



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Onderzoek Watertoets

Plan St. Nicolaasstichting Bouwontwikkelingen

i.o.v. IAA-architecten

25 juni 2009

projectnummer 19.05

Inhoudsopgave

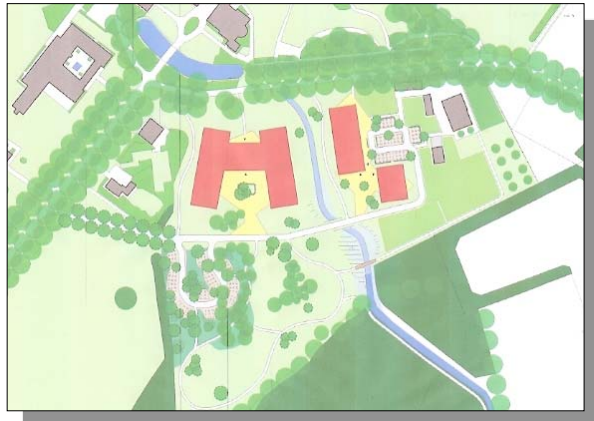
1. gebiedsomschrijving en bestemmingsplan	3
2. doel onderzoek	3
3. wettelijk kader watertoets	3
4. beleidskader en uitgangspunten	4
5. onderzoek waterhuishouding	5
6. overwegingen en beoordeling	6
7. conclusie	7

1. Gebiedsomschrijving en bestemmingsplan

Het terrein van de St. Nicolaasstichting te Denekamp wordt heringericht. Het grootste deel van het terrein blijft nagenoeg ongewijzigd. Er is één ontwikkeling waarbij gebouwen worden gesloopt en nieuwbouw met uitbreiding plaats vindt. Het gaat om twee gebouwen die bestemd zijn voor de verzorging. Verder zullen er een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Het voornemen past niet in het geldende bestemmingsplan. Er is een herziening van het planologisch regiem nodig om realisatie mogelijk te maken.

2. Doel onderzoek

In dit onderzoek wordt gekeken naar de noodzakelijke waarborgen voor de gebiedsspecifieke waterhuishouding en de daarvoor gestelde criteria en aandachtspunten. Deze waarborgen worden gegeven door een zogenoemde watertoets. De meerwaarde van deze watertoets is dat vroegtijdig systematisch aandacht is voor het meewegen van wateraspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten.

3. Wettelijk kader watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in de Wet op de ruimtelijke ordening (nieuwe Wro). Het besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan dat moet worden overlegd bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of projectbesluit. De gesprekspartners zijn onder andere de waterschappen, Rijkswaterstaat en de provincie. Verder bepaalt het besluit op de ruimtelijke ordening dat de toelichting van het plan moet aangeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (art. 3.1.6.). Dit betekent dat de waterparagraaf een onderdeel is van het bestemmingsplan. In de Toelichting van het Bro wordt de watertoetsprocedure wel genoemd. De wetgever gaat er vanuit dat de huidige praktijk van de watertoets wordt voortgezet.

De waterbeheerder is de overheid die formeel verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het plangebied. Voor Denekamp is de waterbeheerder (kwaliteit en kwantiteit) het waterschap Regge en Dinkel.

4. Beleidskader en uitgangspunten

4.1 Waterschap, kennisneming en beleidskader

Het lagergelegen deel van het gebied is aangewezen als geschikte locatie voor de berging van hemelwater. Dit betekent dat dit lager gelegen deel op termijn zodanig zal worden ingericht dat hier in de toekomst af en toe water op maaiveld kan komen te staan. Bij nieuwe ontwikkelingen mag de toename van het verhard oppervlak niet leiden tot een toename van de afvoer uit het plangebied. Het waterschap vraagt daarom aandacht voor het zo mogelijk lokaal infiltreren van het hemelwater afkomstig van daken en parkeerplaatsen. Gezien de resultaten van het geohydrologisch onderzoek is lokale infiltratie goed mogelijk in dit gebied. Door het plangebied loopt watergang 36-0-2-12 van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel. Het waterschap streeft ernaar bestaande verduikeringen zoveel mogelijk op te heffen en watergangen weer zichtbaar en beleefbaar te maken. De watergang zal ter hoogte van de bebouwing weer zichtbaar worden gemaakt . De verlegging en inrichting van de watergang en het opheffen van de verduikering is afgestemd met het waterschap.

5. Onderzoek waterhuishouding

5.1 Inleiding

De watertoets is niet voor alle plannen gelijk. De watertoets kan sterk in zwaarte verschillen. Dat is te zien in het proces dat doorlopen wordt, de inhoud en de producten. Grote, complexe plannen met grote gevolgen voor water doorlopen een veel zwaarder proces dan kleine plannen met weinig gevolgen.

Het plan St. Nicolaasstichting heeft geen grote gevolgen voor de waterhuishouding. In beginsel gaat het om het verleggen van de beek waardoor een directere en natuurlijkere verbinding ontstaat. Een aandachtspunt is dat in de huidige situatie er problemen zijn met het periodiek droog liggen van de gracht. Verder zullen er twee nieuwe gebouwen worden gerealiseerd en er enkele parkeerterreintjes bijkomen.



Huidige situatie (1)



Toekomstige situatie (2)

Het terrein waar de verlegde beek moet komen, zijn in de huidige situatie gebouwen gesitueerd. Deze gebouwen zullen worden gesloopt.

5.2 waterdoorlatendheid (k+waarde)

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem te meten (Econsultancy, rapportnr. 08025249 d.d. 2 juni 2008). De waterdoorlatendheid bepaald de mogelijkheden voor hemelwaterinfiltratie.

Rekeninghoudend met factoren die de doorlatendheid kunnen beïnvloeden, wordt bij dimensionering bij voorkeur een minimale k-waarde aangehouden van 1,0 m/dag. De geconstateerde k-waarde op vijf meetpunten was met 0,98 tot 3,42 vrij goed tot goed. Uiteraard is de hoeveelheid te infiltreren hemelwater, afkomstig van het verhard oppervlak, eveneens bepalend voor de dimensionering. De keuze voor de omgang met het hemelwater zal afgestemd moeten worden met de gemeente Dinkelland en het waterschap Regge en Dinkel.

6. Overwegingen en beoordeling

De watertoets richt zich primair op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plan van de St. Nicolaasstichting voorziet grofweg in de (vervangende) nieuwbouw van enkele gebouwen voor verzorging, het verleggen van een beek en realisatie van enkele parkeerplaatsen.

Doelstelling: mogelijkheden voor retentie

Het oppervlak aan gebouwen en parkeervoorzieningen zal toenemen. Hierdoor zal ook het percentage verhard oppervlak groter worden.

Er zal worden gekeken naar de mogelijkheden om water in het gebied zelf op te vangen. Omdat het plan voorziet in het vervangen van bestaande gebouwen en verleggen van de beek, is het mogelijk om passende maatregelen te treffen. Het plan zal optimaal gebruik maken van de mogelijkheden van infiltratie en retentie. Onderzoek wijst uit dat de waterdoorlatendheid infiltratie mogelijk is. Er wordt gekeken op welke wijze hemelwater kan worden opgevangen in bijvoorbeeld de oeverzones van de nieuwe beekloop. De exacte wijze waarop dit zal plaatsvinden zal nader moeten worden onderzocht.

Door de aanleg van extra parkeerplaatsen wordt het verhard oppervlak vergroot. Er zal voor worden gezorgd dat water zoveel mogelijk in de grond kan infiltreren. De waterdoorlatendheid van de bodem lijkt dit goed mogelijk te maken.

Doelstelling: natuurlijkere watersysteem

De waterloop wordt in de huidige situatie nauwelijks positief beleefd. Er zullen maatregelen worden genomen om de natuur- en belevingswaarde van het water te verhogen. Door het verleggen van de waterloop is het mogelijk deze verbetering toe te passen. Het plan voorziet in een waterloop dat meanderend door het terrein zal gaan lopen. Ook zal worden voorzien in een goede bereikbaarheid en beleving van de beek(zone).

Doelstelling: eigenaar beekloop en verantwoordelijkheid onderhoud

De wens van het waterschap zal in het kader van de aanleg en beheerfase nader overlegd moeten worden. In de overeenkomst zullen tevens afspraken moeten worden gemaakt over het peilbeheer en mogelijk voorkomende situaties waarbij dit peilbeheer niet (meer) past bij de uitgangspunten van de waterloop.

Doelstelling: nieuwe peilnormen van beken (incl. Bonkenbroekbeek)

Het is aan het waterschap Regge en Dinkel om samen met eigenaren en gebruikers de peilnormen vast te stellen.

Doelstelling: verbeteren van het waterniveau van de gracht (beek)

De watertoets heeft zich niet gericht op de mate waarin water in de gracht (beek) zal staan. Dit hangt mede af van het peilbeheer en wijze waarop de beekloop wordt aangelegd. Er lijken nog te veel onzekerheden rond het peilbeheer. De maatregelen voor het verbeteren van het waterniveau van de beekloop zal nader moeten worden bepaald. Dit in nauw overleg met de afdeling wegen, groen en water van de gemeente en met het waterschap Regge en Dinkel.

7. conclusie

De herontwikkeling van het terrein St. Nicolaasstichting biedt goede kansen om een aantal doelstellingen met betrekking tot water te realiseren.

Onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de bodem geeft aan dat er goede mogelijkheden zijn voor infiltratie. Naast retentie zijn er ook mogelijkheden om water af te voeren richting de nieuwe waterloop. Het herinrichten en het verleggen van de beekloop biedt goede mogelijkheden om de waterhuishouding beter te reguleren. Het peilbeheer bepaalt echter mede het waterniveau van de gracht. Dit aspect van de waterhuishouding overstijgt het project.

De gevolgen van het plan voor de waterhuishouding zijn positief. Er zijn goede mogelijkheden om bij te dragen aan een natuurlijkere inrichting (natuurwaarde) en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van water (belevingswaarde). Om de kansen ten volle te benutten is een goede afstemming en coördinatie vereist tussen het peilbeheer en inrichting van de waterloop.

De watertoets geeft aan dat voor wat betreft het aspect water, het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het waterschap heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.