

Notitie waterhuishouding Raarhoeksweg 47, Raalte

Raarhoeksweg 47, Raalte Notitie waterhuishouding



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
HOOFDSTUK 2	HUDIGE & GEWENSTE SITUATIE	4
2.1	HUDIGE SITUATIE	4
2.2	GEWENSTE SITUATIE	4
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	7
3.1	VIGEREND BELEID	7
HOOFDSTUK 4	WATERTOETSproces	9
HOOFDSTUK 5	WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN	10
5.1	WATERSYSTEEM.....	10
5.2	OVERBELASTING WATERSYSTEEM	11
5.3	AANLEGHOOGTE VAN DE BEBOUWING	12
5.4	RIOLERING	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende notitie waterhuishouding heeft betrekking op de locatie aan de Raarhoeksweg 47a, b en c in Raalte in de gemeente Raalte (hierna: plangebied). Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel welke is ingericht voor een melkveehouderij en landbouwbedrijf. Op het erf staan twee bedrijfswoningen (nummer 47 en 47a) met een bijgebouw en daaromheen tuinen. De bedrijfsgebouwen staan achter de woningen. Dit betreffen een ligboxenstal, een jongveestal (met deels een werktuigenberging) en een loods.

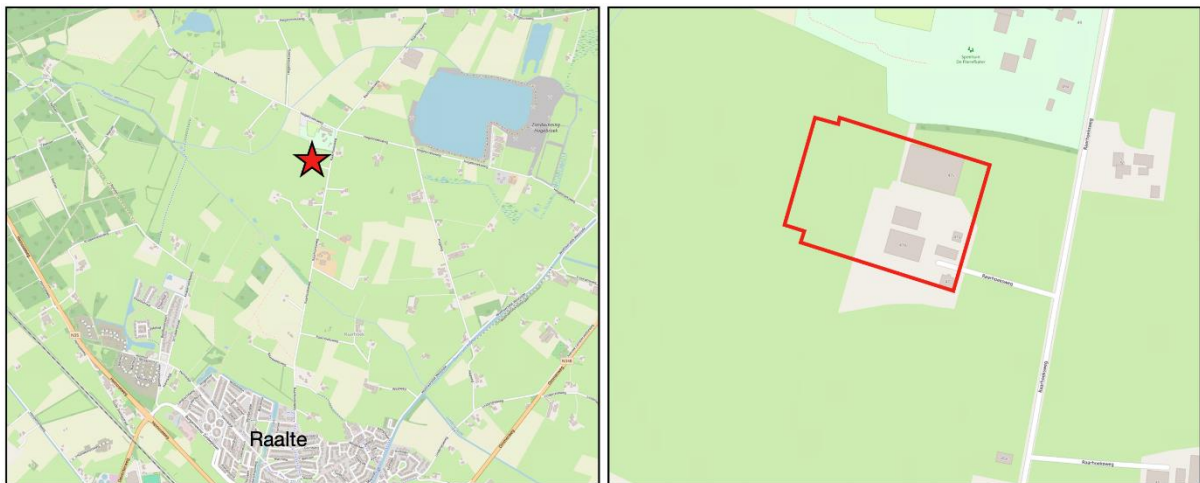
Het voornemen gaat uit van:

- Het slopen van de jongveestal (circa 680 m²);
- Het realiseren van 12 recreatiewoningen met een totaaloppervlakte van 547 m²;
- Ombouw van de voormalige ligboxenstal naar een verwerkingsruimte voor groenteteelt (180 m²) en een educatieruimte (480 m²);
- Het uitbreiden van de bestaande kweekkas van 150 m² naar 500 m²;

In voorliggende notitie waterhuishouding wordt ingegaan op de relevante wateraspecten voor de ontwikkeling. Verder wordt een waterparagraaf opgesteld en wordt het plan ter vooroverleg aangeboden aan het waterschap Drents Overijsselse Delta.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Raarhoeksweg in Raalte. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied met de rode ster en rode omkadering weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

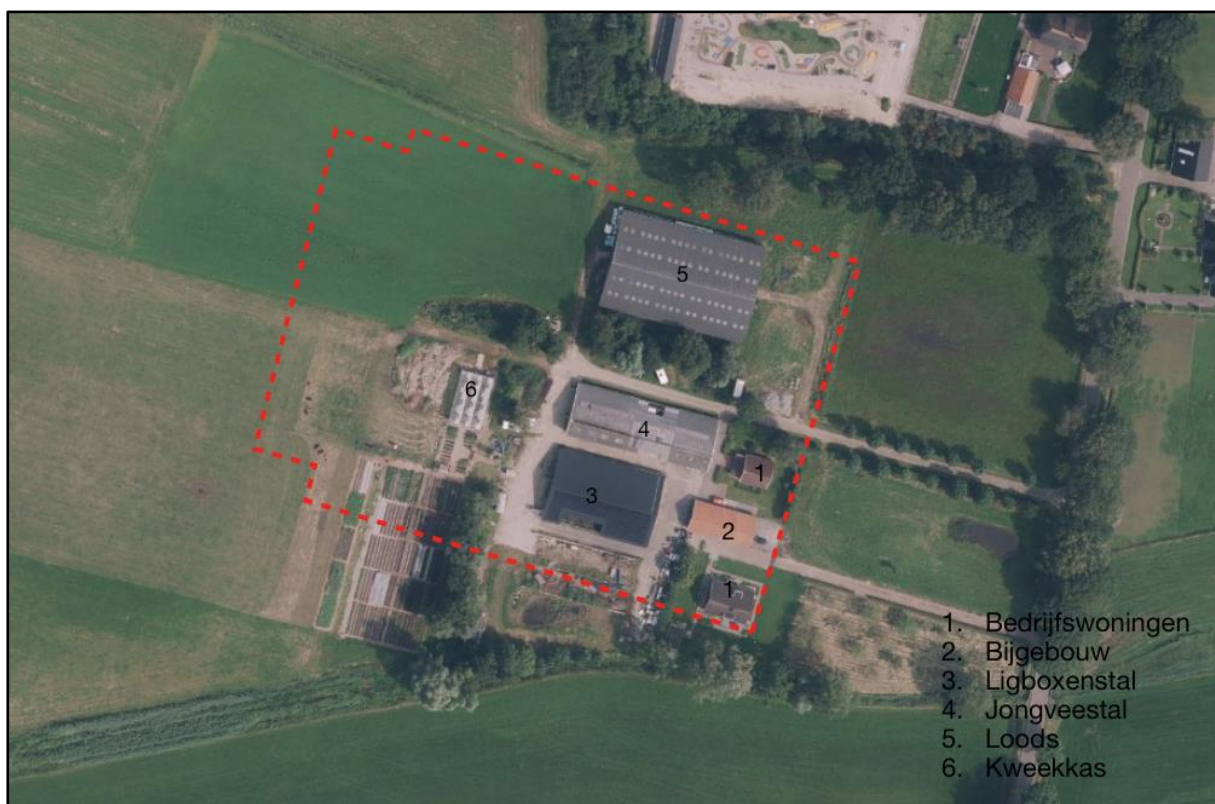
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE & GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Raarhoeksweg 47 in Raalte. Afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie met een luchtfoto weer.

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel welke is ingericht voor een melkveehouderij en landbouwbedrijf. Op het erf staan twee bedrijfswoningen (nummer 47 en 47a) met een bijgebouw en daaromheen tuinen. De bedrijfsgebouwen staan achter de woningen. Dit betreffen een ligboxenstal, een jongveeststal (met deels een werktuigenberging) en een loods. Tot voor kort waren ook enkele sleufsilo's aanwezig naast de ligboxenstal, welke inmiddels zijn verwijderd. Aan de achterzijde van het erf is tenslotte een kweekkas aanwezig. Tussen de gebouwen zijn erfverhardingen en tuinen gelegen. Het erf wordt middels twee inritten ontsloten op de Raarhoeksweg.

De locatie kan beschouwd worden als landelijk gelegen locatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: topotijdreis.nl, bewerkt)

2.2 Gewenste situatie

Samengevat bestaat de ontwikkeling uit:

- Het slopen van de jongveeststal (circa 680 m²);
- Het realiseren van 12 recreatiewoningen met een totaaloppervlakte van 547 m²;
- Ombouw van de voormalige ligboxenstal naar een verwerkingsruimte voor groenteteelt (180 m²) en een educatieruimte (480 m²);
- Het uitbreiden van de bestaande kweekkas van 150 m² naar 500 m²;

Verder is er binnen het plangebied ruimte voor parkeren en groen. In afbeelding 2.2 is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2 Sloopoverzicht



Afbeelding 2.3 Gewenste situatie

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Vigerend beleid

3.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- De zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

3.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

3.1.4 Beleid Waterschap

Het Waterbeheerprogramma 2022–2027 van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) vormt de strategische koers voor het waterbeheer in de regio en is gebaseerd op de uitgangspunten van de Omgevingswet. Het programma is concreter uitgewerkt dan voorgaande plannen en richt zich op vier hoofdthema's:

- Waterveiligheid: Het voorkomen van overstromingen en wateroverlast door het versterken van dijken en het verbeteren van waterkeringen.
- Voldoende water: Zorgen voor een betrouwbare en duurzame watervoorziening voor landbouw, natuur en drinkwaterproductie.
- Schoon water: Het verbeteren van de waterkwaliteit door het verminderen van verontreinigingen en het bevorderen van ecologische gezondheid.
- Maatschappij & organisatie: Het versterken van samenwerking met partners en het verbeteren van de interne organisatie om de gestelde doelen te bereiken.

Het programma benadrukt de noodzaak om waterbeheer integraal aan te pakken, rekening houdend met klimaatverandering, duurzaamheid en samenwerking met andere overheden en belanghebbenden.

HOOFDSTUK 4 WATERTOETSPROCES

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan middels 'het wateradvies'. Hieruit is gebleken dat voor het plan de 'normale procedure' van toepassing is.

Het waterschap heeft een uitgangspuntennotitie opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 3. Bij het uitvoeren van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

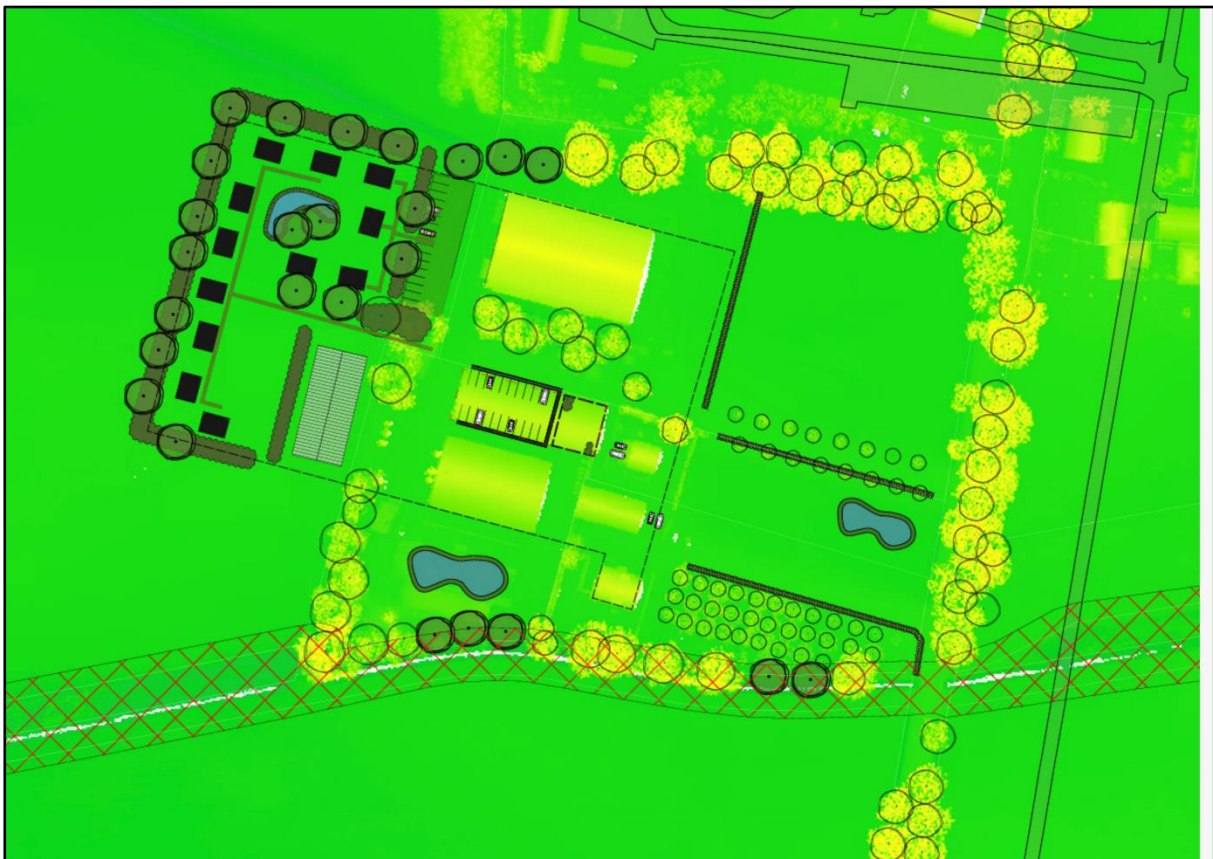
HOOFDSTUK 5 WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN

5.1 Watersysteem

Binnen het plangebied liggen A-oppervlaktewaterlichaam SW.55.152 die WDO Delta beheert. Het peilgebied bevat één peilvak(ken) en heeft een maximumpeil van NAP +3.05 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk.

Het beperkingengebied bij een A-watergang bestaat uit de watergang (van insteek tot insteek) en de beschermingszone. De beschermingszone wordt in onderstaande afbeelding weergegeven (met rode arcering). Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone (zonder bomen, lantaarnpalen e.d.) van 5 m vanaf de boven insteek van de watergang.

Onderdeel van de landschappelijke inpassing van het voorgenomen plan is om een bestaande bomenrij langs deze watergang aan te vullen. Deze bomen vallen binnen de beschermingszone van de watergang. Gezien er in de bestaande situatie al sprake is van bomen aan deze zijde van de watergang en het onderhoud vanaf de andere zijde wel mogelijk is (en ook vanaf die zijde plaatsvindt), wordt geoordeeld dat dit verder geen extra belemmeringen met zich meebrengt.



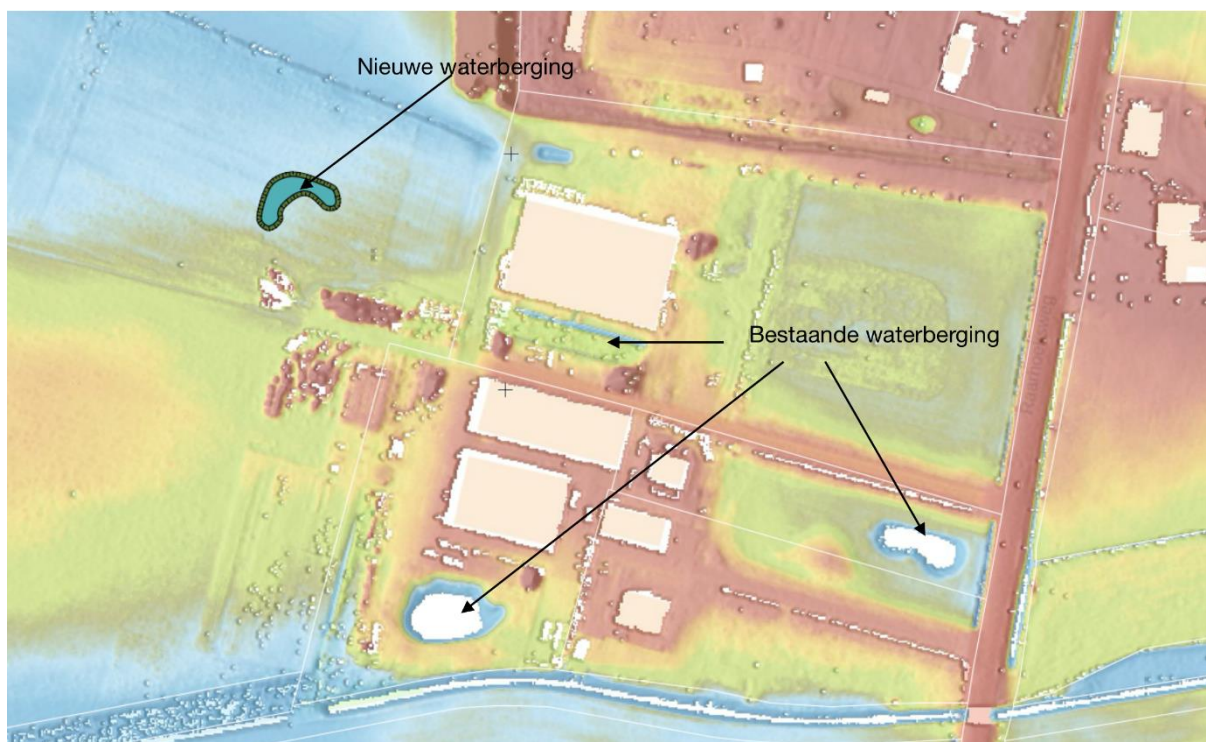
5.1 AHN kaart met landschappelijke inpassing en beschermingszone watergang

5.2 Overbelasting watersysteem

In de onderstaande tabel is de totale oppervlakte in de gewenste situatie in beeld gebracht. Opgemerkt wordt dat dit niet, of nauwelijks, een toename is van de bestaande situatie. Uitgaande van een bergingsopgave van 80 mm is daarnaast de totale benodigde waterbergingsopgave inzichtelijk gemaakt.

Type verharding	Oppervlakte	
Verharding	3100	m ²
Bebouwing agrarisch deel	2460	m ²
Recreatiewoningen	547	m ²
Halfverharding parkeren	464	m ²
Halfverharding paden recreatieve deel	200	m ²
Totaal:	6.771	m ²
Bergingsopgave		
0.08 m ³ per m ²	542	m ³

Binnen het plangebied zijn 2 bestaande poelen en een sloot aanwezig en zal een nieuwe poel worden aangelegd (zie onderstaande afbeelding). De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande poelen en sloot bedraagt circa 900 m². De nieuwe poel heeft een oppervlakte van circa 188 m². Uitgaande van een GHG van 0,47 cm onder maaiveld kan minimaal ($1.188 * 0,47 =$) 558 m² aan water worden geborgen. De waterberging bevindt zich op natuurlijk lager gelegen plekken, zodat de afwatering richting deze poelen loopt.



5.2 Waterberging binnen plangebied

5.3 Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Indien ontwateringsdiepte niet kan worden gehaald adviseren wij kruipruimteloos te bouwen. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt ernaar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

5.4 Riolering

In voorliggend geval wordt het afvalwater van de te realiseren recreatiewoningen opgevangen in de mestkelder onder de bestaande, te slopen, jongveestal. Hierin kan het vuilwater worden opgevangen en hergebruikt worden voor het regeneratieve landbouwsysteem.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.