waterloop met waterdichte bodem zal de neerslag op de voorziening ook niet ten goede komen aan het grondwater, waardoor de grondwateraanvulling verder nog verder afneemt. Ook gezien de ruimtelijke claim is gekozen uit te gaan van een open bergingsvoorziening die afvoert middels een gesloten leiding. Conform de ontwerpisen van de gemeente bedraagt de first flush 4 mm (pompoevercapaciteit 0,3 mm/h) en dient de overige 30 mm op eigen terrein geborgen te worden.

Beknpte toelichting maatschappelijk belang en alternatieven (zie bestemmingsplan):

- het maatschappelijk belang wordt onder meer aangetoond met de uitbreiding van de wenselijke functie dagrecreatie die als economische drager voor het gebied is benoemd. Door ontwikkeling van deze functie kan een landbouwbedrijf worden uitgeplaatst;
- Ontbreken van alternatieven wordt onder andere onderbouwd doordat dit de enige locatie is waar voor drie aspecten een voordeel kan worden behaald. Met de locatiekeuze wordt het agrarisch bedrijf uitgeplaatst en kan de toekomstige parkeervoorzieningen dienst doen als aanvulling op de capaciteit voor bezoekers van het nabij gelegen zwembad en recreatieterrein 'Twenshaarsveld'. Hierdoor neemt de belasting (landbouw) en het risico (ongecontroleerd parkeren) sterk af in dit alternatief. Een bijkomend voordeel zou kunnen zijn dat er één voorziening voor de verwerking van hemelwater gemaakt kan worden, door te combineren met de gemeentelijke herontwikkeling bij Twenshaarsveld (afvoer water uit plangebied).

5 Toetsing voorgenomen ontwikkeling

5.1 Verwerking hemelwater en infiltratie

Hemelwater valt binnen het plangebied op een drietal soorten oppervlakken: Daken, wegen (met parkeerplaatsen) en op onverhard. Daken en onverhard worden aangemerkt als schoon en kunnen in de bodem geïnfiltreerd worden. Het water van de wegen en parkeerplaatsen wordt aangemerkt als verontreinigd. Hier moet dan ook op een andere wijze verwerkt worden. Hiervoor worden twee mogelijkheden gezien:

1. Locale zuivering (ter illustratie www.aquaflow.nl);
2. Bergen en afvoeren uit plangebied.

Onderscheid tussen beide voorzieningen zit in het feit dat een locale zuivering verontreinigingen sterk terugdringt, maar er nog steeds water wordt geïnfiltreerd ten goede van de grondwateraanvulling. Bij het bergen en afvoeren is verontreiniging van het grondwater uitgesloten, maar wordt de grondwateraanvulling gereduceerd. Ook worden hierbij meer niet duurzame materialen in de ondergrond aangebracht en is de afvoer van het hemelwater minder zichtbaar.

5.2 Waterberging

In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming. Door de realisatie van de speelboerderij neemt het verhard oppervlak toe. Dit vereist compenserende berging. Gezien het huidige beleid moet het aanwezige oppervlak toch ook gecompenseerd worden.

Bergingsopgave dakwater

Uitgaande van een statische berging van 30 mm dient tussen het dak en de bodem een infiltrerende voorziening aanwezig te zijn 97,5 m³. De omvang van de voorziening per lozingspunt is afhankelijk van het aangesloten dakoppervlak. Optimalisatie van de voorziening op basis van de infiltratiecapaciteit is niet verder uitgewerkt.

Bergingsopgave wegwater en parkeerplaatsen

Uitgaande van een statische berging van 30 mm dient tussen de verharding van wegen en parkeerplaatsen tot de bodem een bergende voorziening aanwezig te zijn 146,9 m³. Hiervoor bestaan twee mogelijkheden. Een gesloten voorziening waarbij afvoer uit het plangebied wordt vereist. Of een zuiverende voorziening waarbij het afstromend water wordt voorbehandelt, alvorens het naar de bodem afgevoerd wordt. Gekozen is voor een gesloten voorziening.

5.3 Stap vooruit grondwaterbescherming

Beoordeling van een stap-vooruit bij functiewijziging gaat uit van drie aspecten: verandering van de belasting op het grondwater (diffuus), verandering van risicovolle activiteiten (calamiteiten) en beheersbaarheid (handhaving). Globaal verandert de functie van landbouw naar dagrecreatie en openbaar groen. Ook is er een geringe toename van de functie wonen. In de onderstaande alinea's is eerst een kwalitatieve beschrijving per aspect gegeven. Opgemerkt wordt dat door de keuze voor een gesloten voorziening met afvoer tot buiten het grondwaterbeschermingsgebied er geen significante belasting meer is voor de winning.

Toelichting diffuus

De belasting vanuit het plangebied wordt grotendeels bepaald door de mate waarin nutriënten, zouten, zuren, zware metalen, ontsmettingsmiddelen, bestrijdingsmiddelen, vluchtige aromaten, gehalogeneerde en overige koolwaterstoffen het grondwater kunnen bereiken. Verandering van de diffuse belasting wordt als het volgt ingeschat:

- Afname nutriënten en bestrijdingsmiddelen door uitplaatsen landbouw;
- Toename zware metalen en organische stoffen door hogere verkeersintensiteit;
- Fixeren en afvoeren van afstromende verontreinigingen door het realiseren van een berging met een afvoeren van de first flush.

Opgemerkt wordt dat afvoeren van afstromend water resulteert in een afname van nutriëntenbelasting bij de winning. Dit is positief gezien de kwetsbaarheid voor nitraat bij de Winning Holten.

Toelichting calamiteiten

Als risicovolle activiteiten zijn genoemd het gebruik van aardolieproducten, opslag van dierlijke meststoffen, toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, optreden van afvalwaterlozingen en aanwezigheid van transportactiviteiten. Verandering bij de voorgenomen ontwikkeling zijn als het volgt ingeschat:

- Afname gebruik aardolieproducten (opheffen agrarisch bedrijf);
- Afname opslag dierlijke meststoffen (opheffen agrarisch bedrijf);
- Afname lozing afvalwaterlozingen (beleidsmatige vereiste uitbreiding berging);
- Toename transportactiviteiten (verkeersbewegingen dagrecreatie).

Geconcludeerd wordt dat het risico op calamiteiten alleen toeneemt door intensivering van het aantal verkeersbewegingen. Opgemerkt dat dit risico bij het toepassen van een afsluitbare voorziening met voldoende berging, het grootste risico opgeheven kan worden.

Toelichting handhaving

Handhaving omvat de aspecten monitoringsfrequentie, technische voorzieningen, openbaarheid en intentie/ imago. Verandering bij de voorgenomen ontwikkeling zijn als het volgt ingeschat:

- Verbetering monitoringsfrequentie door toekomstige visuele controle door bezoekers. Dit ontbreekt bij het landbouwbedrijf waar mogelijk ook bestrijdingsmiddelen in gebruik kunnen zijn. Imago/ Intentie sluit hier op aan;
- Verbetering technische voorzieningen door herinrichting conform de huidige beleidsstandaard. Naast optimalisatiemogelijkheden qua waterhuishoudkundige maatregelen moet meegewogen worden dat de nieuwe gebouwen gebouwd worden met duurzame materialen aangezien het gebruik van uitlogende materialen per wet is verboden.
- Verslechtering openbaarheid: Door het openbare karakter van de parkeervoorziening zal deze een grotere aantrekkingskracht hebben.

Berekening Stap-vooruit grondwaterbescherming

Aangezien de waterhuishouding van het plangebied wordt losgekoppeld van het grondwaterbeschermingsgebied is een getalsmatige onderbouwing van het 'stap vooruit onderzoek' niet langer vereist door de provincie. Volstaan kan worden met de voorgaande kwalitatieve onderbouwing.

6 Voorwaarden ontwerp en vereiste maatregelen

Vanuit de watertoets zijn onderstaande kaders vastgesteld voor het verdere ontwerp en de realisatie van de speelboerderij. Uit de twee mogelijke varianten voor verwerking wegwater is gekozen voor het bergen en afvoeren uit het plangebied.

6.1 Inrichtingsmaatregelen

Voor de verwerking van hemelwater zijn onderstaande voorzieningen vereist:

- Berging 'schoon' dakwater in infiltratiesysteem (totaal 98 m³);
- Berging afstromen wegwater (totaal 21 m³) en verpompen tot buiten het grondwaterbeschermingsgebied uitgaande van een pompcapaciteit voor first flush (20 m³/h);

6.2 Beheersmaatregelen (reguleren bestemmingsplan/ bouwbesluit)

Vanuit beheer worden onderstaande restricties opgelegd:

- Gebruik van uitlopende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood is niet toegestaan conform 'Duurzaam bouwen'. Regulering vindt plaats middels bouwbesluit/omgevingsvergunning;
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen (onkruid) zijn niet toegestaan in het plangebied. Regulering vindt plaats in het bestemmingsplan;
- Gebruik van kunstmest op het terrein van de speelboerderij is niet toegestaan. Regulering vindt plaats in het bestemmingsplan.

6.3 Compenserende maatregelen

Verdere compensatie is niet vereist. De ontwikkeling zelf vormt een stap-vooruit en door afvoer van afstromend water tot buiten het grondwaterbeschermingsgebied zijn er geen risico's of belasting voor de drinkwaterwinning. Wel gelden navolgende aspecten bij de verdere uitwerking van het ontwerp en richting vergunningverlening:

- bij de aanleg van de parkeerplaats heeft een dichte klinkerverharding zonder straatkolken de voorkeur;
- afvoer van first-flush van de parkeerplaats naar een wadi en vervolgens naar buiten het grondwaterbeschermingsgebied;
- de bestrating zo ontworpen en aangelegd dat het water over de straat afloopt naar een wadi;
- ook de first flush van het parkeerterrein van het zwembad moet naar de voorziening geleid worden;
- als geloosd wordt op een sloot, dan moet deze dezelfde werking hebben als een wadi (zaksloot).

7 Samenvatting (waterparagraaf)

Aan de oostzijde van de kern Holten is de ontwikkeling van een speelboerderij voorzien. De speelboerderij bevat een binnen- en buitenspeeltuin, parkeergelegenheid, horeca en een speelweide. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient onder andere het proces van de watertoets te worden doorlopen. In overleg met de waterbeheerders is bepaald met welke eisen en wensen in dit plan rekening moet worden gehouden. De afspraken die hierover zijn gemaakt zijn hieronder puntsgewijs samengevat.

Grondwaterbeschermingsgebied

De speelboerderij ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied Holterberg. Binnen dit gebied wordt door Vitens grondwater onttrokken ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De bescherming van dit drinkwater is het belangrijkste aspect waar bij de ontwikkeling van de speelboerderij rekening moet worden gehouden. Concreet vereist dit:

1. Stap vooruit grondwaterbescherming (provincie Overijssel);
2. Geen afvoer van verontreinigd water naar de bodem (provincie Overijssel);
3. Waterberging toekomstige verhardingen (gemeente Rijssen-Holten);
4. Uitsluiten van hemelwaterafvoer naar het riool (gemeente Rijssen-Holten).

Stap-vooruit-onderzoek

Compenserende of mitigerende maatregelen zijn niet vereist. De ontwikkeling zelf vormt een stap-vooruit voor het grondwaterbeschermingsgebied.

Verwerking vuil- en hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woningen en de speelboerderij wordt afgevoerd naar het riool. Het dakwater geïnfiltreerd, en het afstromend wegwater lokaal gezuiverd of opgevangen, waarbij de first flush (4 mm) wordt afgevoerd tot buiten het plangebied. Het overige water wordt geborgen in een wadi (tot 30 mm) en geïnfiltreerd in de bodem.

Waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen

De voorwaarden voor de inrichting zijn uitgewerkt in het voorgaande hoofdstuk. De ligging van de persleiding blijft ongewijzigd.

Beheersmaatregelen

Om watervervuiling te voorkomen is gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor het gebruik van chemische middelen voor onkruidbestrijding.

Bijlage I: Ontwerp Speelboerderij te Holten



Bijlage II: Vigerend beleid

Nationaal beleid

Vierde Nota Waterhuishouding

Het landelijk waterbeleid is in 1998 vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding. Een belangrijk thema hierin is de optimalisatie van het waterbeheer in de stad door gemeenten en waterschappen. Speerpunten van de 4e Nota zijn: de hydrologie (onder andere vasthouden van water), ecologie, relatie van stedelijk water met de omgeving, de beleving van het water en de waterketen (drinkwaterbereiding, riolering en afvalwaterbehandeling). In de nota is aan de provincies gevraagd het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) vast te stellen. Door het vaststellen van het GGOR worden de waterdoelen in een gebied gedefinieerd. Vervolgens zullen de waterschappen het GGOR realiseren.

Waterbeheer 21^e eeuw

In 2001 is het rapport Waterbeheer 21e eeuw (WB21) verschenen. Aanleiding voor dit rapport was de wateroverlast eind jaren negentig en de voorspelde klimaatontwikkeling met meer neerslag en heviger buien. In het rapport wordt het belang van vasthouden en bergen van water benadrukt. Hiermee zal de veiligheid van Nederland in de toekomst op peil moeten worden gehouden. Vergroten van de afvoercapaciteit is pas aan de orde wanneer de mogelijkheden voor het vasthouden en bergen van water zijn benut.

Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel

In 2003 sloten Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Dit akkoord is te beschouwen als het bestuurlijke antwoord op het rapport WB21. In het akkoord zijn maatregelen afgesproken met als doel het watersysteem in 2015 'op orde' te hebben. In het bestuursakkoord zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en wateroverlast. Ook is een impuls gegeven aan het gebruik van de watertoets. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige afstemming tussen ruimtelijke plannen en de waterhuishouding. Het NBW is geactualiseerd naar het NBW-Actueel, dat in 2008 is ondertekend.

EU Nitraatrichtlijnen en nieuwe mestwetgeving

De grondwaterkwaliteit moet voldoen aan de EU-nitraatrichtlijn. Deze richtlijn stelt een kwaliteitsnorm van 50 mg nitraat per liter in het bovenste grondwater. Door middel van de nieuwe mestwetgeving welke per 1 januari 2006 in werking is getreden wil de Nederlandse overheid deze norm realiseren. Het nieuwe mestbeleid is van toepassing op alle mest van dieren die bedrijfsmatig worden gehouden voor winst- of gebruiksdoeleinden. Hiermee heeft het nieuwe mestbeleid een bredere invloed dan het oude beleid. Mest van paarden valt nu ook onder de nieuwe regels. Nieuw in het beleid is ook dat er grenzen zijn gesteld aan de totale hoeveelheid dierlijke mest, stikstof en fosfaat die per bedrijf gemiddeld per hectare op het land mag worden gebracht.

Onlangs heeft het rijk de Decemhernota 2006 KRW/WB21 vastgesteld. Op blz. 66 staat: het nieuwe mestbeleid zal leiden tot een gestage reductie van de emissies van stikstof en fosfaat. Dit generieke beleid is vooralsnog niet afdoende om de KRW-doelen op de langere termijn te halen. Het rijk neemt het initiatief tot een nadere verkenning van hoe maatregelen kunnen worden genomen om de doelen tussen 2015 en 2027 te bereiken. Regio en de sector worden uitgenodigd deze verkenning samen met het rijk voor te bereiden en uit te voeren.

Beleid ten aanzien van verzuring en verdroging

Uitwerking van het verdrogingsbeleid van het rijk is door de provincie weergegeven in het Plan van Aanpak Verdroging Overijssel (1996). De onttrekking van water is in beginsel alleen toegestaan voor hoogwaardige doelen zoals drinkwater. Er dient wel compensatie

plaats te vinden welke gericht is op de vermindering van de negatieve effecten van de grondwaterwinning.

Voor de verzuringsgevoelige gebieden (bos- en natuurgebieden) geldt tevens een beleid gericht op vermindering van bronnen van verzuring. De provincie hanteert de rijksdoelstelling uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3: een reductie van verzurende stoffen van 80 a 90% in 2010 ten opzichte van 1980.

Reconstructiewetgeving

Om de intensieve veehouderij en zijdelings andere takken van een duurzaam ontwikkelingsperspectief te bieden is in 2002 de Reconstructiewet Concentratiegebieden aangenomen. Salland Twente is aangewezen als één van de vijf reconstructiegebieden. Het reconstructiebeleid werkt aan de hand van zoneringen waarin de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij weergegeven worden. In de waterintrekgebieden zijn alleen verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden gesitueerd en geen landbouwontwikkelingsgebieden.

Regionaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schets de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. De omgevingsvisie bestaat uit een ontwikkelingsvisie op de fysieke leefomgeving en de bijlages 'trends en ontwikkeling', 'water', 'gebiedskenmerkencatalogus' en een Plan-mer.

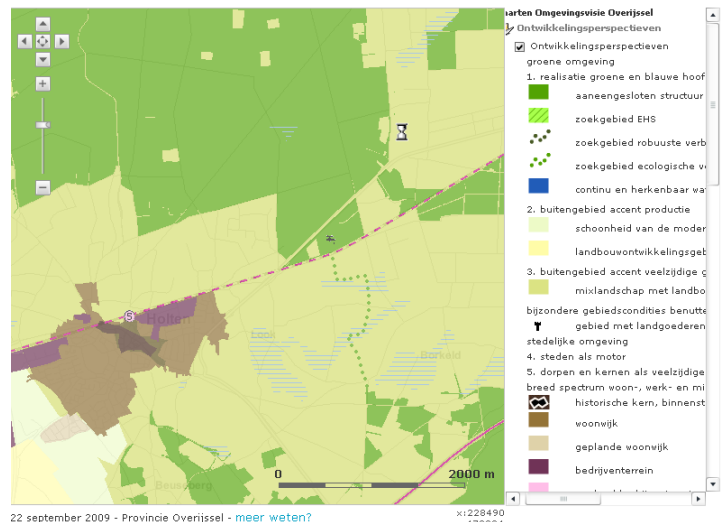
Rode draad in de omgevingsvisie is ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Middels een driedelig uitvoeringsmodel wil de provincie haar ambities waarmaken. Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de bestuursfilosofie van vitale coalities. Fundament voor actie ligt in een gedeelde visie tussen gebiedspartners. Voor het gebied Holterberg worden de drie niveau's van het uitvoeringsmodel kort toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Deze vloeit voort uit de keuzes van EU, rijk of provincie. Deze keuzes zijn bepalend of ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn. Voor de groene omgeving is het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van toepassing. Voor het gebied Holterberg zijn de generieke beleidskeuzes ten aanzien van grondwaterbescherming en de EHS van belang. In het gebied is de EHS en een verbindingzone gelegen. Ten aanzien van de grondwaterbescherming is het gebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. In de reconstructie-zonering is rekening gehouden met een zone van 250 meter rondom meest kwetsbare natuur. Hier is geen uitbreiding van het aantal kippen en varkens mogelijk. In zones van 250-500 meter rond meest kwetsbare natuur mag alleen uitbreiding plaats vinden inden dierrechten gekocht worden vanuit identieke zones. In Holten is de Holterberg en het zuidelijk deel van het waterintrekgebied aangewezen als EHS en is een ecologische verbindingzone weergegeven welke deze beide natuurgebieden met elkaar verbindt (onderdeel van de robuuste verbindingzone). In het intrekgebied van Holten is een klein gebied aangewezen als nieuwe natuur in het natuurgebiedsplan van 2006.

Ontwikkelingsperspectieven

De omgevingsvisie kent zes ontwikkelingsperspectieven voor de Groene en Stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Op het gebied Holterberg zijn de ontwikkelingsperspectieven 'realisatie groene en blauwe structuur' en 'buitengebied met accent veelzijdige gebruiksruimte' van toepassing. De 1^e is met name van toepassing op het noordelijke deel, de 2^e op het zuidelijke deel van het



grondwaterbeschermingsgebied.

Voor het ontwikkelperspectief 'realisatie groene en blauwe structuur' geldt het hoofdaccent natuur en versterking van het watersysteem. Perspectief is om de gebieden met hoge natuurwaarden in onderling verband te brengen. Behoud en waar mogelijk toename van de biodiversiteit is een belangrijk doel.

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' is gericht op de verweving van functies. In dit perspectief worden ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapelijke elementen.

Gebiedskenmerken catalogus

De gebiedskenmerkencatalogus van de provincie geeft aan wat voor de provincie van belang is voor hoe de ontwikkeling vorm krijgt. Voor een uitgebreide omschrijving wordt hier dan ook naar verwezen. Hierna volgt een beknopte toelichting. De gebiedskenmerkencatalogus gaat uit van de lagenbenadering. Op basis van de vier lagen in de gebiedskenmerken gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het plangebied geldt dat het gelegen is in de gebieden 11 (zuid-twentse landschap) en 12 (het wilde hart van Overijssel). Hier gelden in het plangebied de volgende kwaliteitskenmerken:

- Natuurlijke laag:
 - o Stuwwallen: ambitie is versterken van het eigen karakter (reliëf)
 - o Dekzandvlakte en ruggen: ambitie is natuurlijke verschillen tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken
- Agrarische cultuurlandschap:
 - o dekzangebieden/essenlandschap: behoud van de es als ruimtelijke eenheid en versterken contrast tussen verschillende landschapsonderdelen
- Stedelijke laag:
 - o gebiedsontsluitings- en toegangswegen voegen in structuur van het landschap
 - o informele trage netwerk: opheffen van discontinuïteiten in het netwerk
- Lust en Leisure laag
 - o recreatieve routes: behoud, herstel en aanleg van recreatieve routes.
 - o verblijfsrecreatie: verblijfsrecreatie sterker verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel van het gehele toeristisch recreatieve netwerk.

Kader richtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water is op 22 december 2000 gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen, waarmee de Kaderrichtlijn officieel van kracht is geworden. In de KRW worden milieudoelstellingen voorgesteld voor oppervlaktewater, grondwater en beschermde gebieden. De doelstellingen moeten eind 2015 gerealiseerd zijn. Doel van de KRW is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlak, overgangswater, kustwateren en grondwater, waardoor:

- 1) Aquatische systemen en gebieden die hier rechtstreeks van afhankelijk zijn, worden behoed voor verdere achteruitgang
- 2) Verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozing en emissies
- 3) Duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van beschikbare waterbronnen op langere termijn
- 4) Zorgdragen voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater

Landinrichtingsplan Rijssen (1999)

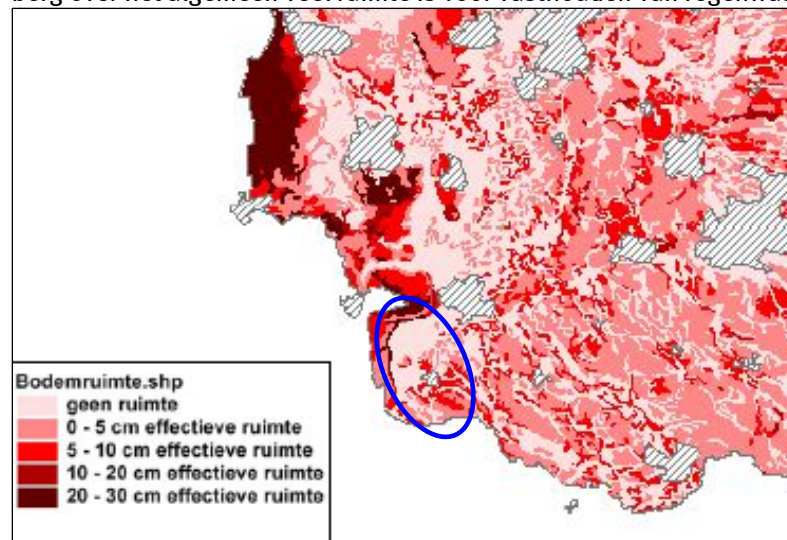
Het landinrichtingsplan Rijssen bevat maatregelen die verbeteringen van het landelijk gebied tussen Rijssen, Holten, Nijverdal en Wierden beogen. Het hoofddoel van het plan is het landelijk gebied mooier en vitaler te maken. De volgende maatregelen zijn opgenomen voor het deel van het landinrichtingsgebied dat binnen het waterintrekgebied van Holten valt:

- verbetering van de inrichting van het landbouwgebied, met name de verkaveling
- realisering van ecologische verbindingzone
- aanleg van landschapselementen
- natuurlijke inrichting van waterlopen/beken
- vermindering van verkeersonveilige situaties
- aanleg van fiets- wandel en ruitpaden om de recreatieve mogelijkheden te vergroten en de kwaliteit van de aanwezige paden te verhogen.

Lokaal beleid

Waterbeheersplan Waterschap Regge en Dinkel

Ten aanzien van waterkwantiteit kiest het waterschap voor het hanteren van de trits vasthouden, bergen en als laatste afvoeren. Dit kan aan de ene kant wateroverlast voorkomen en aan de andere kant verdroging tegengaan. In het waterbeheersplan is een kaartje opgenomen met daarin de mogelijkheden voor het vasthouden van water in de bodem (zie hieronder). Uit het kaartje blijkt dat er binnen het plangebied van de Holterberg over het algemeen veel ruimte is voor vasthouden van regenwater in de bodem.



Gemeentelijk rioleringsplan

Onderstaande punten zijn afkomstig uit de beleidsdocumenten Gemeentelijk rioolaansluitrecht en het Gemeentelijk Rioleringsplan:

- De bestaande afvalwatertransportleiding die door het perceel loopt in werking houden. Bebouwing hierboven of een situatie waardoor de leiding niet bereikbaar/onderhoudbaar wordt, is niet gewenst.
- Eventuele verlegging transportleiding is bespreekbaar mits technisch realiseerbaar en wanneer alle hieruit voortkomende gevolgen door initiatiefnemer bekostigd worden.
- Lozing op gemeentelijk rioolstelsel is van alleen huishoudelijk afvalwater mogelijk. Aansluitpunt aan Broensweg 2 is reeds aanwezig
- Afvoer hemelwater conform gemeentelijk beleid (30mm berging op eigen terrein waarna afvoer op watergang/open water toegestaan is). Hierbij rekening houden met eisen provincie ivm ligging in grondwaterbeschermingsgebied.

Reactie/ advies provincie op ontwikkeling speelboerderij

Meer specifiek is voor het plangebied door de provincie het navolgende aangegeven. Dat in het plangebied nu meer zaken tegelijk worden opgelost lijkt ons bij de eventuele realisatie van de binnenspeeltuin wel een stap vooruit: het tekort aan reguliere verharde parkeerplaatsen bij het zwembad Twenhaarsveld, waardoor op onverharde grond geparkeerd wordt en het scheiden van water. (Bron: email provincie aan gemeente Rijssen-Holten, als reactie op memo Gemeente.)

Water uit deze wadi dient af te voeren, of mag aangeleverd worden, aan het gemeentelijk overnamepunt (berm Landuwerweg). Hiervandaan voert het af naar een gemeentelijk hemelwatergemaal die 4 mm verpompt. Voor het extra water dient in het ontwerp voldoende ruimte in de wadi's, op eigen terrein, te zijn, om de resterende 30 mm water te kunnen bergen. De 1e 4mm mogen afgevoerd worden naar de gemeente/overnamepunt het resterende dient op eigen terrein geborgen te worden.