

Notitie

Concept

betreft: Utrecht Science Park Zeist - water
datum: 6 oktober 2023
referentie: KvdN/KvdN/ /GA 19219-7-NO

1 Inleiding

In opdracht van Newcastle Investment B.V. (hierna: Newcastle Investment) is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect water in het kader van de planologische inpassing van de huidige laboratoriumactiviteiten van TNO aan de Utrechtseweg 48 te Zeist. De activiteiten vinden reeds lange tijd op deze locatie plaats maar zijn niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten binnen het geldende beleid op watergebied.

De Kaderrichtlijn Water (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 stand-still (geen verdere achteruitgang in de chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

2 Uitgangspunten

De huidige activiteiten (enkele beperkte wijzigingen daargelaten) vinden plaats op basis van de in 2005 verleende revisievergunning voor fysisch, (micro)biologische, proefdier- en chemisch (waaronder stralings- en toxiciteits-)onderzoek op deze locatie. In deze vergunning wordt ingegaan op het aspect water. De aspecten die in de vergunning worden behandeld zijn specifiek gericht op de activiteiten van TNO maar kunnen ook als representatief worden beschouwd voor een generieke beschouwing van een laboratorium.

Uit deze vergunning volgt dat er sprake is van:

- Een gescheiden riolsysteem waarbij het schoon hemelwater en het bedrijfsafvalwater van elkaar gescheiden wordt en waarbij het hemelwater in de bodem wordt geïnfilteerd om verdroging te voorkomen.
- Er sprake is van een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten:
 - o Opslag huisbrandolie (30.000 liter ondergronds)

- Opslag huisbrandolie t.b.v. noodstroomaggregaat
 - Opslag van gevaarlijk afval
 - Bedrijfsriolering welke is voorzien van slibopvangputten en olie- en vetafscheiders
- De nulsituatie van de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de inrichting is onderzocht en vastgelegd.
 - Water wordt gebruikt voor diverse doeleinden: stoomproductie, koelwatersystemen, laboratoriumtoepassingen, een demi-waterinstallatie, schoonmaakwerkzaamheden en huishoudelijke toepassingen.
 - Ten behoeve van de aanwezige koudeopslaginstallatie wordt grondwater uit een ondergrondse waterhoudende laag gepompt. Deze installatie heeft geen invloed op het grondwaterpeil omdat de opgepompte hoeveelheden grondwater gelijk is aan de hoeveelheid die weer wordt teruggebracht.

Aanvullend kan gesteld worden dat een groot deel van het terrein voorzien is van verharding en bebouwing. Hemelwater van deze verharde oppervlakken wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem.

3 Beoordeling

In het kader van de planologische inpassing van een laboratorium op deze locatie waar het bestemmingsplan reeds kantoren toestaat is het van belang om inzicht te hebben in het effect dat deze specifieke wijziging kan hebben voor de omgeving. De aanwezigheid van verharding of bebouwing dan wel installaties zoals een noodstroomaggregaat of een koudeopslaginstallatie zijn zaken die ook in een kantooromgeving gebruikelijk zijn. Zaken die wel specifiek behorend bij een laboratorium zijn betreffen:

De opslag van gevaarlijke (afval)stoffen

Als het gaat om de opslag van gevaarlijke (afval)stoffen dan moet aangetoond worden dat sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico conform de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB). Met bodembeschermende voorzieningen en maatregelen kan hieraan voldaan worden. Van een negatieve impact op de omgeving is dan geen sprake.

Afvalwater

Specifiek voor afvalwater afkomstig van laboratoriumactiviteiten geldt dat in de revisievergunning wordt geconcludeerd dat de samenstelling van dien aard is dat voor de doelmatige werking van het riool en de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet hoeft te worden gevreesd. Van een negatieve impact op de omgeving is dan geen sprake.

4 Conclusie

Op basis van de voorliggende notitie kan worden geconcludeerd dat de planologische inpassing van een laboratorium op deze locatie mogelijk is binnen het wettelijke kader en rekening houdend met een goede ruimtelijke ordening. De specifieke toevoeging van laboratoria ten opzichte van kantoren brengt slecht beperkte wijzigingen als het gaat om



het aspect water met zich mee. Dit gaat specifiek over het watergebruik en het lozen van afvalwater. Gebruik makend van voorzieningen en maatregelen kan er zorg voor worden gedragen dat het te lozen afvalwater geen negatieve impact heeft op het riool en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het aspect water levert aldus geen belemmering op voor de beoogde planologische inpassing van laboratoriumactiviteiten op deze locatie.

Deze notitie bevat **3** pagina's