

Notitie

Contactpersoon	[REDACTED]
Datum	19 januari 2021
Kenmerk	N003-1266349MHB-V02-kzo-NL

Watertoets Johan Wagenaarkade - Utrecht

1 Aanleiding

De woningcorporatie Mitros is voornemens om een herontwikkeling uit te voeren aan de Johan Wagenaarkade. Het initiatief betreft de sloop van 3 blokken duplexwoningen (tijdelijk gesplitste eengezinswoningen) en het realiseren van vervangende nieuwbouw. De bestaande bouwblokken maken onderdeel uit van een ensemble met ook de Mattheüskerk en twee langgerekte bouwblokken in de Petristraat en Hendrika van Tussenbroeklaan, in totaal 52 woningen. Bij de langgerekte bouwblokken met 32 duplexwoningen is groot onderhoud uitgevoerd met energetische verbeteringen. Voor de 3 bouwblokken aan het Amsterdam-Rijnkanaal met 20 woningen ziet Mitros de mogelijkheid om te verdichten en maximaal 56 nieuwe sociale huurwoningen (appartementen) te realiseren. Daarmee kan Mitros haar portefeuille in de wijk niet alleen kwalitatief verhogen en differentiëren, maar ook uitbreiden, waardoor meer mensen die toegewezen zijn op een sociale huurwoning op deze bijzondere locatie kunnen wonen.

De nieuwbouwplannen passen niet binnen het huidige bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk. Onderdeel van een nieuw bestemmingsplan is een waterparagraaf en hiervoor wordt het watertoetsproces doorlopen.



Figuur 1.1 Visualisatie van de nieuwe situatie. In de drie gebouwen aan de voorkant komen maximaal 56 nieuwe sociale huurwoningen

2 Doel en leeswijzer

Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Het watertoetsproces voor de herontwikkeling aan de Johan Wagenaarkade resulteert in een waterparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan.

Deze notitie beschrijft het doorlopen watertoetsproces en is de basis voor de waterparagraaf. In deze notitie wordt ingegaan op:

- Huidige situatie (onderdeel 3)
- Beleid en regelgeving (onderdeel 4)
- Toekomstige situatie (onderdeel 5)

3 Huidige situatie

3.1 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt nabij het Amsterdam-Rijnkanaal. Ten zuiden van het plangebied ligt een watergang langs de Oude Leidseweg; de Leidsche Rijn. Deze staat via sluizen in verbinding met het Amsterdam-Rijnkanaal. Deze watergang heeft geen invloed op het plangebied. In figuur 3.1 is de ligging van het oppervlaktewater te zien.



Figuur 3.1 Oppervlaktewater nabij het plangebied. Ligging van het plangebied is indicatief weergegeven als rode cirkel

3.2 Grondwater

Met behulp van gegevens uit het DINOloket is gekeken naar de grondwaterstanden in het plangebied. In de zuidhoek van het plangebied op de hoek van de Johan Wagenaarkade en de Hendrika van Tussenbroeklaan zijn peilbuisgegevens bekend van de periode 1987 - 2011. Het grondwater ligt ongeveer 2 tot 2,2 m -mv¹. De bodem bestaat uit een afwisselend zandige en kleiige toplaag op een kleipakket tot een gevarieerde diepte van 1,5 m-mv tot 2,5 m-mv. zand met een kleilaag erbovenop².

3.3 Waterkeringen

Het plangebied ligt langs het Amsterdam-Rijnkanaal. De kade langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een waterkering. Deze kering is in beheer bij Rijkswaterstaat. De nieuwbouwlocatie ligt gedeeltelijk in een zone die bestemd is voor het in stand houden van de waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal.

¹ Bepaald op basis van gegevens van peilbuis B31H2653 uit het DINOloket

² Bron: Verkennend bodemonderzoek; sloop en nieuwbouw woningen Johan Wagenaarkade 1 tot en met 10 te Utrecht, 2019, Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v.

3.4 Hemelwater en afvalwater

Het hemelwater en afvalwater uit het plangebied worden afgevoerd via een rioolstelsel. Er zijn hier twee rioolstelsels aanwezig; één voor vuilwater en een hemelwaterinfiltratieleiding waar (schoon) hemelwater mee wordt opgevangen.

4 Beleid en regelgeving

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in het Nationaal Waterplan van de rijksoverheid, de omgevingsvisie van de provincie Utrecht, het Waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021 en Waterstructuurvisie van HDSR, de Waterwet, de Keur, het gemeentelijk rioleringsbeleid van de gemeente Utrecht en het Nationaal bestuursakkoord Water.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en het stand-still principe (geen verdere achteruitgang in de huidige (referentiejaar 2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën die zijn vastgelegd in het Nationaal Waterplan:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

De trits voor waterkwantiteit betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt. Indien vasthouden niet mogelijk is, wordt neerslag geborgen in oppervlaktewater. De trits voor waterkwaliteit houdt in dat gestreefd moet worden naar het voorkomen van verontreinigingen. Indien schoonhouden niet mogelijk is, worden schone en vervuilende bronnen gescheiden.

De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van klimaatbestendige leefomgeving (Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie, www.ruimtelijkeadaptatie.nl).



De gemeente heeft haar beleid rond water (afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater) vastgelegd in het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Hierin is vastgelegd hoe een perceeleigenaar om dient te gaan met hemelwater (zie ook onderstaand kader):

- Bij nieuwbouw dient hemelwater gescheiden te worden aangeboden
- Bij een toename verharding van meer dan 500 m² dient dit gecompenseerd te worden

Wat verwachten we van de perceeleigenaar?

We verwachten van perceeleigenaren dat zijn woning of pand voldoet aan de geldende bouwregelgeving. In hoofdzaak betekent dit dat verblijfsruimten waterdicht zijn en lozingstoestellen die lager liggen dan 15 cm boven de kruin van de openbare weg zijn voorzien van een terugslagklep of pomp. Dit laatste geldt ook voor lozingspunten in de tuin.

Verder verwachten wij van een perceeleigenaar dat vloerpeilen van nieuwe bebouwing aanzienlijk hoger liggen dan het straatniveau en dat zijn perceel zo is ingericht dat zoveel mogelijk neerslag op het perceel wordt verwerkt en er geen neerslag wordt afgewenteld richting de burens. Daarnaast verwachten wij dat burgers in gebieden met gescheiden rioolssystemen voor de inzameling van afvalwater en van hemelwater of bij nieuwbouw hun hemelwater gescheiden aanleveren.

Bij ontwikkelingen waarbij de verharding met meer dan 500 m² toeneemt, verwachten wij dat de toename gecompenseerd wordt door elders verharding weg te halen of door de aanleg van extra waterberging. De kosten voor de extra waterberging komen voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij hierover andere afspraken worden gemaakt.

Bij sommige ontwikkelingen kan tegen geringe meerkosten meer hemelwater binnen het plangebied worden verwerkt of ook de bestaande verharding worden afgekoppeld van de riolering. Hierover worden tijdens het vooroverleg in het kader van het bestemmingsplan of de bouwvergunning aparte maatwerk- afspraken gemaakt tussen ontwikkelaar en rioolbeheerder. De meerkosten zijn dan voor rekening van de gemeente.

Bron: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019

5 Toekomstige situatie

5.1 Watercompensatie

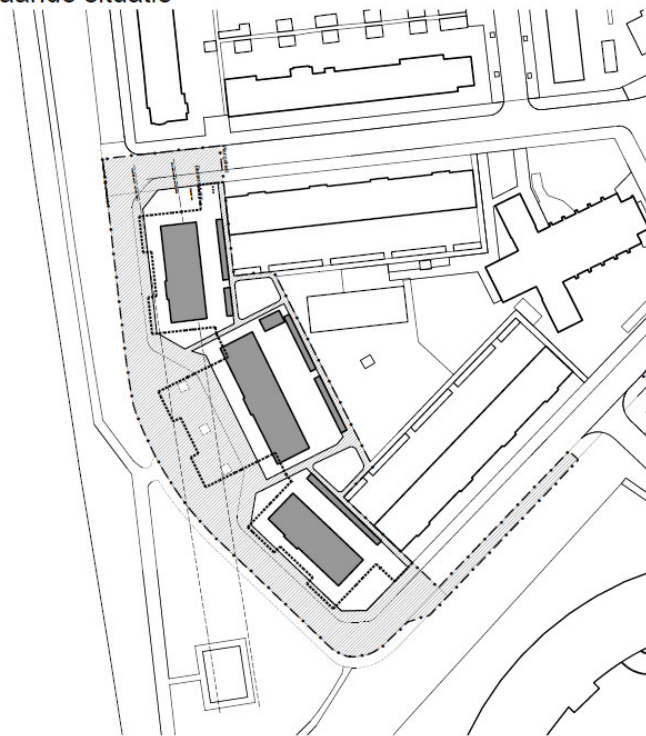
Er is sprake van een wateropgave en een noodzaak tot watercompensatie als er sprake is van een toename aan verharding en/of het dempen van bestaand water. In dit geval is er geen sprake van het dempen van bestaand oppervlaktewater (er is geen water in het plangebied aanwezig). Het verhard oppervlak in het plangebied zal afnemen bij het realiseren van de nieuwbouwplannen (zie paragraaf 5.1.1). Met de nieuwbouwplannen wordt het oppervlak verharding terug gebracht. Er is geen sprake van het dempen van bestaand oppervlaktewater. Daarmee is er geen wateropgave.

5.1.1 Verhard oppervlak

Op basis van de DO-kaart hebben wij gegevens ontvangen over het verhard oppervlak. De bepaling van het huidige en toekomstige verharde oppervlak is uitgevoerd door WE Architecten³. Het verhard oppervlak neemt af van 3.490 m² naar 2.884 m² (zie ook figuur 5.1). Dit is een afname van 606 m² verhard oppervlak. Doordat er sprake is van een afname aan verhard oppervlak is er geen noodzaak tot watercompensatie als gevolg van toename verharding. De afname van de verharding wordt voornamelijk veroorzaakt door het verwijderen van de openbare weg van de Johan Wagenaarkade.

³ Bron van deze gegevens: Kaart '1701-JWK_340-Situatie-Oppervlakten-20210112-240-C-Watertoets'.

Bestaande situatie



Plangebied: 5.165 m²

Bebouwing: 870 m²

Verharding: 2.620 m² (mitros 286 m²(achterpaden)/ gemeente 2.334 m²)

Onverhard*: 1.675 m² (mitros 1.675 m²)

* inrichting tuinen niet meegenomen

Nieuwe situatie



Plangebied: 5.165 m²

Bebouwing: 1.270 m²

Verharding: 1.614 m² (mitros 925 m²/ gemeente 689 m²)

Onverhard*: 2.281 m² (mitros 677 m² / gemeente 1.604 m²)

* inrichting tuinen niet meegenomen

Figuur 5.1 Verhard oppervlak in de bestaande en nieuwe situatie (WE Architecten).

5.2 Hemelwater

Bij nieuwe ontwikkelingen mag het hemelwater niet afgevoerd worden via het gemengde rioolstelsel. Het hemelwater dient afgekoppeld te worden van het vuilwaterriool. Dit kan (bij voorkeur) door infiltratie. Er is hier een hemelwaterinfiltratieleiding aanwezig.

Hemelwater wordt opgevangen en gescheiden aangeboden. Het gaat hierbij om:

- Dakwater
- Verharding in openbare ruimte

Inwaaiend hemelwater afkomstig van balkons en galerijen dient afgevoerd te worden middels het leidingsysteem voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Al het overige hemelwater dient gescheiden van het huishoudelijk afvalwater verwerkt te worden.

5.3 Afvalwater

Het afvalwater kan afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Er is hier een DWA-riool aanwezig. De bestaande woningen zijn hierop aangesloten. De hoeveelheid afvalwater zal toenemen omdat het aantal zal toenemen van 20 woningen naar 56 appartementen. Deze toename in wooneenheden leidt tot een beperkte toename van het vuilwater. Het vuilwater van de 56 appartementen kan op het bestaande rioolstelsel (DWA-riool) aangesloten worden.

5.4 Waterkering

De kade langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een waterkering. Deze kering is in beheer bij Rijkswaterstaat. De nieuwbouwlocatie ligt gedeeltelijk in een zone die bestemd is voor het in stand houden van de waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit heeft implicaties voor de mogelijkheden voor nieuwbouw. Daarom is in een eerdere fase al een notitie opgesteld waarin de randvoorwaarden voor nieuwbouw in relatie tot de waterkering zijn beschreven. Deze randvoorwaarden zijn enerzijds verbonden met de kernzone en de beschermingszone (de waterstaatkundige functie) en anderzijds met de vrijwaringszone (relevant vanuit veiligheid). De notitie is als geheel opgenomen in bijlage 1 bij deze notitie. Een samenvatting volgt hieronder.

Figuur 5.2 geeft de bestaande en toekomstige bebouwing weer ten opzichte van de kernzone en beschermingszone van het Amsterdam-Rijnkanaal. De huidige bebouwing telt 3 woonblokken met gezamenlijk 20 woningen. De nieuwe bebouwing betreft ook 3 woonblokken maar dan met een totaal van circa 54 woningen. De huidige bebouwing is in figuur 5.2 met een roze arceringslijn weergegeven. Twee van de nieuwe woonblokken vallen over de huidige bebouwing heen. Het middelste blok wordt aanzienlijk groter dan in de huidige situatie en wordt verplaatst richting de kanaalzijde. In figuur 5.2 is te zien dat de huidige bebouwing gedeeltelijk in de beschermingszone staat. Voor de toekomstige bebouwing is dit ook het geval. Daarnaast geldt dat er twee locaties zijn waar de tuin (met muur of haag) gedeeltelijk in de kernzone komt (blauwe wolkjes in figuur 5.2). Over deze punten is overleg geweest tussen TAUW, Mitros en het bevoegd gezag, Rijkswaterstaat⁴. De volgende afspraken zijn gemaakt:

⁴ Er heeft overleg plaatsgevonden en er is contact geweest per telefoon en mail met Dhr. Arthur Lievens, Adviseur waterkeringenbeheer Rijkswaterstaat

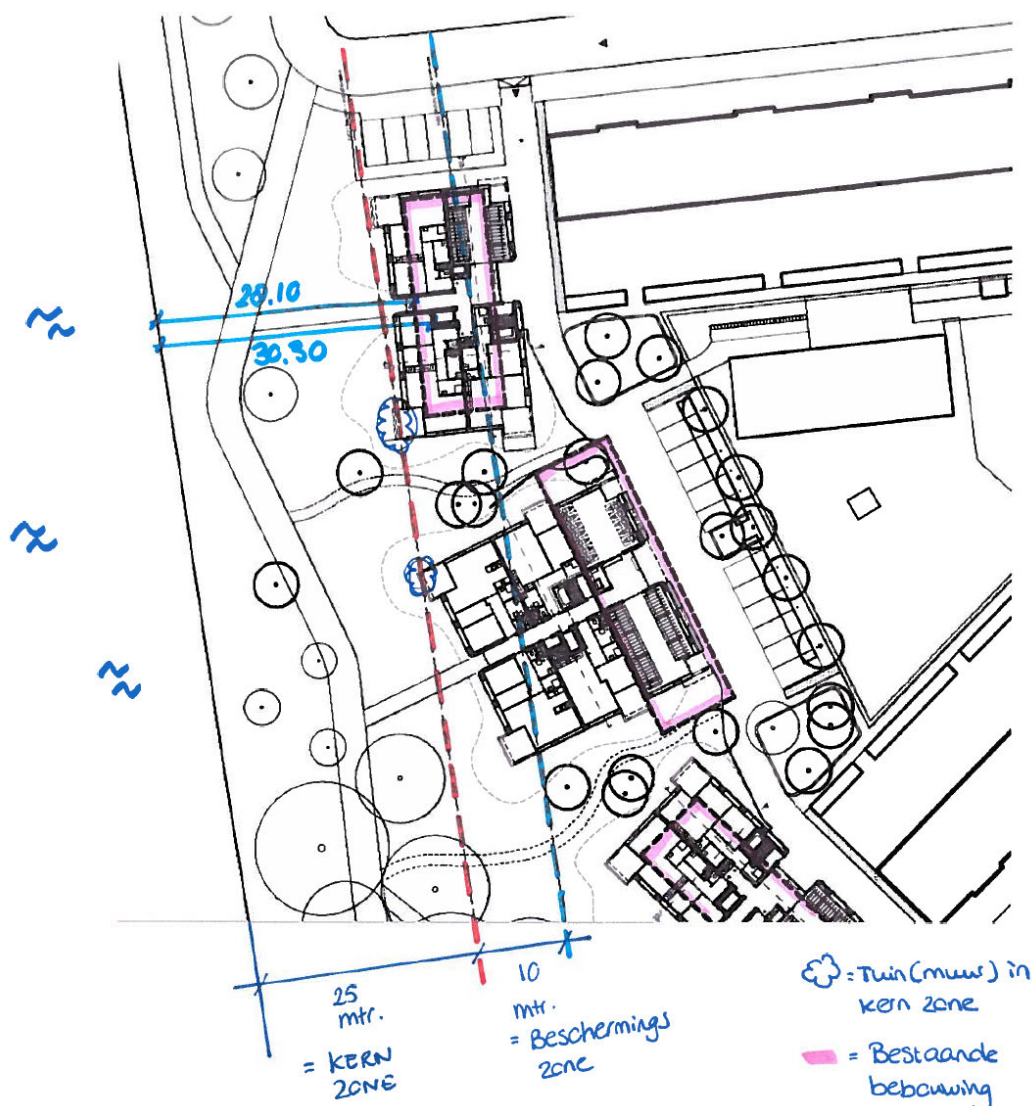


Kernzone:

- In de kernzone mag niet gebouwd worden
- Ter plekke van de twee blauwe wolkjes in figuur 3 mogen, in uitzondering op bovenstaande, tuinen gerealiseerd worden, mits er geen diepe fundatie werkzaamheden plaatsvinden. In de kernzone mogen geen palen aangebracht worden. Wel zijn hier op deze locatie constructiebalken tot 300 mm toegestaan

Beschermingszone:

- In de beschermingszone mogen geen installatie/energie bronnen in de bodem worden aangebracht
- In de beschermingszone mogen wel funderingspalen aangebracht worden, onder voorwaarde dat het grond verdringende palen zijn zonder verzwaarde voet. Aan de lengte van de palen zijn geen eisen verbonden
- De constructie balken in de beschermingszone mogen een diepte hebben van maximaal 600 mm
- De liftschacht van één van de gebouwen valt in de beschermingszone. De afstand tussen de damwand en het eerste punt van de liftschacht is 30,30 m. De put ten behoeve van de liftschacht heeft de volgende kenmerken:
 - Putbreedte (uitwendig): 2.150 mm
 - Putlengte (uitwendig): 3.000 mm
 - Putdiepte (uitwendig en gemeten ten opzichte van Peil=0): 1.400 mmGezien de lokale situatie en de beperkte omvang is dit akkoord bevonden.



Figuur 5.2 Ligging van bestaande (roze arcering) en toekomstige (zwart) bebouwing ten opzichte van de beschermingszone (blauwe stippellijn) en kernzone (rode stippellijn)

5.5 Aandachtspunten voor duurzaam bouwen

Bij alle nieuwbouw dient goed gekeken te worden naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, de mogelijkheid om groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient schoon hemelwater niet afgevoerd te worden naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Zoals in paragraaf 5.2 is opgemerkt is de bodem hier niet geschikt voor infiltratie, afvoer van het hemelwater gaat hier dus naar het oppervlaktewater danwel een gescheiden stelsel.

Aanleghoogte

HDSR beveelt aan om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm, en bij voorkeur 1 m. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. De afstand tussen de hoogste grondwaterstand en het maaiveld bedraagt circa 2 m.

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt vanuit HDSR een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil aanbevolen.

6 Doorlopen proces en conclusie

Via de website www.dewatertoets.nl is een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, is er voor gezorgd dat het waterschap alle relevante informatie heeft gekregen om een goed advies te kunnen geven.

Op basis van de digitale procedure is geconcludeerd dat het plan Johan Wagenaarkade geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Er kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap. De reden hiervoor is gebleken dat deze ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De documenten van de watertoets zijn te vinden in bijlage 2.



Bijlage 1

Notitie 'Herontwikkeling Johan Wagenaarkade - Randvoorwaarden Amsterdam-Rijnkanaal'



Notitie

Contactpersoon

Datum

Kenmerk

17 april 2019

N001-1266349MHB-V04-mdg-NL

Herontwikkeling Johan Wagenaarkade - Randvoorwaarden Amsterdam-Rijnkanaal

Vraagstelling

Stichting Mitros is voornemens om 3 woonblokken aan de Johan Wagenaarkade te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De locatie ligt gedeeltelijk in een zone die bestemd is voor het in stand houden van de waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal. Aan Tauw is de vraag gesteld welke randvoorwaarden hieruit naar voren komen voor de nieuwbouw. Voor het beantwoorden van de vraag is contact gezocht met Rijkswaterstaat, de vaarwegbeheerder.

In deze notitie worden de randvoorwaarden beschreven. Deze randvoorwaarden zijn enerzijds verbonden met de kernzone en de beschermingszone (de waterstaatkundige functie) en anderzijds met de vrijwaringszone (relevant vanuit veiligheid).

1 Locatie en zonering Amsterdam-Rijnkanaal

Waterstaat: waterstaatkundige functie

De Johan Wagenaarkade betreft een niet-genormeerd deel van de kade van het Amsterdam-Rijnkanaal. De waterstaatkundige functie van deze zone dient ter bescherming van de kering, vanuit het oogpunt van waterveiligheid. De zonering is hier gebaseerd op het principe van de verankerde damwand met hoog maaiveld. De zonering heeft als doel het waarborgen van de standzekerheid van de damwand en bereikbaarheid voor inspectie en onderhoud.

In deze situatie zijn de kern- en beschermingszone gerelateerd aan de afmetingen en invloedzone van de verankering. Zonder het precieze type en afmetingen van de verankering op deze locatie te weten, kan de (horizontale) lengte van de verankering worden geschat op circa 20 meter, met het einde van de invloedzone op circa 35 meter vanaf de damwand. De kernzone bedraagt dan 25 meter en de beschermingszone 35 meter vanaf de damwand. In bijlage 1 is de ligging van de zones op de locatie van de Johan Wagenaarkade weergegeven.

Veiligheid: vrijwaringszone

Naast deze zones is er ook een vrijwaringszone van toepassing vanuit het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). De breedte hiervan is afhankelijk van de klasse van de

rijksvaarweg. Op deze locatie geldt een zone van 25 meter langs het Amsterdam-Rijnkanaal als vrijwaringszone. Deze zone is relevant vanuit veiligheid en komt aan bod in paragraaf 3.

Betekenis van de zones

Hieronder volgt een korte toelichting op wat de verschillende zones betekenen.

Kernzone (25 meter)

Deze zone dient ter bescherming van de kering (waterveiligheid). Bouwen is hier niet toegestaan, met uitzondering van zaken die gebouwd moeten worden ten behoeve van het onderhoud het waterstaatswerk.

Beschermingszone (35 meter)

In deze zone is geen ondergrondse constructie toegestaan. De uitvoeringseisen in deze zone zijn erop gericht dat de werkzaamheden geen negatieve gevolgen mogen hebben op de stabiliteit van de waterkering.

Vrijwaringszone (25 meter)

De vrijwaringszone is relevant vanuit veiligheid. Het gaat hierbij om het bieden van een basisbeschermingsniveau aan mensen die wonen, werken en recreëren langs wegen, hoofdspoorwegen en vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Bomen

De zonering is in principe bedoeld om restricties te leggen op permanente bouwwerken en ontgravingen. Bomen zijn niet permanent en zullen moeten worden beoordeeld op het effect dat de wortelen en een eventuele ontgrondingskuil bij windworp kunnen hebben op de aanwezige verankering. Daarvoor maakt het nogal wat uit welk type verankering hier aanwezig is en op welke diepte (horizontaal met ankerplaat of schuin met grout/klapanker). Daarnaast zijn de dichtheid en configuratie van de bomen van belang. Betreft het een bomenrij, of 'willekeurig' verspringende bomen. Kortom, bomen zijn in bepaalde gevallen wel mogelijk maar hierover dient afstemming plaats te vinden met Rijkswaterstaat.

2 De kern- en beschermingszone in relatie tot de herontwikkeling Johan Wagenaarkade

In figuur 2 is het voorlopige stedenbouwkundig ontwerp weergegeven. De afstand tussen de nieuwbouw en de kade bedraagt circa 28 meter.



Figuur 2 Stedenbouwkundig ontwerp

Zoals eerder vermeld in deze notitie gelden de volgende uitgangspunten:

1. Er ligt een kernzone op 25 meter van de damwand. In deze zone mag niet gebouwd worden. Omdat de afstand tussen de nieuwbouw en de kade groter is dan 25 meter mag er gebouwd worden. Het realiseren van bouwwerken is wel mogelijk, maar dan met een maximale hoogte van 2 meter. Dit betekent dat bijvoorbeeld afscheidingsmuurtjes ter plaatse van tuinen mogelijk zijn
2. Tussen 25 en 35 meter van de damwand ligt de beschermingszone. In deze zone mag in principe niet ondergronds gebouwd worden (zoals ondergrondse parkeergarages). Binnen deze zone zijn de uitvoeringswerkzaamheden gebonden aan een vergunning. Vanuit de vergunningen kunnen uitvoeringseisen worden gesteld, denk aan trillingvrij heien om daarmee de stabiliteit van de damwand te garanderen. De voorziene woningbouw ligt in deze beschermingszone. Geconcludeerd wordt dat een watervergunning bij Rijkswaterstaat aangevraagd moet worden. Realisatie van een ondergrondse parkeergarage is niet mogelijk in deze zone
3. Voor de inrichting van de kernzone (25 meter zone) met beplanting en bomen is afstemming met Rijkswaterstaat nodig. Momenteel staan er al wat bomen binnen deze zone. Deze kunnen gehandhaafd blijven. Het inrichten met gras is zondermeer mogelijk. Struiken kunnen ook maar alleen in afstemming met Rijkswaterstaat



3 De vrijwaringszone in relatie tot de herontwikkeling Johan Wagenaarkade

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. Deze routes zijn van belang voor het vervoer van gevaarlijke en/of giftige stoffen. We noemen deze transportroutes 'basisnetroutes'. Het Amsterdam-Rijnkanaal is een basisnetroute. Met het oog op veiligheid is er op basis van artikel 2.1.2 van het Barro een vrijwaringszone bepaald langs de vaarweg.

Bouwregels in een vrijwaringszone

In de zone langs het kanaal wordt met de herontwikkeling van de Johan Wagenaarkade het aantal woningen verhoogd. Dit gaat samen met een toename van het aantal aanwezige personen in deze zone. Woningen worden gezien als 'kwetsbare objecten'. Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes gelden er beperkingen aan het in planologische zin toelaten van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De vrijwaringszone – vaarweg kent een breedte van 25 meter vanaf de kade. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, toegestaan. Of balkons binnen deze zone worden toegestaan, bepaalt het bevoegd gezag. Indien een balkon als wezenlijk onderdeel van het kwetsbare object wordt beschouwd is realisatie van balkons in de vrijwaringszone naar verwachting niet mogelijk. De realisatie van een tuin is wel mogelijk. Uitspraken van de Raad van State geven hier duidelijkheid over: omdat mensen in hun tuin beperkte tijd doorbrengen wordt dit niet als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object gezien (mensen slapen er bijvoorbeeld niet).

Ten aanzien van overige speciale bouwregels moet aangesloten worden bij de bouwkundige eisen die worden gesteld in artikel 2.5 tot en met 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012. De eisen hebben tot doel het bouwwerk een zodanige kwaliteit te geven dat in het geval van een plasbrand of een ander ernstig incident met gevaarlijke stoffen voldoende tijd is om het bouwwerk veilig te verlaten en de brandweer voldoende gelegenheid heeft om te voorkomen dat de brand overslaat naar de belendingen. Dit houdt in dat er wel muurtjes rondom tuinen gerealiseerd kunnen worden, zolang er altijd goede vluchtmogelijkheden aanwezig zijn.

Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om af te wijken van de beperking dat je niet mag bouwen. Hiervoor moet de gemeente instemming verlenen en moet toestemming worden verkregen van de vaarwegbeheerder. In het stuk tussen de 25 en 30 meter vanaf de kade zou de realisatie van een gebouw (of balkons) dus mogelijk zijn, maar alleen met specifieke toestemming van de vaarwegbeheerder.

Plasbranden

Onder een plasbrand wordt verstaan het in brand raken van brandbare vloeistoffen die vrijkomen als gevolg van het lek raken van een schip dat dergelijke vloeistoffen vervoert. Indien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in een vrijwaringszone niet in strijd zijn met de Barro-eisen, dienen gemeenten in aanvulling hierop op basis van artikel 10 van het Bevt een bestuurlijke

afweging te maken of bouwen in deze vrijwaringszones vanwege de mogelijke gevolgen van een plasbrand verantwoord is.

Deze afweging moet in de toelichting bij of de ruimtelijke onderbouwing van het plan worden verantwoord. Dat dient te gebeuren door de redenen te vermelden die er toe hebben geleid dat juist in dat gebied nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten. Daarnaast en in samenhang met deze afweging dient aandacht te worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand alsmede aan de mogelijkheden voor hulpverlening aan en zelfredzaamheid van bewoners en gebruikers van de voorgenomen bebouwing.

4 Specifieke punten van afstemming

Op 20 februari 2019 heeft overleg plaatsgevonden tussen Tauw, Mitros en het bevoegd gezag; Rijkswaterstaat¹. Hierbij is een aantal specifieke punten besproken. Naar aanleiding van het overleg is tevens e-mail contact geweest tussen Mitros en Rijkswaterstaat. De punten voortkomend uit het overleg danwel het e-mailcontact zijn in deze paragraaf vastgelegd.

Figuur 3 geeft de bestaande en toekomstige bebouwing weer ten opzichte van de kernzone en beschermingszone van het Amsterdam-Rijnkanaal. De huidige bebouwing telt 3 woonblokken met gezamenlijk 20 woningen. De nieuwe bebouwing betreft ook 3 woonblokken maar dan met een totaal van 54 woningen. De huidige bebouwing is in figuur 3 met een roze arceringslijn weergegeven. Twee van de nieuwe woonblokken vallen over de huidige bebouwing heen. Het middelste blok wordt aanzienlijk grotere dan in de huidige situatie en wordt verplaatst richting de kanaalzijde. In figuur 3 is te zien dat de huidige bebouwing gedeeltelijk in de beschermingszone staat. Voor de toekomstige bebouwing is dit ook het geval. Daarnaast geldt dat er twee locaties zijn waar de tuin (met muur) gedeeltelijk in de kernzone komt (blauwe wolkjes in figuur 3). Over deze punten is gesproken. De volgende afspraken zijn gemaakt:

Kernzone:

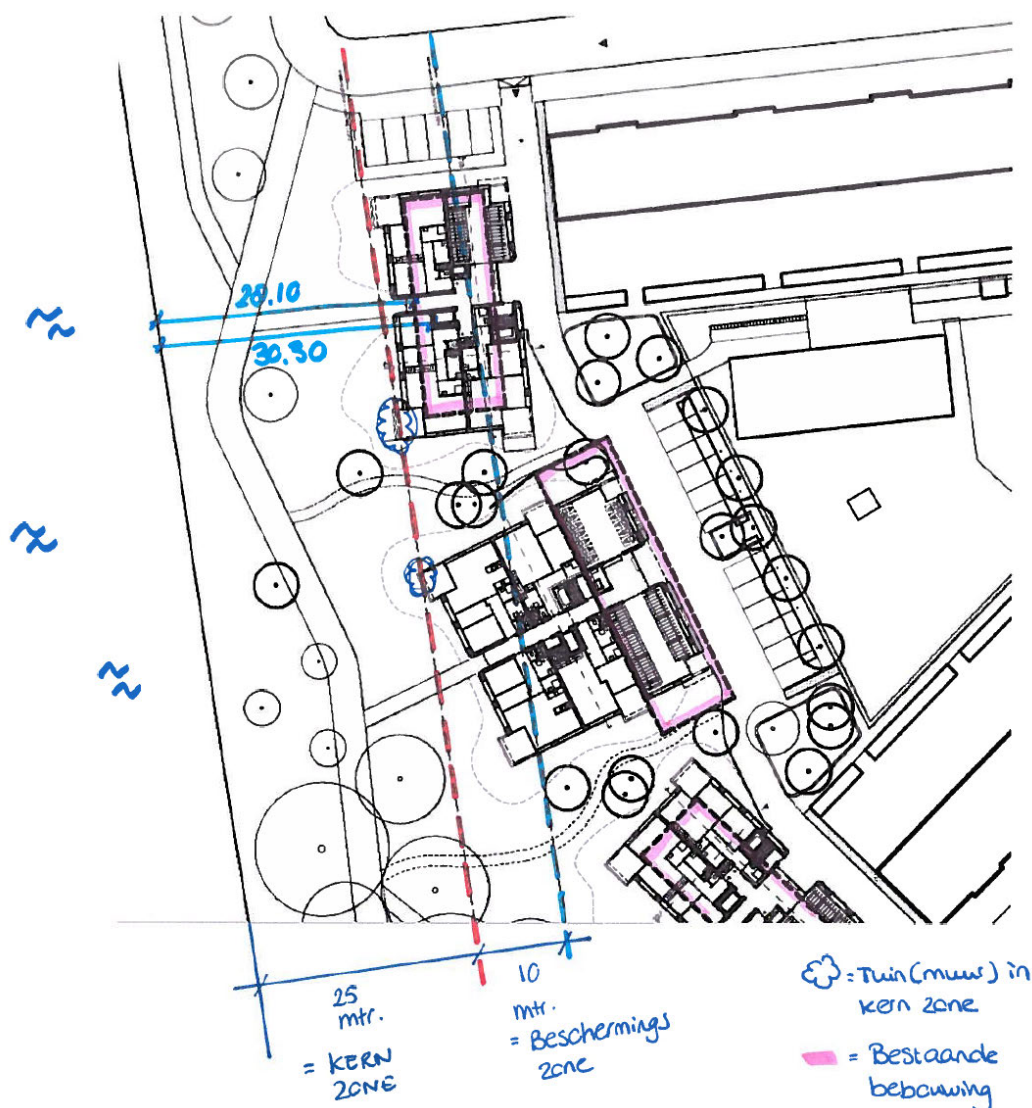
- In de kernzone mag niet gebouwd worden
- Ter plekke van de twee blauwe wolkjes in figuur 3 mogen, in uitzondering op bovenstaande, tuinen gerealiseerd worden, mits er geen diepe fundatie werkzaamheden plaatsvinden. In de kernzone mogen geen palen aangebracht worden. Wel zijn hier op deze locatie constructiebalken tot 300 mm toegestaan

Beschermingszone:

- In de beschermingszone mogen geen installatie/energie bronnen in de bodem worden aangebracht
- In de beschermingszone mogen wel funderingspalen aangebracht worden, onder voorwaarde dat het grond verdringende palen zijn zonder verzwaarde voet. Aan de lengte van de palen zijn geen eisen verbonden

¹ Er heeft overleg plaatsgevonden en er is contact geweest per telefoon en mail met Dhr. Arthur Lievens, Adviseur waterkeringenbeheer Rijkswaterstaat

- De constructie balken in de beschermingszone mogen een diepte hebben van maximaal 600 mm
- De liftschacht van één van de gebouwen valt in de beschermingszone. De afstand tussen de damwand en het eerste punt van de liftschacht is 30,30 meter. De put ten behoeve van de liftschacht heeft de volgende kenmerken:
 - Putbreedte (uitwendig): 2.150 mm
 - Putlengte (uitwendig): 3.000 mm
 - Putdiepte (uitwendig en gemeten ten opzichte van Peil=0): 1.400 mm
 Gezien de lokale situatie en de beperkte omvang is dit akkoord bevonden.



Figuur 3 Ligging van bestaande (roze arcering) en toekomstige (zwart) bebouwing ten opzichte van de beschermingszone (blauwe stippellijn) en kernzone (rode stippellijn)

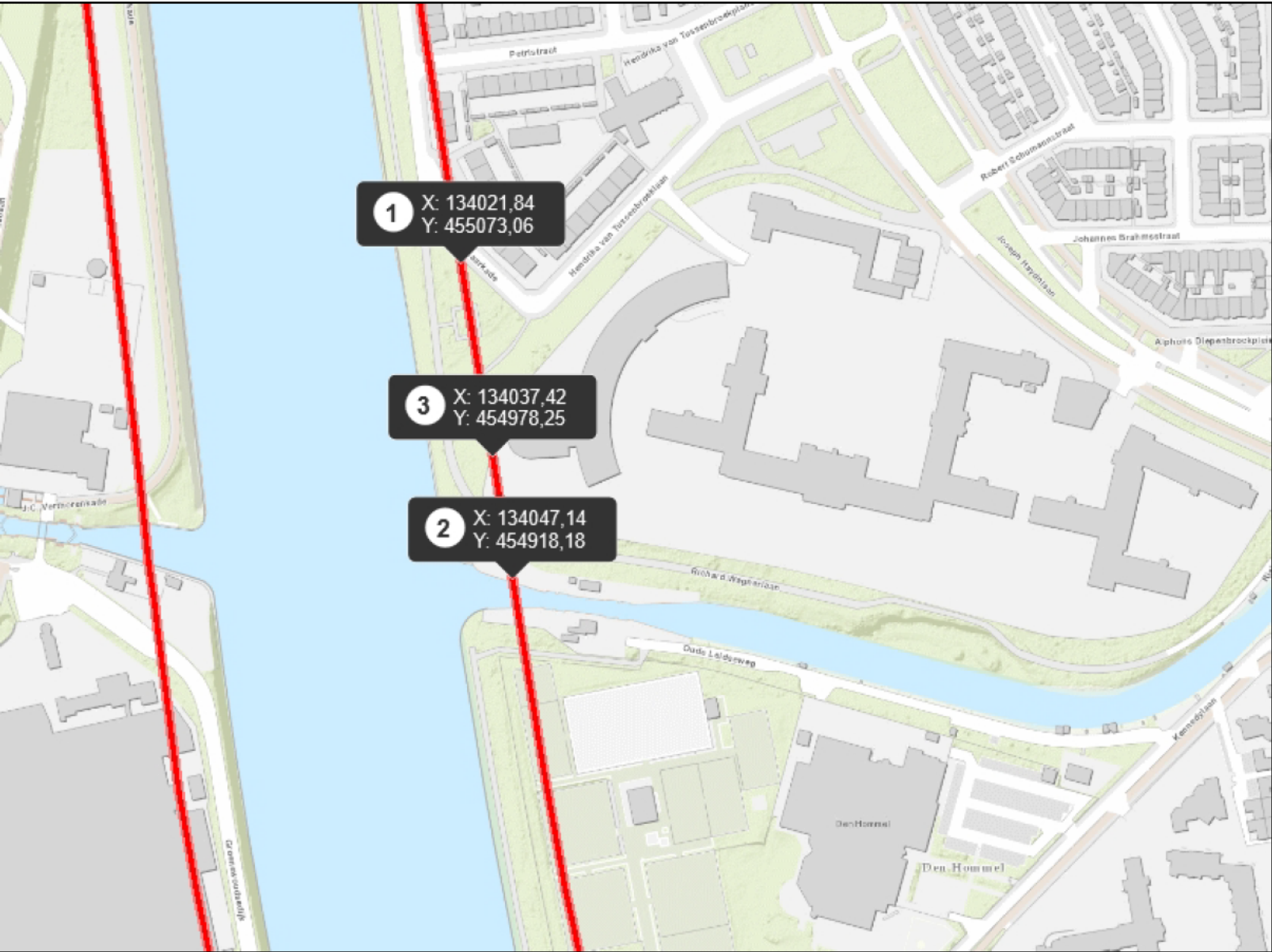


Bijlage 1

Zonering Amsterdam-Rijnkanaal bij Johan Wagenaarkade

Titel

Subtitel



Legenda

- Grens waterstaatkundig beheer
- Beschermingszone regionale keringen
- Kernzone regionale keringen



Tauw

Kenmerk

N003-1266349MHB-V02-kzo-NL

Bijlage 2

Digitale Watertoets

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2019 16:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bevestiging van de Watertoets : 20190604-14-20699



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [REDACTED]

Samenvatting [REDACTED]

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
postbus: Postbus 550
postcode: 3990 GJ
plaats: Houten
telefoon:



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

datum 4-6-2019
dossiercode 20190604-14-20699

BETREFT RO-PLAN: Johan Wagenaarkade

Aanvrager: Tauw

Geachte [REDACTED]

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Op basis van de digitale procedure concluderen wij dat uw plan Johan Wagenaarkade **geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang)**. U kunt volstaan met een **standaard wateradvies** van het waterschap.

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Graag de volgende actie uitvoeren:

- Bovenstaande conclusie betekent dat u geen verdere watertoetsproces met het waterschap hoeft door te lopen.
- Voor uw ruimtelijke plan kunt u gebruik maken van een standaard tekst. Wij verzoeken u onderstaande standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw plan.
- U dient de standaard waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw eigen water- en rioleringsbeleid (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij met u contact opnemen.

Contact

Indien u dat wenst, kunt u nadere informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl. Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Geen verlening Watervergunning

LET OP: Dit formulier en deze watertoetsprocedure is **geen** aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van

Standaard waterparagraaf: **Paragraaf X.X Water**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

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 gemeente en 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 watertoetsproces voor het project Johan Wagenaarkade is op **...(*aub datum invullen*)** digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Wel vragen wij u om uw plan te beoordelen op de mate van klimaatbestendigheid. Is uw omgeving bestand tegen wateroverlast, droogte of hitte?

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht of de Provincie Zuid-Holland (**aub invullen**)(Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, GRP, Milieuplan (**aub zelf invullen**)).

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Bij het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem (afkoppelen) kan het afvalwater worden afgevoerd naar het vuilwaterriool/DWA.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het huidige watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Afvoer hemelwater

Er is aangegeven dat hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterriool. De capaciteit van dit hemelwaterstelsel dient groot genoeg te zijn om wateroverlast te voorkomen (**aub zelf checken**). Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.

Afvalwater

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: Het afvalwater kan afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Er is hier een DWA-riool aanwezig. De bestaande woningen zijn hierop aangesloten. De hoeveelheid afvalwater zal toenemen omdat het aantal zal toenemen van 20 woningen naar 56 appartementen. Deze toename in wooneenheden leidt tot een beperkte toename van het vuilwater. Door het afkoppelen van het hemelwater is de belasting van het rioolstelsel beperkt (**aub checken of dit conform gemeentelijk rioleringsbeleid is**).

Toekomstige ontwikkelingen

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Toekomstige ontwikkelingen zullen klimaatbestendig worden gerealiseerd.

ADVIESPUNTEN WATERSCHAP

U kunt er voor kiezen om onderstaande adviespunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Kansen pakken

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling weinig gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Aanleghoogte

Wij adviseren om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter, en bij voorkeur 1 meter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Grondwater

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

Waterketen

Het plan heeft gevolgen voor de rioleringssituatie. Wij adviseren om een lokaal rioleringsplan op te stellen. Het waterschap zal dit plan vervolgens goedkeuren.

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

datum 4-6-2019
dossiercode 20190604-14-20699

Gegevens:

- Aanvrager: [REDACTED]
- Organisatie: Tauw
- Naam project: Johan Wagenaarkade
- Plangebied grootte (m2): 4601

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Utrecht

Vragen:

Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging? nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of méér dan 1000 vierkante meter in landelijk gebied?
nee

Gaat u hemelwater bergen buiten uw plangebied?

nee

Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater?

nee

Wordt hemelwater afgevoerd naar oppervlaktewater? nee

Wordt hemelwater afgevoerd naar een hemelwaterriool? ja

Wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem? nee

Wordt hemelwater afgevoerd via een gemengd rioolstelsel? (bij nieuwbouw is dit niet gewenst volgens het beleid) nee

Op welke manier wordt afvalwater verwerkt? Het afvalwater kan afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Er is hier een DWA-riool aanwezig. De bestaande woningen zijn hierop aangesloten. De hoeveelheid afvalwater zal toenemen omdat het aantal zal toenemen van 20 woningen naar 56 appartementen. Deze toename in wooneenheden leidt tot een beperkte toename van het vuilwater. Door het afkoppelen van het hemelwater is de belasting van het rioolstelsel beperkt

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

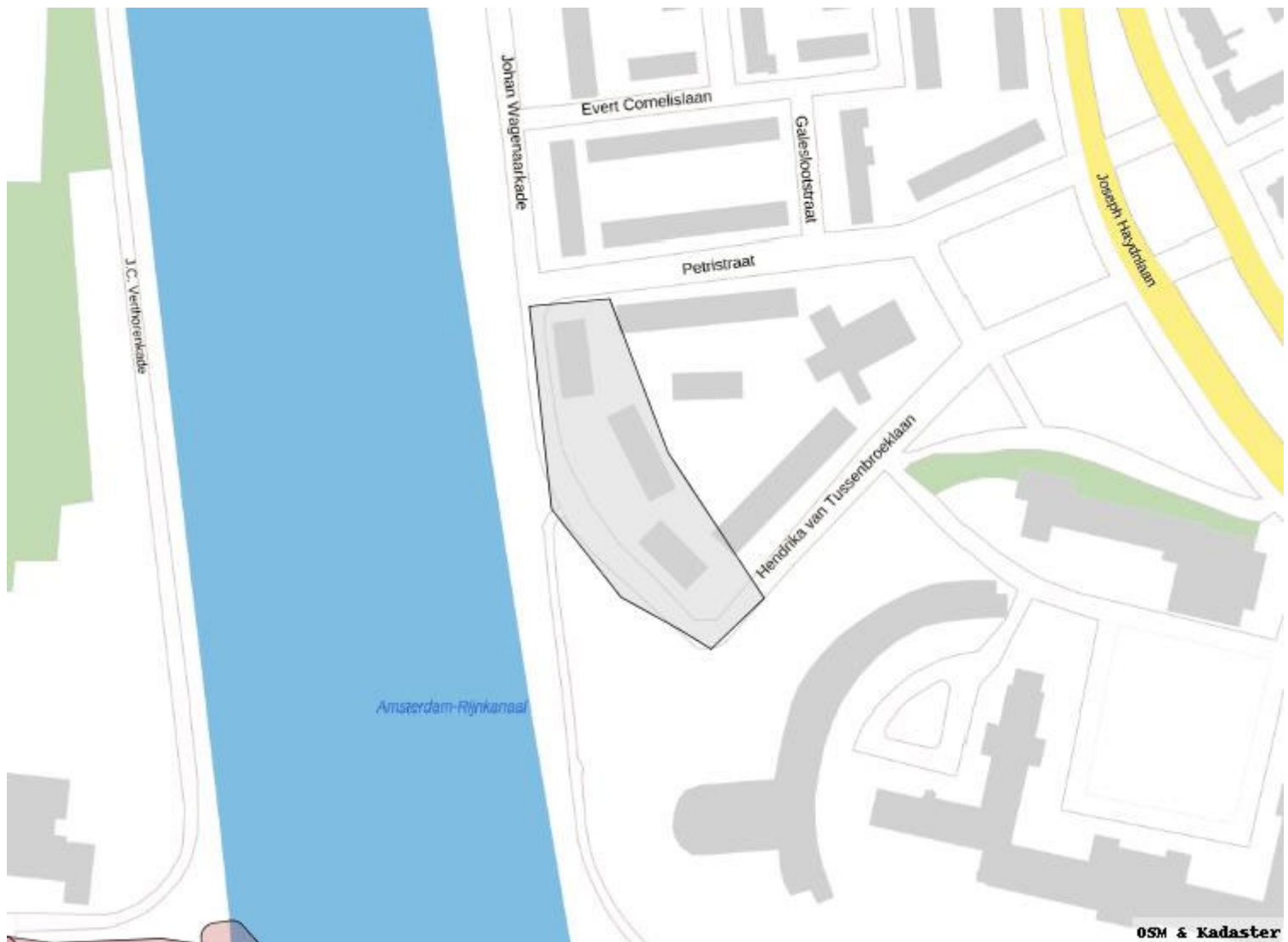
Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats? nee

Is er in of aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? nee

Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage, grote kelders? nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage. nee

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag