

Waterparagraaf

Door een ruimtelijk plan kunnen de belangen en het functioneren van het watersysteem en de waterketen onder druk komen te staan. Het doel van deze watertoets is het waarborgen van watergerelateerd beleid en beheer door deze ruimtelijke ontwikkelingen expliciet en op evenwichtige wijze te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, moeten ingevolge artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro wettelijk voorzien zijn van een waterparagraaf, een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen.

Door afstemming met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem vroegtijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Deze waterparagraaf is, ter verantwoording en afsluiting van de watertoets, opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan. Hieronder zijn de belangrijkste elementen uit de waterparagraaf opgenomen.

Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Rijksbeleid: Bestuursakkoord Water, Nationaal Waterplan 2016-2021, WB21, NBW, Waterwet;
- Provinciaal beleid: Waterplan 2016-2021, Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu- en Water;
- Gemeentelijk beleid: Nota Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019, Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2014;
- Waterschapsbeleid: Waterkoers 2016-2021, Handboek Watertoets Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2013, Beleidsregels, Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, Keur.

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast.

Het actuele beleid hiervoor is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2011-2014. De

ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioolgemalen en drainage (versie 18 april 2013, www.utrecht.nl). Daarnaast stelt de gemeente eisen aan het ontwerp van watergangen waarvan zij eigenaar of beheerder is of wordt.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

De gemeente Utrecht heeft samen met negen andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen waar klimaatadaptatie een onderdeel van is. Groene daken en vertraagd afvoeren maken hier een onderdeel van uit.

Onttrekking grondwater

Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren. Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen moet een melding worden gedaan of een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR.

Watervergunning – onttrekking en lozing

Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij middels bronbemaling globaal meer dan 100 m³ per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2009). Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet milieubeheer anders is bepaald.

Watervergunning - waterkwaliteit

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te laten voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

Watervergunning – Keur

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Watersysteem

In het plangebied komen geen watergangen voor: er is in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater- of ander watersysteem gelegen waarop hemelwater direct afgevoerd kan worden. Aan de overzijde van de Croeselaan is wel een tertiaire watergang gelegen inclusief beschermingszone, echter deze zone heeft geen directe invloed op de planontwikkeling. Genoemde watergang watert af op de Kruisvaart. Deze ligt in het stationsgebied, grotendeels in duikers. Het plangebied ligt verder in peilgebied 'Stadspeil Utrecht', deze heeft een vast peil van NAP +0,58. Er is, voor zover bekend, geen sprake van wateroverlast in de omgeving van het plangebied.

Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Ook is de ontwikkeling niet voorzien in een speciale beschermingszone.

Grondwater

De gemeente Utrecht monitort de grondwaterstand. In het plangebied is een gemiddeld hoge grondwaterstand van NAP+0,45 m (circa 2 meter min maaiveld) geregistreerd.

In het verlengde van het voorgaande is nog het volgende relevant.

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een

peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.

De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (09-10-2012).

Freatisch pakket

De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren.

Bodemonderzoek dient uit te wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand. De grondwaterstroming in het plangebied varieert sterk als gevolg van de lokale geohydrologische situatie en de grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied, van noord naar zuid, de volgende gemiddelde seizoen variatie verwacht:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = NAP +0,10 m NAP;
- gemiddeld periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = NAP +0,25 m NAP;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = NAP +0,45 m NAP.

Riolering

In de huidige situatie ligt rond de Jaarbeurs en het Centraal Station hoofdzakelijk een gecombineerd (gemengd) rioolstelsel en enkele hemelwaterstelsels (een zogenaamd 'gescheiden stelsel'). Aan de noordoostzijde van de ontwikkeling in de Croeselaan, ligt het hier bedoelde gemengde stelsel waar op kan worden aangesloten. Aan de noordoostzijde van de ontwikkeling ligt een gemengd stelsel waarop aangesloten kan worden. Daarnaast ligt er aan de zuidoostzijde ter hoogte van het Veemarktplein een uitlegger van het hemelwaterstelsel, waarop aangesloten kan worden en een vrije uitmonding heeft op de Leidsche Rijn. Het gemengde stelsel voert via het gemaal Lange Hagelstraat af, die het verder verpompt richting de AWZI op Overvecht.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Beschrijving ontwikkeling

Met de ontwikkeling van de twee torens in de kop van het Beurskwartier staat de natuur binnen de functies 'wonen', 'werken' maar ook 'horeca' centraal. De torens krijgen groene daken en gevels en voorts worden diverse groenvoorzieningen gerealiseerd voor het vasthouden, opslag en gebruik van hemelwater.

De ontwikkeling van de twee torens zorgt voor een toename van 2500 m² verhard/bebouwd oppervlak (van 7.500 m² naar circa 10.000 m²).

Er is sprake van een klimaatadaptieve ontwikkeling indien wordt voldaan aan de richtlijn, die gemeente Utrecht en het waterschap hanteren, van 45 mm over het totaal verhard oppervlak. Dit betekent dat er 450 m³ waterberging nodig is.

In het plan wordt door de berging in de dakconstructie en in de buffer voor droge perioden ruim voldaan aan deze 45 mm.

Om de vraag naar regenwater groot is – voor de totale groenvoorziening buiten het gebouw is alleen al ca. 6.000.000 liter water nodig op jaarbasis – wordt grootschalig ingezet op buffercapaciteit in de boom- en plantenbakken en ook in de kelder.

In het verlengde van het voorgaande zij hier nog opgemerkt, dat door middel van de opname van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt verzekerd dat de groenvoorzieningen worden gerealiseerd maar ook, bij ingebruikname van de gebouwen, in stand worden gehouden.

Bodem en grondwater

De grondwaterstand ter plaatse van de ontwikkeling is relatief laag met een gemiddelde grondwaterstand van circa 2 meter min maaiveld. Om schade aan bebouwing en infrastructuur te voorkomen is een ontwatering (afstand tussen grondwater en maaiveld gewenst van minimaal 70 cm). Uit het voorgaande volgt dat de ontwatering aldus ruim voldoende is.

Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om overstroming (inundatie) en grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder, zoals ook in onderhavig geval aan de orde (m.n. door realisatie van een parkeerkelder). De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil, dient conform de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m te zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), dient conform de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m te bedragen. De gemiddelde ontwateringsdiepte in het plangebied van de ontwikkeling voldoet hieraan.

Riolering

Het vuilwater van onder de sanitaire voorzieningen, afkomstig uit de torens, wordt gescheiden van het hemelwater en wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. Zoals aangegeven hiervoor onder 'riolering' (onder 'huidige waterhuishoudkundige situatie') is aan de noordoostzijde van de ontwikkeling in de Croeselaan, ligt een gemengd stelsel waar op aangesloten kan worden. Daarnaast ligt er aan de zuidoostzijde ter hoogte van het Veemarktplein een uitlegger van een hemelwaterstelsel, waarop aangesloten kan worden.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de Omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag om Omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de aansluiting op het bestaandegemeentelijke systeem uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de Omgevingsvergunning. Ondermeer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het

erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater op die riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen. Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het gemengde stelsel en zal middels een voorziening geïnfiltreerd moeten worden in de bodem of hergebruikt.

Conclusie

Het plan komt grotendeels tegemoet aan de richtlijn van gemeente en waterschap om in het kader van klimaatadaptatie 45 mm bergingscapaciteit te realiseren (gerekend over het totale verhard oppervlak). In het plan is nu voorzien in een waterberging van 35 mm.

Voorts wordt met de expliciete (juridische) opname van een voorwaardelijke verplichting voor de groenvoorzieningen geborgd dat aan de bergingsopgave wordt voldaan.

Door HDSR geconcludeerd dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan het Jaarbeursplein geen sprake is van een groot effect op de waterhuishoudkundige situatie, waarmee de watertoets tevens akkoord is bevonden.