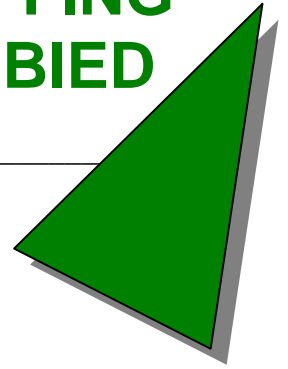


TOELICHTING AANVRAAG ONTHEFFING GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED

KLEEN-ESCH
(WONINGBOUW HOGE HEXEL)



1 Grondwaterbeschermingsgebied Hoge Hexel

1.1 Ligging en activiteiten

Het grondwaterbeschermingsgebied Hoge Hexel is gelegen in de gemeente Wierden. Het grondwaterbeschermingsgebied ligt ten noorden van de kern Wierden en ligt op een stuwwal die zich uitstrekt van Wierden naar het noorden.

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied liggen hoofdzakelijk agrarische gronden met agrarische bedrijven en bosgebieden. Ook bevindt er zich een bungalowpark en een betonfabriek.

Daarnaast ligt de kleine kern Hoge Hexel midden in het grondwaterbeschermingsgebied. In de kern bevinden zich woningen maar ook maatschappelijke voorzieningen (zoals een school, een kerk en binnenkort een Kulturhus) en een aannemersbedrijf.

1.2 Ligging en activiteiten waterwingebied

Het waterwingebied is gelegen ten zuiden van de kern Hoge Hexel aan de Hexelseweg. Het is een afwisselend gebied bestaand uit naald- en loofbos, jonge bossen met zomereik en acacia, gemengd struweel, een perceel grasland, een strook heide en een grote ecologische akker (wildakker). Op deze akker komen voor bijen, vlinders, hazen, konijnen en reeën voor.

Bos

Het naaldbos in het wingebied bestaat uit fijnspar, sitkaspar en grove den. Naaldbomen onttrekken veel vocht aan de grond omdat ze het hele jaar groen zijn. Loofbomen verliezen hun blad in de herfst en nemen dan geen vocht meer op uit de grond. Dit is gunstiger voor de waterwinning. Daarom gaat Vitens het naaldbos omvormen tot loofbos. De omvorming duurt nog enkele tientallen jaren omdat Vitens probeert dit op natuurlijke wijze te doen. In enkele naaldbossen zijn de eerste tekenen van het loofbos al zichtbaar. Her en der verspreid kunt u al zomereiken, beuken en berken zien.

Jonge bossen

In 1993 zijn enkele percelen ingeplant met zomereiken. Als geleidelijke overgang van het grasland naar het jonge eikenbos is een brede rand met struiken (struweel) aangeplant. Het struweel met onder andere hazelaar, Drents krenteboompje, Gelderse roos en vogelkers biedt een goede nestel- en voedergelegenheid voor vele soorten vogels. Maar ook kleine zoogdieren en insecten voelen zich hier goed thuis. Om variatie in het waterwingebied aan te brengen zijn in het eikenbos ten zuiden van het grasland enkele hoeken acacia ingeplant.

Ecologische akker

Door afname van geschikte leefgebieden zijn de van oorsprong in het gebied voorkomende insecten zoals bijen, hommels en vlinder, veelal verdwenen. De ecologische akker (wildakker) geeft deze insecten een kans om terug te keren en brengt het bloemrijke beeld van vroeger weer terug. Op de akker is door de verscheidenheid aan plantensoorten voor insecten voldoende voedsel in de vorm van stuifmeel en nectar. Doordat de insecten de bloemen bestuiven, vindt vruchtvorming plaats. Deze vruchten zijn voedsel voor knaagdieren en vogels en zij trekken op hun beurt weer roofvogels aan.

Schraal grasland

Sinds 1990 verschraalt Vitens het grasland in het waterwingebied Hoge Hexel. Dit gebeurt door ieder jaar twee keer te maaien en het maaisel af te voeren. Dit beheer zorgt ervoor dat de graslanden uiteindelijk voedselarm (schraal) worden en plantensoorten van schrale hooilanden, zoals hondsviooltje en mannetjesereprijs terugkeren.

Heide

Het waterwingebied ligt op voormalige heidegrond, waarin van zuidwest naar noordoost een strook bos lag. Door de aanleg van hoogspanningskabels is een gedeelte van dit bos, dat uit grove dennen bestond afgezet. Hierdoor kwam de heide, vergezeld door berk en zomereik spontaan terug. De hoogspanningskabels zijn alweer enkele jaren verdwenen en het perceel is grotendeels verbost.

Vitens heeft ervoor gekozen om het perceel als heideveld te gaan beheren, waardoor een stukje van de vroegere heidevelden weer terug wordt gebracht.

1.3 Grondwater en bodem

1.3.1 Grondwater

Het grondwater wordt onttrokken uit kalkarme tot licht kalkhoudende wv.pakketten en is matig tot sterk belast. De invloed van de landbouw is in geringe mate te onderscheiden aan de kwaliteitsontwikkeling. Er is sprake van licht verhoogde sulfaat en chloride gehalten. Verder zijn enkele putten nitraathoudend en wordt soms een nikkelgehalte boven de rapportagegrens aangetroffen. In put 18 wordt de norm voor nikkel, arseen en koper overschreden. Hardheid zal naar verwachting niet veel stijgen. Het meetnet geeft een gevarieerd beeld. Een aantal buizen laten een sterke invloed van bemesting en verzuring zien. Blijkbaar bevat de ondergrond bij Hoge Hexel voorlopig voldoende bufferend vermogen (pyriet en organisch stof) om te zorgen dat de effecten van de landbouw geen nitraatprobleem veroorzaken. Daarentegen zorgt de mestlast voor pyrietoxidatie, wat naast sterke verzuring en verhoogde sulfaatgehalten, het vrijkomen van zware metalen veroorzaakt. Deze parameters moeten dan ook goed gevolgd worden.¹

1.3.2 Bodem

In 2006 is een bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Kleen-Esch. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en als weiland in gebruik. Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 24 boringen verricht, waarvan één tot 5 meter diepte. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit uiterst fijn zand, dat matig tot sterk siltig is en matig tot sterk humeus. Hieronder wordt een laag uiterst zandig leem aangetroffen. Deze laag varieert in diepte per boring. Onder deze leemlaag wordt uiterst fijn zand aangetroffen tot een diepte van circa 3.2 m-mv. Tot einde boordiepte (5 m-mv) wordt uiterst zandig, zwak grindige leem aangetroffen. De ondergrond is zwak tot sterk roesthoudend. Er zijn geen waarnemingen, die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Er is geen grondwater getroffen binnen 5.0 meter min maaiveld, waardoor grondwateronderzoek achterwege is gebleven.

1.4 Beleid

1.4.1 Beleidsplan Grondwaterbescherming Overijssel 2006

De KRW² stelt als algemeen doel om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in een goede toestand te brengen en te houden. Voor grondwater stelt de KRW als doel dat grondwaterlichamen³ in 2015 in een goede kwalitatieve (chemische) en kwantitatieve (ecologische) toestand moeten verkeren. De waterkwaliteit mag niet verder verslechteren (stand-still) en er moeten maatregelen worden genomen om de toestand van het grondwater te beschermen, verbeteren of te herstellen. Naast deze doelstelling, die geldt voor alle grondwaterlichamen, stelt de KRW een specifiek doel voor die grondwaterlichamen waaruit water voor menselijke consumptie wordt onttrokken: "het voorkomen van de achteruitgang van de kwaliteit van deze waterlichamen, teneinde het niveau van zuivering dat voor de productie van drinkwater is vereist, te verlagen." Deze grondwaterlichamen moeten daartoe (door de provincie) worden aangewezen en beschermd. Voor deze bescherming kan de provincie beschermingszones vaststellen.

De belangrijkste uitgangspunten van het huidige beschermingsbeleid zijn:

¹ Nadere informatie zie factsheet Vitens Duurzame winningen, fase 2

² Kaderrichtlijn water

³ Een grondwaterlichaam omvat het hele intrekgebied (100-jaarszone) van een afzonderlijke winning. Elke grondwateronttrekking heeft zijn eigen grondwaterlichaam, waarvan de omvang direct gerelateerd is aan de (vergunde) grootte van de onttrekking.

1. Het provinciale beschermingsbeleid is complementair aan het algemene beschermingsniveau dat wordt geboden door de wet- en regelgeving van het Rijk;
2. Bescherming van het hele intrekgebied van de drinkwaterwinning;
3. Maatwerk in beleid en (milieu)regelgeving door onderscheid te maken tussen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone en intrekgebied. De bescherming vindt enerzijds plaats via milieuregelgeving (de PMV) en anderzijds via het planologische beleid (Streekplan);
4. Preventie: een brongerichte aanpak gericht op de menselijke activiteiten die de grondwaterkwaliteit kunnen bedreigen;
5. Stand-still beginsel bij activiteiten: het verslechteren van de grondwaterkwaliteit moet altijd worden voorkomen;
6. Stap-vooruitprincipe en saldobenadering: er moet een verbetering van de beschermingssituatie worden bereikt (stap-vooruit). Bij grote en grootschalige ruimtelijke ingrepen is een verslechtering op plaatselijk niveau toegestaan, mits op gebiedsniveau verbetering plaats vindt (saldobenadering);
7. Voorzorgprincipe: alle activiteiten die mogelijk risicovol zijn voor de kwaliteit van het grondwater in de beschermde gebieden worden uit voorzorg helemaal verboden of alleen onder zware voorwaarden toegestaan. Elk risico op verslechtering van de waterkwaliteit moet worden uitgesloten;
8. Gebiedsgerichte benadering: in het Milieubeleidsplan 2000+ is aan Vitens gevraagd om, samen met de betreffende gemeenten, gebiedsvisies op te stellen voor de intrekgebieden van zijn drinkwaterwinningen. Daarbij dient te worden nagegaan op welke wijze gestimuleerd kan worden dat een steeds betere (de gewenste) beschermingssituatie gaat ontstaan voor de betreffende drinkwaterwinning. Voor het toepassen van saldobenadering is een gebiedsvisie vereist.

Het beleid is vooral gericht op de bescherming van de openbare drinkwatervoorziening en in mindere mate op onttrekkingen ten behoeve van 'hoogwaardige industrie', zoals de levensmiddelen- en voedingsindustrie. Deze industriële onttrekkingen worden namelijk alleen beschermd als het bedrijf hiertoe een verzoek heeft ingediend, waarbij tevens aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan.

1.4.2 Milieubeleidsplan Overijssel 2000+

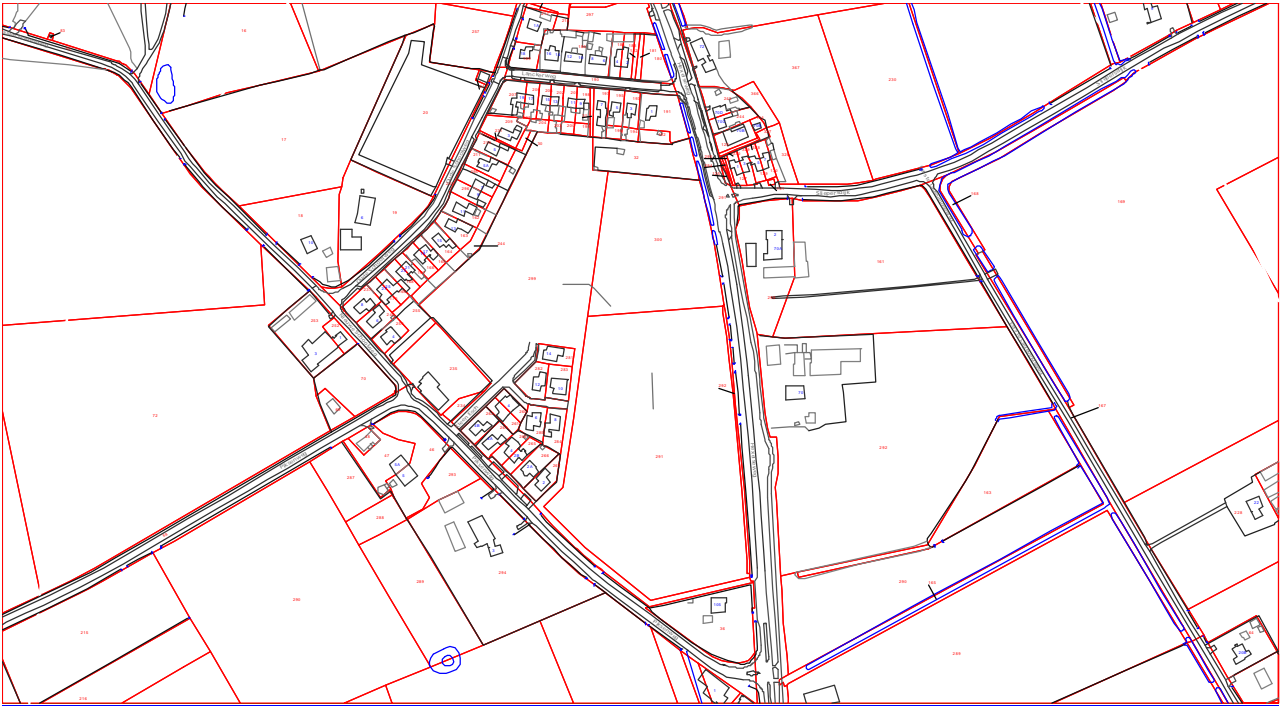
Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven is in het Milieubeleidsplan 2000+ (vastgesteld op 13 december 2000) is aan Vitens gevraagd om, samen met de betreffende gemeenten, gebiedsvisies op te stellen voor de intrekgebieden van zijn drinkwaterwinningen.

Voor het waterwingebied Hoge Hexel is geen gebiedsvisie opgesteld. Dit najaar wordt er waarschijnlijk gestart met het opstellen van een gebiedsdossier voor Hoge Hexel in het kader van de Kader Richtlijn Water.

2 Het project

2.1 Korte omschrijving van het project

Het project Kleen-Esch behelst het realiseren van 24 woningen in de kern Hoge Hexel. Het plangebied wordt grof weergegeven omsloten door de Piksenweg. De Oude Schoolweg en de Hexelseweg. Op dit moment wordt de grond gebruikt voor agrarische doeleinden. Het perceel is grasland.



Het bestemmingsplan Hoge Hexel 1991 heeft de eerste woningen aan de Kleen-Esch mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan is ook een schetsontwerp opgenomen voor de volgende fase van de Kleen-Esch.

In dit schetsontwerp is aangegeven dat er in totaal 41 woningen worden gerealiseerd. Inmiddels zijn hiervan 14 woningen gerealiseerd. De overige 27 woningen zijn (nog) niet gerealiseerd. De stedenbouwkundige schets van 1991 is aangepast naar de huidige woonwensen. Op grond hiervan is het aantal woningen afgenomen naar 24 en is er een andere indeling ontstaan waardoor er meer ruimte is voor groen en de wateropvang en -afvoer.

2.2 Locatiekeuze

De kleine kern Hoge Hexel ligt volledig in het grondwaterbeschermingsgebied. Het is niet logisch om buiten het grondwaterbeschermingsgebied de gewenste woningen te gaan bouwen. Als de gewenste woningen buiten het grondwaterbeschermingsgebied gerealiseerd moeten worden dan zal er geen enkele binding zijn met de bestaande kern. Uitbreiding van een (kleine) kern vindt logischer wijs plaats aan de bestaande kern.

Ten zuiden van de kern is het niet wenselijk om de woningbouw te realiseren. Woningbouw aan de zuidkant van de kern is dicht bij het waterwingebied. Dit is een onwenselijke ontwikkeling dat is aangegeven door Vitens.

Ten noord-westen (overzijde van de Oude Schoolweg) heeft niet de voorkeur van Vitens om daar woningbouw te realiseren. In april 1992 is er op verzoek van WMO (voorloper van Vitens) een afweging gemaakt tussen beide potentiële locaties (overzijde van de Oude Schoolweg en de huidige beoogde locatie) door onderzoek te doen naar de aanwezigheid van keileem ter plaatse van de bouwlocaties.

Dit onderzoek is uitgevoerd door middel van 11 kleefmantelonderingen. De globale locaties van deze sonderingen zijn door de WMO aangegeven. De exacte locaties in het veld en de zorg voor de uitvoering vielen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Na uitvoering zijn de sondeergegevens door de WMO geïnterpreteerd. Uit de sondeergegevens trekt de WMO de conclusie dat uit oogpunt van de bescherming van de drinkwatervoorziening de bouwlocatie aan de Piksenweg (huidige plangebied) de voorkeur heeft.

Op grond van dit onderzoek is de voorkeur uitgesproken voor de Kleen-Esch. Dat is de reden waarom de bestaande bebouwing aan de Kleen-Esch nabij de kerk is gerealiseerd. Dit is de eerste aanzet geweest om de Kleen-Esch te realiseren.

2.3 Kadernotitie en stedenbouwkundige opzet

Door de gemeente is voor het plan Kleen-Esch een kadernotitie opgesteld. In de kadernotitie zijn de uitgangspunten opgenomen voor het plan. Ook is hierin de stedenbouwkundige opzet van het plan meegenomen. Voor wat betreft de wateraspecten is het volgende opgenomen:

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Voor het realiseren van de woningen moet bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De woningbouw mag niet leiden tot een verslechtering van het grondwaterbeschermingsgebied.

Geohydrologisch advies

Geadviseerd wordt om het hemelwater dat op het verhard oppervlak in het plangebied valt niet te laten infiltreren in de bodem vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied en de slechte doorlatendheid van de bodem.

De gemeente heeft in overleg met het waterschap, Vitens en de provincie afgesproken dat er voor de waterafvoer wadi's moeten worden aangelegd. Vanwege de aanwezigheid van een leemlaag zal er geen infiltratie plaats vinden. De wadi's zijn dus niet voor het infiltreren van regenwater maar voor de berging ervan. Door middel van de wadi's kan het water worden geborgen en worden afgevoerd naar een sloot van het waterschap buiten het plangebied.

3 Maatschappelijk belang

3.1 Ontwikkelingsvisie gemeente Wierden 2004

In deze visie heeft de gemeenteraad een lijn uitgezet naar de toekomst van de gemeente Wierden. De visie laat zich onder andere uit over wonen en leven. Het streven is om betaalbaar wonen te realiseren voor de verschillende doelgroepen (ouderen, jongeren en gezinnen). Ook streeft de gemeente naar een leefbaar platteland en leefbare kernen.

3.2 Collegeprogramma 2006-2010

In het collegeprogramma zijn 6 programma's opgenomen. Eén van de programma's is woningbouw: bouwen om te leven. Opgenomen is dat er gebouwd moet worden omdat er een periode is geweest waarin relatief weinig is gebouwd. Voor de kern Hoge Hexel wordt specifiek aangegeven dat het buurtschappenbeleid toegepast om de ruimtelijke structuur te versterken en een maatschappelijke behoefte in te vullen.

3.3 Bevolkingsopbouw

De bevolkingsopbouw van Hoge Hexel is als volgt geweest in de periode van 1996 tot en met 2008.

Jaar ⁴ ⇒	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Leeftijd ↓													
0-19	268	290	293	290	305	361	372	377	312	327	337	311	304
20-64	529	531	533	529	554	614	632	622	569	574	646	612	531
> 64	121	115	112	114	112	112	115	116	115	107	118	120	119
Totaal	918	936	938	933	971	1087	1119	1115	996	1008	1101	1043	954

3.4 Woningbouwbeleid

Landelijke trends op het gebied van volkshuisvesting⁵

De landelijke trends zijn:

- ouderen (personen ouder dan 65 jaar) is de snelst groeiende groep;
- toename van de grijze druk (het aantal personen van 65 jaar en ouder ten opzichte van de productieve leeftijdsgroep van 20 tot 65 jaar stijgt nog steeds;
- meer éénoudergezinnen;
- de groep van alleenstaanden groeit;
- de huishoudens worden kleiner (het aantal huishoudens groeit sneller dan de bevolking);

Woonvisie 2004+⁶ en actualisering woonbeleid 2007⁷

In de woonvisie uit 2004 heeft de gemeente Wierden haar ambities voor het wonen neergelegd. Deze ambities zijn nog altijd van waarde voor de gemeente Wierden. Wel plaatst zij in het woonbeleid 2007 daarbij enkele nieuwe accenten en nuances die recht doen aan actuele lokale ontwikkelingen.

- *De gemeente Wierden streeft naar een evenwichtige bevolkingsopbouw.* Dit betekent dat met name aandacht moet zijn voor huisvestingsmogelijkheden voor starters op de woningmarkt en ouderen.
- *De gemeente Wierden verhoogt de woningbouwproductie.* Zij wil hiertoe jaarlijks 125 tot 130 woningen toevoegen, met als streven om 25.000 inwoners in 2015 te hebben (per 1 januari 2007 23.439 inwoners).
- *De gemeente Wierden wil een plattelandsgemeente blijven.* Het accent ligt op compact en gestapeld bouwen, nabij de voorzieningen in de kernen.

⁴ Per 1 januari van het genoemde jaar

⁵ Informatie www.cbsinuwbuurt.nl

⁶ Vastgesteld 8 augustus 2004

⁷ Vastgesteld 29 januari 2008

- *De gemeente investeert in twee woonmilieus: centrum-dorps en groen-dorps.* In het centrum van Wierden en Enter is plaats voor een centrumontwikkeling met een dorpse maat. Op de uitleglocaties is ruimte voor een suburbaan woonmilieu (groen-dorps, met vooral eengezinswoningen).
- *De gemeente speelt in op de vergrijzing.* Bij alle nieuwbouwprojecten neemt zij levensloopbestendig bouwen als vertrekpunt. Hieronder verstaat zij dat woningen nu reeds geschikt zijn voor alle leeftijdsgroepen, of eenvoudig geschikt te maken zijn voor de wensen van verschillende groepen (aanpasbaarheid). Zij probeert hiertoe ontwikkelaars te verleiden door informatievoorziening en het stroomlijnen van processen rond bouwaanvragen. Ook bij renovaties verdient dit aspect aandacht.
- *De gemeente vult haar regierol actief in.* Dit doet zij door open processen bij planontwikkeling met betrokkenheid van de partners; dit vanuit de eigen gemeentelijke visie. Voorts werkt zij dit uit via een actief grondbeleid, en een actieve rol op het terrein van wonen-welzijn-zorg.
- *De gemeente Wierden zorgt voor leefbare wijken en kernen.* In de kleine kernen en buurtschappen wil de gemeente basisvoorzieningen behouden. In Wierden en Enter vindt concentratie van overige voorzieningen plaats.

De groei is in hoofdzaak gepland bij de kern Wierden. Bij de kernen Enter en Hoge Hexel wil de gemeente minimaal bouwen voor de eigen behoefte vanuit die kern: in Enter 275 woningen tot 2015, in Hoge Hexel 30 woningen tot 2015. Dit is binnen de geraamde plancapaciteit mogelijk.

3.5 Woningbehoefte

Bij de gemeente staan 45 mensen ingeschreven voor een bouwkael in Hoge Hexel. Diegene die het langst ingeschreven staat voor een woning staat sinds 1996 ingeschreven. De meest recente inschrijving is van dit jaar. De woonwensen zijn met name een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kap-woning.⁸

Bij de woningstichting SWWE⁹ staan 21 mensen uit Hoge Hexel ingeschreven voor een huurwoning..

Aantal inschrijvingen	21
Jaar van inschrijving:	
1998	1
2000	3
2002	1
2005	2
2006	12
2007	2

De inschrijvingen betreffen zowel jongeren als ouderen. Deze mensen hebben als woonwensen aangegeven een appartement, seniorenwoning of een eengezinswoning te willen.

Op basis van het aantal ingeschrevenen voor een huurwoning of een bouwkael blijkt dat er voor Hoge Hexel een grote behoefte is aan woningen in de kern.

Daarnaast heeft PBHH¹⁰ in januari 2007 een enquête over de woningbehoefte in Hoge Hexel. De enquête is gehouden onder ongeveer 300 inwoners van Hoge Hexel. Hiervan hebben 27 personen in de leeftijd van 19 tot en met 70 jaar gereageerd. Uit de enquête kan worden geconcludeerd dat de voorkeur uitgaat naar een twee-onder-een-kap woning of een vrijstaande woning. Een enkeling wil graag een huurwoning of een seniorenwoning. Het grootste gedeelte van de respondenten wil graag

⁸ Informatie per 28 januari 2008

⁹ Stichting Wonen Wierden Enter

¹⁰ Plaatselijk Belang Hoge Hexel

een woning in de kom en deze woning ook nog zelf bouwen. Daarnaast zijn door de respondenten nog de volgende voorzieningen/wensen aangegeven voor de nieuwe woonwijk:

- groen;
- speeltuin;
- goede parkeervoorzieningen;

3.6 Leefbaarheid

3.6.1 School

In de kern Hoge Hexel is een basisschool aanwezig. Het leerlingen aantal is de afgelopen jaren als volgt geweest:

Jaar ⇒	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
↓ Naam school							
PC School Hoge Hexel	86	80	74	79	90	87	88

Het gemiddeld aantal leerlingen is 83. Om dit niveau vast te kunnen houden is het noodzakelijk dat in Hoge Hexel het aantal woningen uitbreidt. Hieronder de prognose van het aantal leerlingen voor de komende jaren.

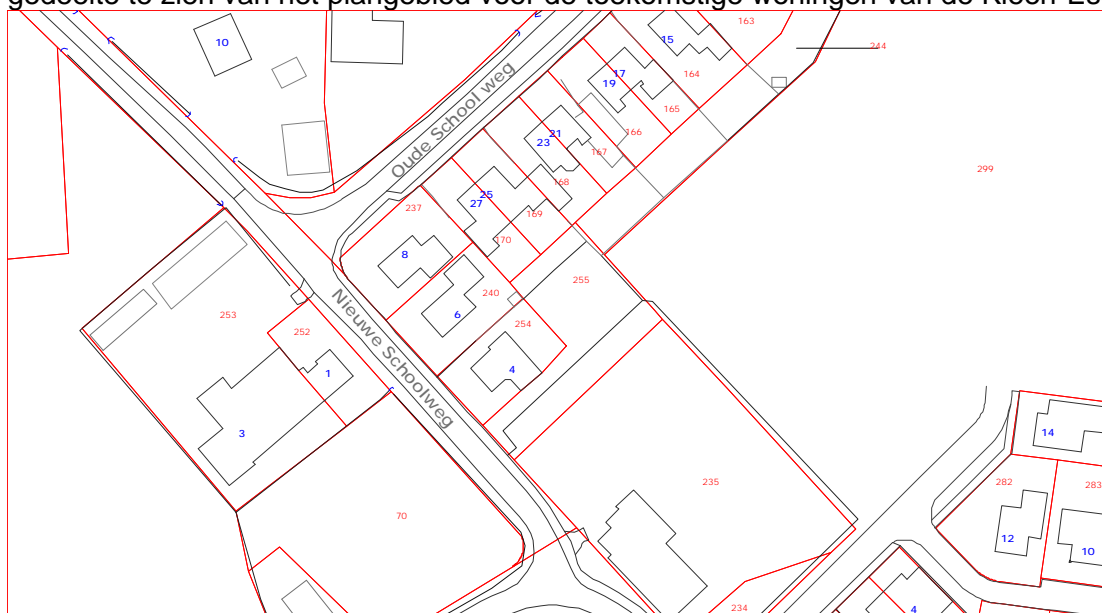
Jaar ⇒	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2018	2023	2028
↓ Naam school									
PC School Hoge Hexel	88	88	85	89	94	97	95	99	104

De wens van de school is dat de bouw van de nieuwe woningen wel gefaseerd gaan plaats vinden. Het in één keer realiseren van ongeveer 30 woningen zet tijdelijk een flinke druk op de klassen. De verwachting is dat een aantal jaren later het aantal leerlingen zal afnemen om de nieuwe woonwijk vol zit.

3.6.2 Kulturhus

Het bestaande dorpshuis “ ’t Gebouw” is de spil binnen deze gemeenschap, waarin beperkte activiteiten kunnen plaatsvinden zoals, peuterspeelzaal, catechesatie, toneelvoorstellingen etc.. Na onderzoek is gebleken dat het huidige Gemeenschapsgebouw niet meer voldoet aan de “eisen van deze tijd” en dat verbouw en modernisering hiervan geen optie is.

In 2003 werd, op basis van gesprekken en enquêtes, de aanbevelingsnota “Afslag Hoge Hexel” opgesteld. Hierin werd geconcludeerd dat het project zeer zeker realiseerbaar is, mits het door de gehele bevolking van Hoge Hexel ondersteund wordt. Inmiddels is de bouwvergunning voor het Kulturhus verleend. Op de volgende kaart is weergegeven de locatie van het Kulturhus. Ook is een gedeelte te zien van het plangebied voor de toekomstige woningen van de Kleen-Esch.



Hieronder een overzicht van de belangrijkste activiteiten in het Kulturhus:

A. Hoofdparticipanten van het Kulturhus Hoge Hexel

- Plaatselijk Belang Hoge Hexel. Zij organiseren regelmatig activiteiten voor de bewoners van Hoge Hexel en omstreken. Zo worden jaarlijks op Koningendag een meerkamp, een stille tocht op 4 mei, een fietstocht, een bingo georganiseerd. Daarnaast zijn er nog activiteiten als een modeshow van zelfgemaakte kleding en een hobbytentoonstelling
- Hervormde vereniging. Op meerdere avonden clubs georganiseerd voor alle jeugdige leeftijdsgroeperingen van 10 t/m 25 jaar. Op deze avonden wordt gebeden, gezongen, uit de Bijbel gelezen, een uitleg gegeven en vragen beantwoordt. Op de avonden van de 16+ wordt veelal gesproken over een actueel onderwerp. Ook is er ruimte voor ontspanning in de vorm van knutselen, quizen of andere spelen. Jaarlijkse activiteiten zijn preekbesprekingen, paasviering
- School met de Bijbel (schoolgym)
- Stichting Baalderborg(zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking) biedt enkele mensen de gelegenheid om éénvoudige werkzaamheden in het Kulturhus te verrichten
- Jongerenopvang in de kelder

B. Overige participanten

- Peuterspeelzaal Dikkie Dik (2 dagdelen per week)
- Toneelvereniging Hoge Hexel (in de periode september-februari) repeteren en daarna enkele uitvoeringsvoorstellingen
- Vereniging van Plattelandsvrouwen (incidentiële vergaderingen)
- De aquarellenclub
- Gymnastiekclub

C. Overige

- verhuur gymzaal i.v.m. spelactiviteiten
- verhuur vergaderruimte aan derden

Daarnaast kan er door de inwoners van Hoge Hexel op beperkte schaal particulier gebruik worden gemaakt van de accommodatie, zij het met een besloten karakter en geen aanstoot gevend. Ook zijn er nog ideeën om een eigen gymnastiekvereniging op te richten. Op dit moment zijn er 70 kinderen die naar een gymnastiekvereniging gaan in de omliggende plaatsen. En misschien dat de muziekvereniging een gedeelte van haar lessen wil gaan geven in het Kulturhus. Als deze ontwikkelingen zich doorzetten dan zal er intensiever gebruik gemaakt worden van het Kulturhus.

3.6.3 Kerk

De kerk vervult een belangrijke sociale rol in de gemeenschap van Hoge Hexel. De kerk biedt de gelegenheid tot ontmoeting, voor hulp, voor troost en voor acceptatie. De meerderheid van de inwoners is (doop)lid van de Hervormde kerk. Er zijn 2 diensten op zondag en minimaal 1 dienst op christelijke feestdagen. De Hervormde kerk kent een actief verenigingsleven, waarbij 't Gebouw (Hexelseweg 70) als locatie dient. Nieuwkomers die de hervormde kerk niet bezoeken en (nog) geen kinderen op de basisschool hebben, voelen zich soms buiten gesloten. Voor hen kost het extra moeite om tussen de lokale bevolking te komen. Plaatselijk Belang probeert die kloof met tal van activiteiten te overbruggen. Op de website www.hervormdwierden.nl is hierover meer informatie te vinden.

3.6.4 Overige voorzieningen

Binnen Hoge Hexel zijn er de volgende voorzieningen:

- peuterspeelzaal;
- kinderopvang;

Peuterspeelzaal

Op dit moment zijn er 18 kinderen die gaan naar de peuterspeelzaal. De leeftijd van de kinderen is 2,5 tot 4 jaar. Er is geen wachtlijst. Ook voor de peuterspeelzaal is het wenselijk dat gefaseerd de woningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat de peuterspeelzaal voor een relatief korte periode overvoerd wordt.

Kinderopvang Heksenketel

Bij de kinderopvang is plaats voor 1 groep bestaande uit 14 kinderen. Op dit moment is de groep te groot en worden 18 kinderen opgevangen. Voor een plek op deze kinderopvang is een wachtlijst.

4 Een stap vooruit

Activiteit	Indicatie van de belasting			
	Omvang (kg stof)	Mobiliteit stoffen	Toxiciteit	Maatregelen
Constructies: woningbouw (24 stuks)	Laag (uitloging)	Laag (overwegend metalen)	Laag	Gebruik van niet uitloogbare materialen, regenwater van daken via afgesloten wadi
Riolering: 100% gesloten systeem van alle verharde oppervlakten (wegen en daken)	Laag (lekkage)	Laag-Hoog (afh. van de stof)	Laag Hoog	Afvoer via wadi (gesloten systeem) Wadi is voorzien van een folie die er voor zorgt dat er geen infiltratie naar de bodem kan plaats vinden.
Verkeer/wegen/parkeren	Laag (diffuse emissie)	Laag-Hoog (bv. Strooizout)	Laag-Hoog	Afstromend regenwater via wadi (gesloten syteem)
Op of in de bodem brengen van stoffen (bouwstoffen)	Laag – middel	Laag	Laag	Tijdens bouwwerkzaamheden bodembeschermende voorzieningen. Onder wegen geen puingranulaat. Uitsluitend opbrengen van schone grond.
Toepassing brandstoffen, chemicaliën of andere schadelijke stoffen	N.v.t.	---	---	Geen landbouwvoertuigen meer op het voormalige maisland. (stap – vooruit)
Bemesting (voorheen maisland)	N.v.t.	---	---	Stap - vooruit (geen infiltratie meer)
Toepassing Bestrijdingsmiddelen	N.v.t.	---	---	Stap - vooruit (geen infiltratie meer)

4.1 Onttrekking landbouwgrond

De diffuse belasting en de puntbelasting (calamiteiten) bepalen het risico van de activiteit. Op dit moment wordt de grond gebruikt als grasland. Het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen zal straks niet meer plaats vinden. De risico's van calamiteiten door mestaanwending (loslaten slangkoppelingen/lekkage tankauto) worden dus ook weggenomen.

4.2 Realisatie woningen

Het huidig gebruik van de locatie is landbouwgrond en heeft een agrarische functie. Omschakelen naar woningbouw waar meerdere mensen gaan wonen/verblijven t.o.v. een enkele landbouwer die de grond bewerkt is niet persé een stap vooruit. Echter, voor de drinkwaterwinning kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse wordt beschermd doordat het huishoudelijk afvalwater via het drukriool en de afspoeling van hemelwater via verharde oppervlakten in een afgesloten wadi wordt geloosd. (De afgesloten wadi is als vereiste opgenomen in het waterhuishoudkundigplan.) Deze gecontroleerde lozing is daarom ten opzichte van diffuse lozingen van meststoffen en bestrijdingsmiddelen wel een verbetering.

Het regenwater in het gebied wordt opgevangen en afgevoerd naar wadi's binnen het plangebied. Er wordt geen hemelwater geïnfilteerd. Dit is niet mogelijk door de onderliggende grond lagen. Ook heeft de provincie aangegeven geen infiltratie toe te staan in het gebied. Dit houdt in dat het water wordt verzameld in afgesloten wadi's en 100% wordt afgevoerd naar bestaande watergangen van het waterschap. Door het hemelwater op te vangen in de wadi's ontstaat waterberging en wordt het hemelwater gezuiverd door de bodempassage in de wadi.

Door bemonstering van de bedding van de Wadi's kunnen eventuele verontreinigingen worden opgespoord en verwijderd. Hierdoor is de kans op verontreinigingen in het terrein tot een minimum beperkt.

Bij de kaveluitgifte zal de gemeente aan de toekomstige bewoners informatie geven over de ligging van de woonwijk in het grondwaterbeschermingsgebied. Dit heeft tot gevolg het bewoners verboden wordt om uitlogende materialen te gebruiken voor de gebouwen maar ook dat zij de auto niet mogen wassen binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast zal er informatie gegeven worden over het gebruik van bestrijdingsmiddelen en (kunst)mest en de gevolgen hiervan binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

Het is niet volledig uit te sluiten dat er (bewuste) overtredingen kunnen plaats vinden. De kans op calamiteiten in deze woonwijk, waardoor de bodem verontreinigd zou kunnen raken is geringer dan bij agrarisch gebruik. Mede gelet op de kleinschaligheid en sociale controle in deze kleine woonkern, is het risico op bodemverontreiniging vrijwel uitgesloten.

4.3 Compensatie maatregelen

- Stoppen agrarische bedrijven.

Het bedrijf aan de Hexelseweg 113 is gestopt en ligt in de directe omgeving van de nieuwe woningbouwlocatie. De stallen zijn gesloopt en de mestkelders en kuilvoeropslagen zijn verwijderd. Het bedrijf had ook een bovengrondse opslag van dieselolie met mogelijke risico's/calamiteiten. Op deze locatie is toepassing gegeven aan "rood voor rood". De bedrijfgebouwen zijn gesloopt en er vinden geen activiteiten meer plaats.

Daarbij is er in de landbouwsector steeds meer sprake van schaalvergroting. Kleine ondernemers stoppen. Schaalvergroting in de omgeving van Kleen Esch/Hoge Hexel ligt niet voor de hand ook mede op grond van milieutechnische overwegingen.

- Duurzaam bouwen

De gemeente Wierden ontwikkelt beleid voor duurzaam bouwen. Dat betekent dat ernaar wordt gestreefd om zodanig te bouwen dat de belasting voor mens en milieu wordt beperkt. Op het moment van aanvragen van deze ontheffing is nog geen keuze gemaakt voor maatregelen. Gedacht kan worden aan de onderwerpen energie, materiaalgebruik, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Aandachtspunt bij het materiaalgebruik is het voorkomen van het gebruik van materialen die leiden tot afspoeling van schadelijke stoffen (zoals zware metalen) naar het grondwater.

Bronvermelding

- website www.vitens.nl;
- website www.provincie.overijssel.nl;
- Beleidsplan Grondwaterbescherming Overijssel 2006, A.W.J.M. Nass, 15 maart 2006;
- Milieubeleidsplan Overijssel 200+, 13 december 2000;
- streekplan Overijssel 2000+, 13 december 2000;
- stichting Wonen Wierden Enter;
- Plaatselijk Belang Hoge Hexel;
- Kadernotitie Kleen-Esch;
- Geohydrologisch advies, B2746-01-001;ON-D20070955, oktober 2007
- Waterhuishoudkundig plan, november 2008.