

Aan	Isabella de Lange	Datum	24-06-2019
Onderwerp	Waterparagraaf Vleutensevaart 100	Van	Pieter Muskens
		Doorkiesnummer	030-2864407
		E-mail	p.muskens@utrecht.nl

1 Inleiding

Begin maart 2012 heeft Sara Lee zich teruggetrokken uit Douwe Egberts (D.E.). Als gevolg van de terugtrekking van Sara Lee en de verhuizing van het hoofdkantoor van D.E. naar Amsterdam, is het kantoorpand aan de Keulsekade leeg komen te staan. De onderzoeksafdeling en de bestaande productie faciliteiten op de locatie Keulsekade blijven gehandhaafd. Het voormalige hoofdkantoor van Sara Lee (Vleutensevaart 100) wordt herontwikkeld.

2 Aanleiding

Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders 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 tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Deze waterparagraaf is opgesteld ter verantwoording en afsluiting van de watertoets ten behoeve van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de Vleutenseweg 100 gelegen in de wijk West.

3 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 waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- o Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- o Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Streekplan, etc.;
- o Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019;
- o Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan "Waterkoers 2016-2021", Beleidsregels 2010 Keur 2009, Keur ^[2].

[1] 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 Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016–2019. De ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioolgemalen en drainage (versie 2014.01, uitgave december 2014, www.utrecht.nl). Daarnaast stelt de gemeente eisen aan het ontwerp van watergangen waarvan zij eigenaar of beheerder is of wordt.

[2] Het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur (www.hdsr.nl).

Betrokken partijen

In dit watertoetsproces participeren de volgende partijen:

Aanvrager: Gemeente Utrecht, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling – Stedenbouw en Planologie

Opsteller: Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven – Stadsingenieurs

Toetser: Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (beheerder oppervlaktewater).

Gemeente Utrecht, Stadswerken – Stedelijk Beheer (beheerder riolering, oppervlaktewater)

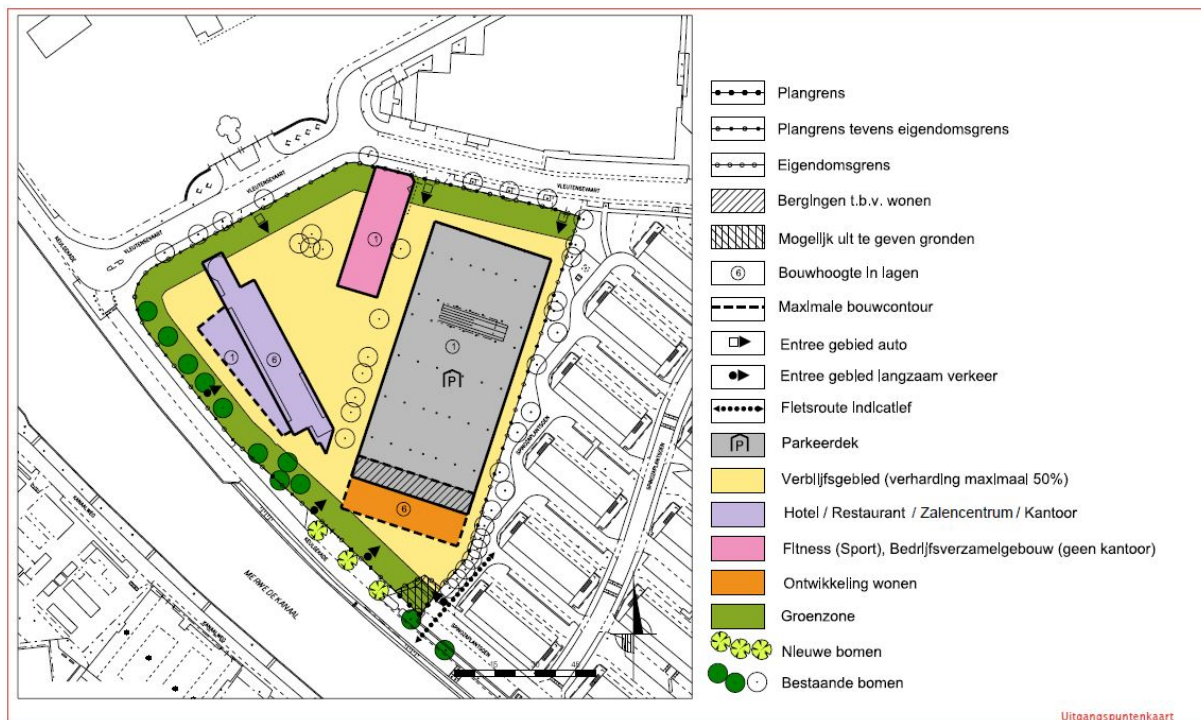
4 Plangebied

Het plangebied ligt in de wijk West en maakt deel uit van het fabriekscomplex van Douwe Egberts. Het eigenlijke fabrieksterrein ligt ten noorden van het plangebied. Het plangebied wordt omsloten door de Keulsekade en het Merwedekanaal (westzijde), de Vleutensevaart (noordzijde) en het Spinozaplantsoen (oostzijde). Daarnaast behoort tot het plangebied een klein oppervlak openbare ruimte, grenzend aan het Spinozaplantsoen.

Binnen het plangebied staan drie gebouwen, die gehandhaafd blijven. De gebouwen krijgen slechts aan de binnenzijde een andere functie. Concreet wordt er een nieuw gebouw met huurappartementen toegevoegd, die tegen het parkeerdek wordt aangebracht.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Detail plangebied (uitgangspuntenkaart)

5 Waterwet

Watervergunning – onttrekking en lozing

Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningplichtig 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.

Watervergunning – Keur

Ten behoeve van het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers en bouwen in en langs water is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingplichtig in het kader van de Waterwet. 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 passen voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

In het kader van het rioleringsplan dient als de plannen concreter worden, te worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater zal worden aangebracht waarvoor er voor dit project mogelijk een watervergunning aangevraagd dient te worden.

6 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Aan de rand van het plangebied ligt wel oppervlaktewater, maar dit ligt in het beheergebied van het Rijkswaterstaat (RWS), deze overheid is verantwoordelijk voor het functionele kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van de nationale en regionale waterhuishouding.



figuur 3 – ligging kanaal ten zuiden van het plangebied

Waterkeringen

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. staat langs het Merwedekanaal tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Spinozabrug (tussen de rode sterren) de aanduiding dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering met een zone van 15 meter. Langs de kaden van het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal (uitgezonderd de insteekhavens) geldt een zone van 30 meter (inclusief kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone) vanuit de beschoeiing. In de Waterregeling van het Rijk zijn de grenzen voor het waterstaatkundig beheer van het Rijk vastgelegd. Hierbij geldt dat langs dit deel van het Merwedekanaal een zone van 20 meter moet worden aangehouden. Verder richting het Amsterdam-Rijnkanaal loopt dit op tot 30 meter. Binnen de zones moet voor eventuele ontwikkelingen een watervergunning in het kader van de Waterwet aangevraagd worden en kunnen door Rijkswaterstaat eisen of beperkingen gesteld worden met het oog op de belangen van het waterstaatswerk.

Peilgebied

Het plangebied ligt binnen het peilgebied Julianapark. Dit peilgebied heeft een vast peil van +0,00 m NAP (zie figuur 4).



figuur 4 – peilgebied Julianapark waar plangebied binnen ligt (bron Webgispublisher HDSR)

7 Grondwater

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1^e 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 1^e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (09-10- 2012). Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variantie verondersteld: droge periode (GLG) = NAP -0.40 m, natte periode (GHG) = NAP -0.20 m en gemiddeld (GGG) = NAP - 0.30 m. De grondwaterstroming is westelijk gericht.

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.

Drooglegging en ontwateringsdiepte

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.

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 is $+1,50\text{m (maaiveld)} - -0,20\text{m (GHG)} = +1,70\text{m}$. Deze voldoet ruim aan de gestelde norm. Het advies van de gemeente is om het maaiveld op te hogen om een ontwateringsdiepte groter dan 1,0 m te realiseren.

8 Riolering

Aan de zuidzijde, het dichtste bij het nieuw te realiseren appartementencomplex, ligt een gemengd stelsel in de Keulse Kade en Spinozaplantsoen. Hier kan de vuilwateraansluiting op aangesloten worden. Het gemengde stelsel voert via een gemaal en persleiding af naar de AWZI op Overvecht.

Alle nieuwe vuilwaterlozers dienen een aparte huisaansluiting te krijgen. Sinds 1 oktober 2012 wordt het aspect rioolaansluiting geregeld in de Omgevingsvergunning Bouw. Het aansluiten van het riool valt als activiteit onder het Bouwbesluit 2012 (waarin alle technische voorschriften voor riolering zijn overgeheveld vanuit de Bouwverordening en de Aansluitverordening) en daarmee onder de Wabo.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw mag niet aangesloten worden op het gemengde stelsel en zal middels een voorziening geïnfiltreerd moeten worden in de bodem.

9 Wateropgave

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

De voorgenomen toekomstige ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. In het plangebied zal een nieuw appartementengebouw komen te staan. Op de footprint van dit nieuwe appartementengebouw, ligt nu een verhard parkeerterrein. Verder zal het parkeerterrein ten zuiden

van de Vleutensevaart en ten noorden van de Keulse kade komen te vervallen en omgevormd worden naar een groenzone. Hiermee krijgt het terrein een groenere uitstraling.

Vanwege de herinrichting van het terrein zullen delen van het plangebied die nu verhard zijn, onverhard worden, maar er zijn ook delen die nu onverhard zijn en die verhard worden.

Er worden op enkele plaatsen parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan overwogen kan worden om deze uit te voeren in half verharding of waterpasserende verharding, zodat water in het groen kan infiltreren. Voor het dak van het appartementengebouw kan een groen dak worden toegepast of een infiltratievoorzieningen worden aangelegd, waar het hemelwater mee kan infiltreren in de bodem. Vanuit water heeft het de voorkeur om het water zoveel mogelijk te infiltreren waarbij een berging van minimaal 45 mm wordt geadviseerd vanuit het waterschap. Als infiltratie niet mogelijk is, is afwatering naar het oppervlaktewater de 2^e voorkeursoplossing.

Waterkwaliteit

Het hemelwater van dakoppervlak en erfverharding kan direct worden afgevoerd naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

10 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 waterrobuust 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.

Gemeente Utrecht heeft samen met 9 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.