



Notitie

Contactpersoon	Mirjam Hulsbos-Bloemerts
Datum	27 november 2018
Kenmerk	N001-1266019KVE-V03-mdg-NL

Waterparagraaf Jumbo Goor

1 Inleiding

De supermarktketen Jumbo is voornemens om haar supermarktlocatie in Goor te vernieuwen. Interven B.V. werkt namens Jumbo Goor aan de realisatie van deze vernieuwde supermarkt. Het plangebied ligt deels op het huidige terrein van de Jumbo en deels op een voormalige gemeentewerf. Voor realisatie van de supermarkt is een bestemmingsplanwijziging nodig. Onderdeel van een bestemmingsplan is een waterparagraaf. Deze wordt ingevuld door het doorlopen van de watertoets. De watertoets is verplicht voor alle ruimtelijke ontwikkelingen en borgt dat er goed wordt omgegaan met waterbeheer binnen nieuwe ruimtelijke plannen. Voorliggende notitie beschrijft de watertoets voor de locatie 'Jumbo Goor'.

De watertoetsprocedure

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat met de watertoets nieuw beleid gemaakt wordt. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten zowel oppervlakte- als grondwater, wateroverlast veroorzaakt door neerslag of grondwater, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets is een proces op zich en vervangt geen vergunning-, privaatrechtelijke en andere procedures. Deze worden indien nodig dus apart gevolgd.

Deze notitie bestaat uit vier onderdelen:

1. Inleiding
2. Beleid en regelgeving
3. Locatie Jumbo Goor
4. Waterparagraaf



2 Beleid en regelgeving

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die uiterlijk in 2027 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Voor dit plan zijn met name de regels rondom het grondwaterbeschermingsgebied van belang.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau is het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. In het GRP zijn operationeel beleid en eisen opgenomen hoe om te gaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van

het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

3 Locatie Jumbo Goor

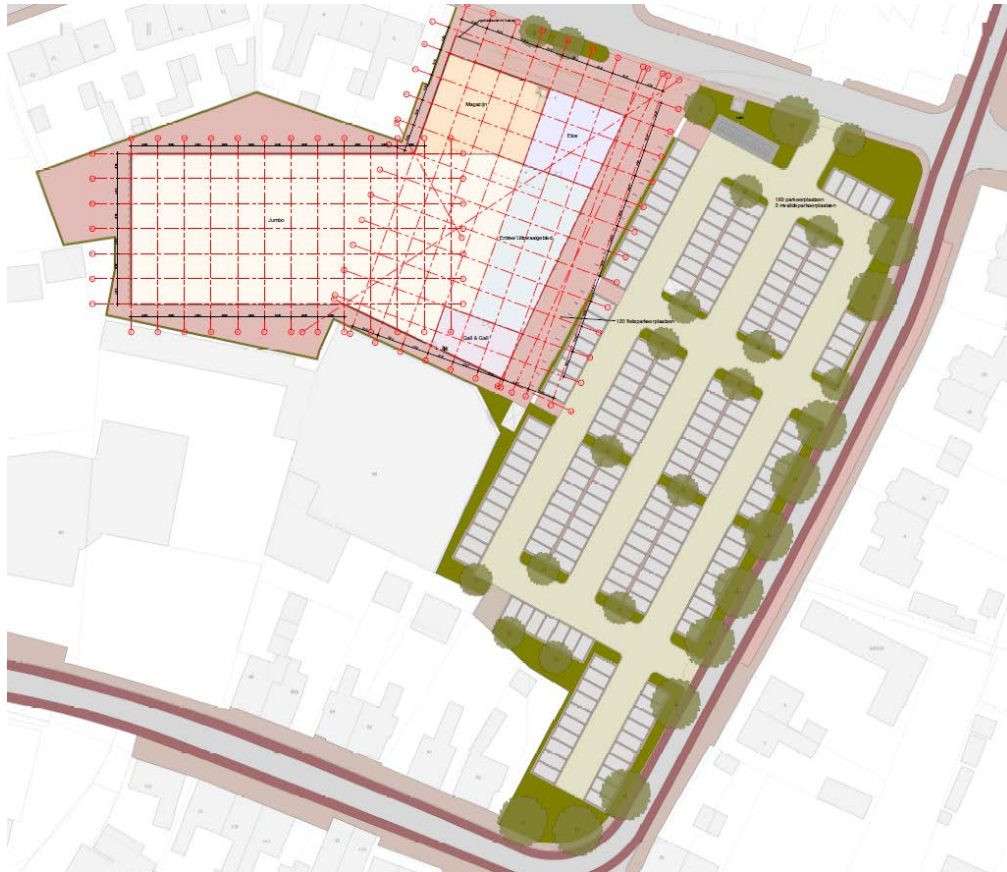
Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Goor in de gemeente Hof van Twente. Het ligt op de hoek van de Patrijzenstraat en de Van Kollaan, en omvat de locaties Van Kollaan 7-9 en Patrijzenstraat 1. Het plangebied bevindt zich binnen het omliggende kader in figuur 1. Op de huidige gemeentewerf van de gemeente zal de nieuwe supermarkt verrijzen, op de oude plek worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Onderstaande figuur geeft op hoofdlijnen aan wat er binnen het plangebied verandert.



Figuur 1 Plangebied en korte beschrijving van de voorgenomen wijzigingen binnen het plangebied



In de toekomstige situatie komt het nieuwe gebouw van de supermarkt op de locatie van de voormalige gemeentewerf. De parkeerplaats komt op de locatie van de huidige supermarkt en deze buitenruimte krijgt een groene uitstraling (zie figuur 2).



Figuur 2 Schets van de nieuwe situatie waarbij een mogelijk inrichting van de parkeerplaats is weergegeven.

Bodem

De bodem onder het plangebied bestaat vanaf het maaiveld gezien uit circa 38 meter fijn tot matig grof zand gevolgd door circa 28 meter klei. De ondergrond bestaat dus voornamelijk uit zand en daardoor kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid en infiltratiecapaciteit van de bodem overwegende zeer goed is. De hoogte van het maaiveld in het plangebied ligt tussen circa NAP +11,4 m en NAP +12,1 m. Het maaiveld is relatief vlak maar het oostelijk deel is iets hoger gelegen dan het westelijk deel.



Er is bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Van Kollaan 7-9 te Goor¹. Hierbij is onderzoek uitgevoerd naar asbest. Dit onderzoek concludeert dat er sprake is van een restverontreiniging van beperkte omvang. Op het zuidwestelijke deel van het terrein is een puinverharding aangetroffen met asbestverdacht materiaal. Hiervoor wordt aanbevolen om nader onderzoek naar asbest uit te voeren. Dit is noodzakelijk op het moment dat hier grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.

Bij bodemonderzoek op de locatie aan de Patrijzenstraat 1 te Goor² is in het westelijk deel asbest aangetroffen. Deze dient gesaneerd te worden voor het bouwrijp maken van de locatie. Voor de overige locatie zijn geen verontreinigingen geconstateerd welke belemmeringen vormen voor het bouwrijp maken van de locatie.

Grondwater

Ten tijde van het bodemonderzoek aan de Patrijzenstraat is geconstateerd dat het grondwater zich ongeveer 2,5 meter beneden maaiveld bevindt. Uit het milieu hygiënisch onderzoek blijkt dat er verhoogde chlorideconcentraties zijn in het grondwater ter plaatste van de voormalige zoutopslag. De bron is reeds weggenomen. Er worden zo nodig maatregelen genomen om ongecontroleerde verspreiding naar het eerste watervoerende pakket te voorkomen.

¹ Aveco de Bondt, 2018, Actualiserend bodemonderzoek Van Kollaan 7-9 te Goor, referentie R-GTA-180-18146001

² Aveco de Bondt, 2018, Bodemonderzoek Patrijzenstraat 1 te Goor, referentie R-GTA-179-181460

4 Waterparagraaf Jumbo Goor

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. Deze waterparagraaf beschrijft de huidige situatie en de toekomstige situatie van de wateraspecten in het plangebied. Het geeft daarbij aan wat de impact van de plannen is op de waterhuishouding en hoe hiermee omgegaan wordt.

4.1 Huidige situatie

4.1.1 Waterkwantiteit

In het plangebied ligt geen open water. Het plan loopt ook geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Boven Regge. Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Boven Regge. Het grondwater ligt hier veelal 2 meter of dieper onder het maaiveld. Het maaiveld ligt op het laagste gebied op circa NAP +11,4 m. Binnen het plangebied ligt de GHG op circa NAP +9,86 m³.



Figuur 3 Uitsnede van de legger van Waterschap Vechtstromen met daarin het oppervlaktewater aangegeven, en met een rode cirkel indicatief de ligging van het plangebied

³ Dit is bepaald op basis van gegevens van peilbuis B34B1237. De gegevens zijn verkregen via het DINOloket.



4.1.2 Waterkwaliteit

Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Herikerberg Goor. Daarmee is de kwaliteit van het grondwater -en de bescherming daarvan- van belang.

4.1.3 Hemel- en afvalwater

In het plangebied wordt het hemelwater en afvalwater via een gemengd stelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

4.1.4 Overige wateraspecten

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

4.2 Toekomstige situatie

4.2.1 Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie zal het grotendeels verhard zijn door het nieuwe gebouw en de parkeerplaats. Daarnaast is er ook ruimte voor groen. De huidige parkeerplaatsen ten noorden van de Patrijzenstraat worden geheel groen ingericht en ook op de toekomstige parkeerplaats worden groenvoorzieningen opgenomen. Het totale oppervlak verharding zal in de toekomstige situatie afnemen. Er hoeft er geen compensatie versnelde afvoer plaats te vinden.

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Binnen het plangebied ligt de GHG op circa NAP +9,86 m⁴. Het maaiveld ligt op het laagste gebied op circa NAP +11,4 m en daarmee is de minimale ontwateringsdiepte van 80 cm ruimschoots gehaald. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. 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 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. De parkeerplaats wordt aangelegd op circa 11,60 m +NAP en het vloerpeil van het gebouw op 11,80 m +NAP. Hierbij wordt afgeweken van het uitgangspunt van 30 cm drempelhoogte boven straatpeil, om de volgende redenen:

- Indien de parkeerplaats lager aangelegd wordt, dan neemt de kans op wateroverlast (waterdiepte) toe, omdat water vanuit de omgeving daarnaar toe zal stromen. Dit is ongewenst.
- Het plangebied moet - conform gemeentelijk beleid- in principe zijn eigen broek ophouden. Dit komt er op neer dat er ongeveer 60 mm (klimaatbui) moet kunnen worden geborgen op

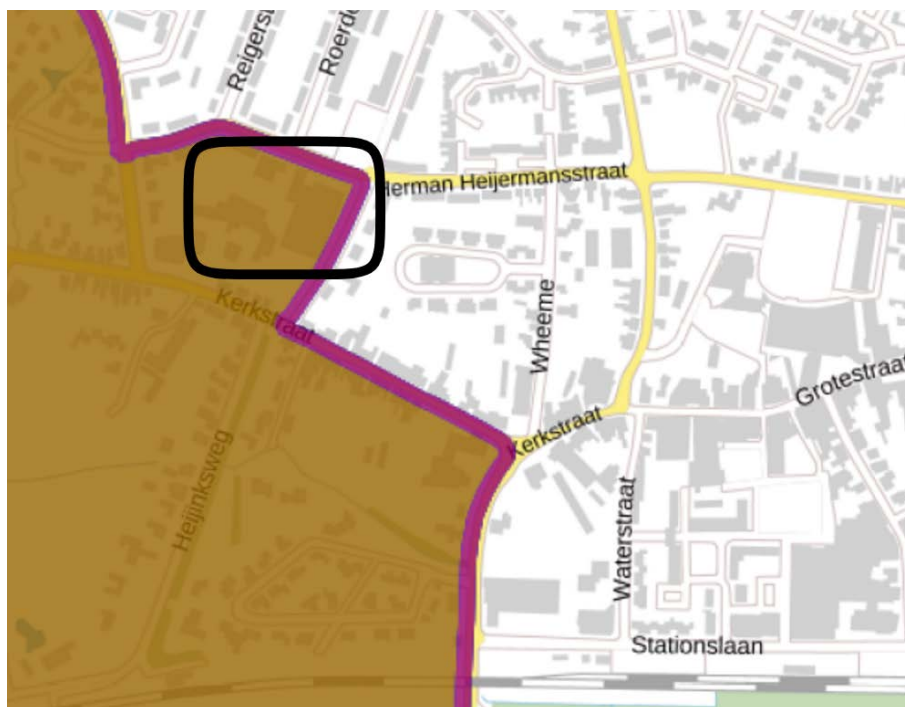
⁴ Dit is bepaald op basis van gegevens van peilbuis B34B1237. De gegevens zijn verkregen via het DINOloket

maaiveld. Gelet op de omvang van de parkeerplaats ten opzichte van het gebouw zal er bij de klimaatbui circa 10 cm water staan en zal er geen water in het gebouw (winkel) stromen.

- Indien er hogere peilen worden aangehouden zal het overtollige hemelwater van het Jumbo terrein afstromen naar de aanliggende percelen en straten. De kans op wateroverlast zal dan elders flink toenemen
- Voordat de waterdiepte op de parkeerplaats hoger wordt dan het peil van het gebouw dan zal het overtollige hemelwater afstromen naar de Patrijzenstraat, omdat deze lager ligt

4.2.2 Waterkwaliteit

De grondwaterkwaliteit dient beschermd te worden omdat het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt (zie figuur 4). Het betreft hier een grondwaterbeschermingsgebied met een stedelijke functie. Dit betekent dat in dit gebied het grondwater wordt beschermd, maar het beschermingsbeleid is minder strikt dan bij de andere grondwaterbeschermingsgebieden. Als een ingreep uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig wordt geacht en de nieuwe functie, in relatie tot de al aanwezige risicofactoren in het gebied, geen extra risico's met zich meebrengt, kan realisatie van de ingreep worden toegestaan. Bodemenergiesystemen zijn niet toegestaan. Er dient voorkomen te worden dat de kwaliteit van het grondwater verslechterd (stand-still). Hiervoor wordt het hemelwater van het parkeerterrein niet in het grondwaterbeschermingsgebied geïnfiltreerd. Dit staat verder beschreven in paragraaf 4.2.3.



Figuur 4 Ligging van het grondwaterbeschermingsgebied, zwart omljnd indicatief het plangebied.



4.2.3 Hemel- en afvalwater

Het beleid stelt dat het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water belangrijk is voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst

Afvalwater

Er is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Voor de toekomstige situatie moet vuilwater en hemelwater gescheiden worden. Het vuilwater kan aangeboden worden op de riolering van de gemeente en wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Hemelwater

Het hemelwater kan niet op de gemengde riolering aangesloten worden maar moet apart opgevangen worden. Het beleid van de gemeente stelt dat bij inbreidingslocaties van 1.500 m² of meer er 20 mm berging moet worden gerealiseerd in hemelwatervoorzieningen. Het plangebied kan grofweg in 3 delen opgesplitst worden. En in elk van deze gebieden wordt anders omgegaan met het hemelwater:

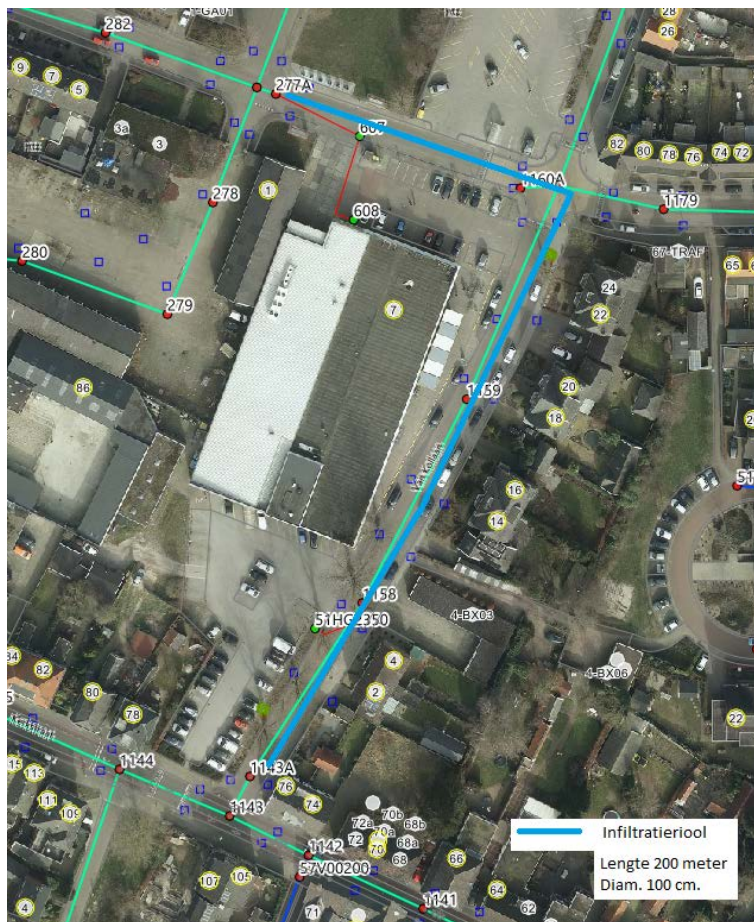
- **Onverhard gebied**
In het onverharde gebied kan het hemelwater infiltreren. Hiervoor worden geen voorzieningen aangebracht
- **Gebouw**
Voor de hemelwaterafvoer van het gebouw moet minimaal 20 mm berging worden gerealiseerd. Dit kan door een combinatie van een groen dak en infiltratie. Het gebouw wordt voorzien van een sedumdak. Hierin kan 10 mm berging worden gerealiseerd. Vervolgens wordt het hemelwater, al dan niet via het stelsel onder de parkeerplaats, naar een infiltratietransport-riool (IT-riool) geleid. Dit IT-riool ligt onder de Van Kollaan en Patrijzenstraat



- Parkeerplaats

Voor de verharding in openbaar gebied, grotendeels bestaande uit parkeerplaatsen, moet minimaal 20 mm berging worden gerealiseerd. Het hemelwater van de parkeerplaats is mogelijk verontreinigd. Het is daarom niet wenselijk om dit direct te infiltreren in het plangebied welke binnen het grondwaterbeschermingsgebied valt. Er is voor gekozen om het water van de parkeerplaats op te vangen met een hemelwaterafvoerstelsel voorzien van olieafscheiders. Dit stelsel wordt aangesloten op het nog te realiseren IT-riool onder de Van Kollaan en Patrijzenstraat. In het IT-riool zal 20 mm berging worden gerealiseerd ten behoeve van de berging van het hemelwater afkomstig van de parkeerplaats. Vanuit het IT-riool, welke buiten het grondwaterbeschermingsgebied ligt, kan het hemelwater infiltreren

Het IT-riool onder de Van Kollaan en Patrijzenstraat wordt door de gemeente aangelegd. Hierbij wordt extra capaciteit in het IT-riool opgenomen ten behoeve van de verharding binnen het plangebied. Het betreft circa 3.000 m² verharding van het gebouw en circa 7.750 m² aan overige verharding. Als uitgangspunt is genomen dat 10 mm wordt geborgen in het groene-dak. De bergingsbehoefte is dan 10 mm x 3.000 m² dakoppervlak, geeft 30 m³ ten behoeve van het gebouw. Daarnaast is er 20 mm x 7.750 m² overige verharding, geeft 155 m³ berging ten behoeve van de overige verharding nodig. Dit is in totaal 185 m³. Om dat mogelijk te maken wordt er in de Van Kollaan en de Patrijzenstraat een IT-riool aangelegd. In onderstaande figuur is de locatie van het IT-riool indicatief getekend. Het IT-riool kan bij de geplande rioolmaatregelen en groot onderhoud van de verharding worden meegenomen.



Figuur 5 Indicatieve ligging van IT-riool.

4.2.4 Klimaat

Klimaatverandering vraagt om klimaatbestendig (waterrobuust) bouwen. Binnen de ontwikkeling van de nieuwe Jumbo wordt op verschillende manieren ingespeeld op klimaatverandering:

- De parkeerplaats wordt aangelegd op 11,60 m +NAP. Het vloerpeil van het nieuwe gebouw wordt minimaal 20 cm hoger. Hiermee is het parkeerterrein inzetbaar voor tijdelijke waterberging bij extreme neerslag. Hierdoor wordt het risico op wateroverlast beperkt in het plangebied, maar ook daarbuiten
- Het sedumdak werkt als een spons en houdt water vast. Hiermee draagt het bij aan het voorkomen van wateroverlast en heeft het ook een positieve bijdrage in het voorkomen van hittestress en het draagt positief bij aan de biodiversiteit
- Infiltratie van hemelwater zorgt voor aanvulling van het grondwater dat ten goede komt aan vochtvoorziening van groenelementen

4.3 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.