

Dutch HealthTec Academy te Utrecht
Watertoets in het kader van bestemmingsplanwijziging

Opdrachtgever : Kroon Group
Kenmerk : R037339abA3.dve
Datum : 5 februari 2010

Auteur : dhr. ir. D. Verburg MSc
dhr. ing. I.T.G.M. Martens

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Project.....	3
2 Beleidskader	5
3 Waterhuishouding	6
3.1 Grondwater	6
3.2 Oppervlaktewater	6
3.3 Afvalwater/hemelwater	6
4 Watertoetsproces	7

1 Inleiding

In verband met de toekomstige vestiging van de Dutch Health Tec Academy (DHTA) op de St. Laurensdreef 20-22 op het bedrijventerrein Overvecht in Utrecht wordt het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. In het 'Besluit ruimtelijke ordening' (Bro) is de verplichting opgelegd om ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te voeren met het waterschap, de zogenaamde watertoets.

1.1 Project

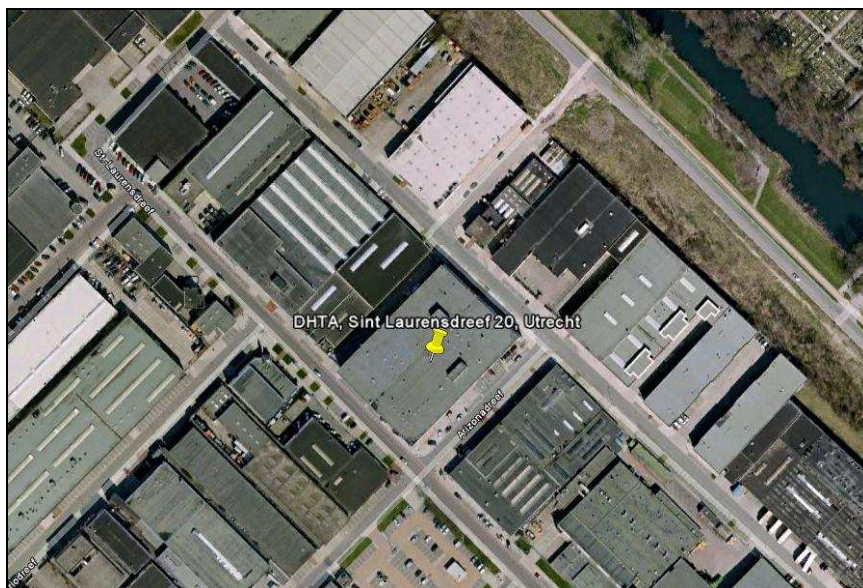
De Dutch Health Tec Academy is een nieuwe school die vanaf het schooljaar 2010-2011 diverse opleidingen gaat aanbieden op het gebied van gezondheidstechniek. De opleidingen zijn gericht op het maken van medische hulpmiddelen en diensten die de kwaliteit van leven verbeteren en ondersteunen. De school heeft het voornemen om zich te vestigen in een bestaand gebouw dat verbouwd zal worden.

Het pand beslaat een oppervlak van circa 6.800 m² en huisvest op het ogenblik een autodealer en het overige deel van het pand staat reeds gedurende geruime tijd leeg. Het gebouw zal naast theorie- en praktijklokalen ook ruimte bieden aan een restaurant, vergaderzalen, kantoorruimtes en ondersteunende voorzieningen. Naast de DHTA zullen er namelijk ook ruimtes zijn voor het kennis- en opleidingscentrum (SVGB). Met uitzondering van een deel van de garage wordt het pand volledig verbouwd.

Het bedrijventerrein Overvecht ligt ten noordwesten van de wijk Overvecht, aan de noordzijde van het stadscentrum van Utrecht. Het bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen de Fransiscusdreef, de Zuilense Ring en de rivier de Vecht.



Figuur 1.1
Bedrijfsterrein Overvecht (bron: Google Maps)



Figuur 1.2
Dutch HealthTec Academy (bron: Google Earth)

2 Beleidskader

De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen.

In het Bro is tevens bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving gegeven moet worden van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, de waterparagraaf.

Onderhavig bouwplan valt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied en heeft hiervoor het 'Waterbeheersplan 2003-2007' opgesteld. Het huidige beleid van het hoogheemraadschap is onder meer gericht op het bevorderen van afkoppelen van verhard oppervlak als onderdeel van duurzaam stedelijk waterbeheer. Daarnaast zijn bij het infiltreren van hemelwater duurzaam bouwen en het voorkomen van verontreinigende activiteiten belangrijk om zodoende de gewenste waterkwaliteit te bereiken.¹ Het hoogheemraadschap is inmiddels gestart met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuw waterbeheersplan, voor de periode 2009- 2015.

1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, *Waterbeheersplan 2003-2007*, 16 februari 2004 Houten

3 Waterhuishouding

3.1 Grondwater

Er vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem. Derhalve zal geen sprake zijn van onttrekking van grondwater. Hinder voor de grondwaterstroming en grondwateroverlast voor omliggende percelen is niet aan de orde.

3.2 Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Utrecht. Oppervlaktewateren bevinden zich op ruime afstand van het plangebied; afkoppeling is niet mogelijk. Derhalve zal geen afkoppeling op het oppervlaktewater plaatsvinden.

In het algemeen geldt dat een toename van verhard oppervlak een geringere infiltratiecapaciteit naar de bodem betekent en als gevolg daarvan een toename van periodieke belastingen van het oppervlaktewatersysteem. Het betreffende perceel is op dit moment reeds bebouwd en volledig verhard. Door het bouwplan is er qua verhard oppervlak geen verandering ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor is er geen sprake van extra belasting op de waterhuishouding in het gebied. Compensatie, door middel van het realiseren van extra oppervlaktewater, is derhalve niet nodig.

3.3 Afvalwater / hemelwater

Het afvalwater (droog weer afvoer) wordt via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel afgevoerd.

Zowel het landelijke beleid als het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is erop gericht om schoon hemelwater van verharde oppervlakken niet af te voeren via de riolering, maar af te koppelen en te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Daar afkoppeling in het gebied niet mogelijk is, wordt het hemelwater afgevoerd naar het bestaande gescheiden rioleringsstelsel.

Bij de afwatering van het verharde oppervlak, te weten de daken en de bestrating, wordt gebruik gemaakt van nog nader te bepalen materialen die niet uitlogend zijn.

4 Watertoetsproces

Lichtveld Buis & Partners BV heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ingelicht over dit bouwplan. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij instemt met het project en dat er voor het project geen waterbelang is te benoemen.

Lichtveld Buis & Partners BV



dhr. ir. D. Verburg MSc



dhr. ing. I.T.G.M. Martens