

ONDERWERP

Waterparagraaf - Ontwikkeling Haarweg in Maarsbergen

PROJECTNUMMER

30068393

DATUM

21 december 2021

ONZE REFERENTIE

D10046185:12

VAN

Tijmen van der Sande

AAN

Waterschap Vallei en Veluwe

KOPIE AAN

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Inleiding

Aanleiding en doelstelling

De eigenaren van het plangebied zijn voornemens het agrarisch bedrijf aan de Haarweg 77 te Maarsbergen, gemeente Utrechtse Heuvelrug te beëindigen. En ter compensatie, door toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling in combinatie met een subsidieregeling, woningbouw te realiseren nabij Haarweg 67 en natuurontwikkeling aansluitend op het Ecoduct over de A12.

Een initiatiefnemer voor woningbouw dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Ook dient de digitale watertoets te worden doorlopen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Projectbeschrijving

Het (bouw)plan bestaat uit de volgende onderdelen:

Haarweg 77

- Het slopen van de voormalige agrarische (bij)gebouwen met een oppervlakte van circa 2.700 m² en het verwijderen van de erfverharding met een oppervlakte van circa 2.000 m².
- Het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning op het perceel Haarweg 77 naar een burgerwoning.
- Het behouden van een, nieuw te bouwen, bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 150 m² voor o.a. het hobbymatig houden van vee (maximaal 10 koeien) op het perceel Haarweg 77. Het bedrijfsmatig houden van vee op het perceel Haarweg 77 is na het beëindigen van het agrarisch bedrijf niet langer toegestaan.

Nabij Haarweg 67

- Het realiseren van drie (3) nieuwe vrijstaande woningen van 600 m³ op het perceel nabij Haarweg 67, inclusief twee (2) parkeerplaatsen per woning en ten hoogste 50 m² aan bijbehorende bouwwerken per woning. De ontsluiting van de drie nieuw te bouwen woningen via de Haarweg.

Natuurontwikkeling (rondom Haarweg 77)

- Het omzetten van agrarische grond in natuurgebied, met een oppervlakte van circa 7 hectare, bestaande uit nat schraalland en droog schraalland, hetgeen reeds is voltooid.
- Het (bouw)plan past niet in de vigerende bestemmingsplannen met de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' 'Agrarisch met waarden' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Archeologie 4', derhalve dient een (partiële) herziening te worden opgesteld.

Huidige situatie

Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties die zijn gelegen aan de Haarweg 77 en nabij Haarweg 67. De Haarweg is gelegen ten oosten van de kern Maarsbergen, loopt parallel aan de A12 en vormt tevens de verbindingsweg met de kern. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Plangebied Haarweg 67 en 77

Haarweg 77 en omgeving

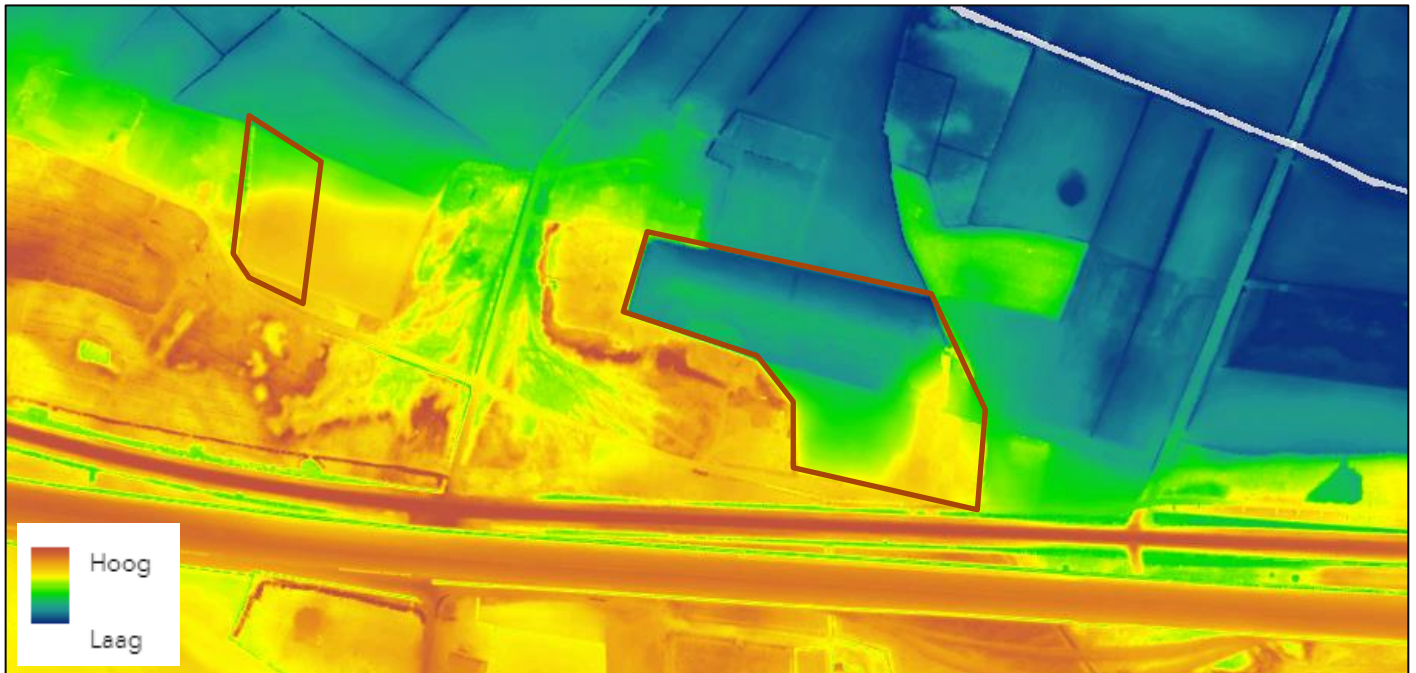
In de huidige situatie is op het perceel Haarweg 77 het agrarisch bedrijf van de heer H. Veldhuizen en mevrouw H.W.M. Veldhuizen-Verschragen gesitueerd. Naast de bedrijfswoning is er een aantal bedrijfsgebouwen op het perceel aanwezig.

Nabij Haarweg 67

Het perceel waar gebouwd gaat worden, ligt in een gebied waar afwisseling aanwezig is van bebouwing, bos en gebieden met een meer open karakter. En heeft momenteel een agrarische gebruiksfunctie. Aan de oostzijde van het perceel ligt een waardevol bos/natuurgebied dat al ruim 100 jaar in deze vorm aanwezig is. Het perceel ligt aan de rand van een meer open agrarisch gebied.

Maaiveldverloop

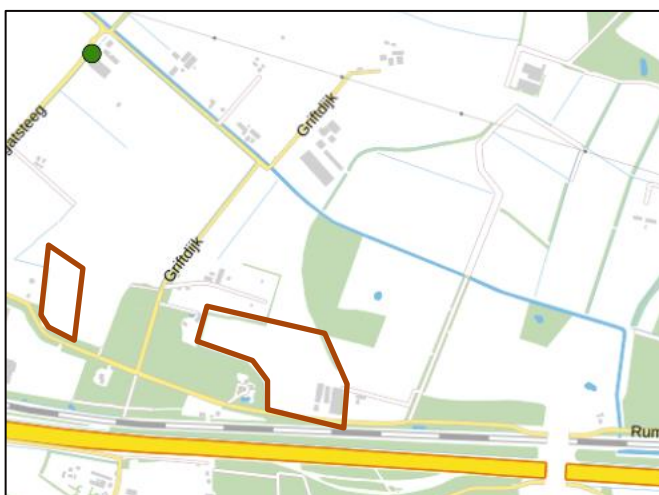
Het plangebied ligt op de rand van de hoger gelegen bebouwde kom en het lager gelegen landelijk gebied. Nabij nummer 67 ligt het maaiveld op circa 7,50 m +NAP aan de zuidkant tot circa 6,00 m +NAP aan de noordkant van het plangebied. Het perceel van nummer 77 ligt aan de noordelijke helft aanzienlijk lager (circa 5,00 m +NAP).



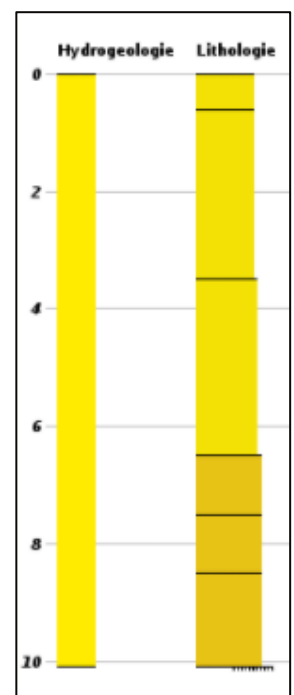
Figuur 2 Maaiveldverloop (Bron: AHN3)

Bodemopbouw

Er zijn weinig boringen beschikbaar uit openbare bronnen. Uit de BRO Regis II op Dinloket blijft dat de ondiepe ondergrond ten noorden van het plangebied bestaat uit een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind (formatie van Boxtel). De doorlatendheid van de bodem wordt geschat op 5 tot 10 meter per dag, wat zeer goed doorlatend is.

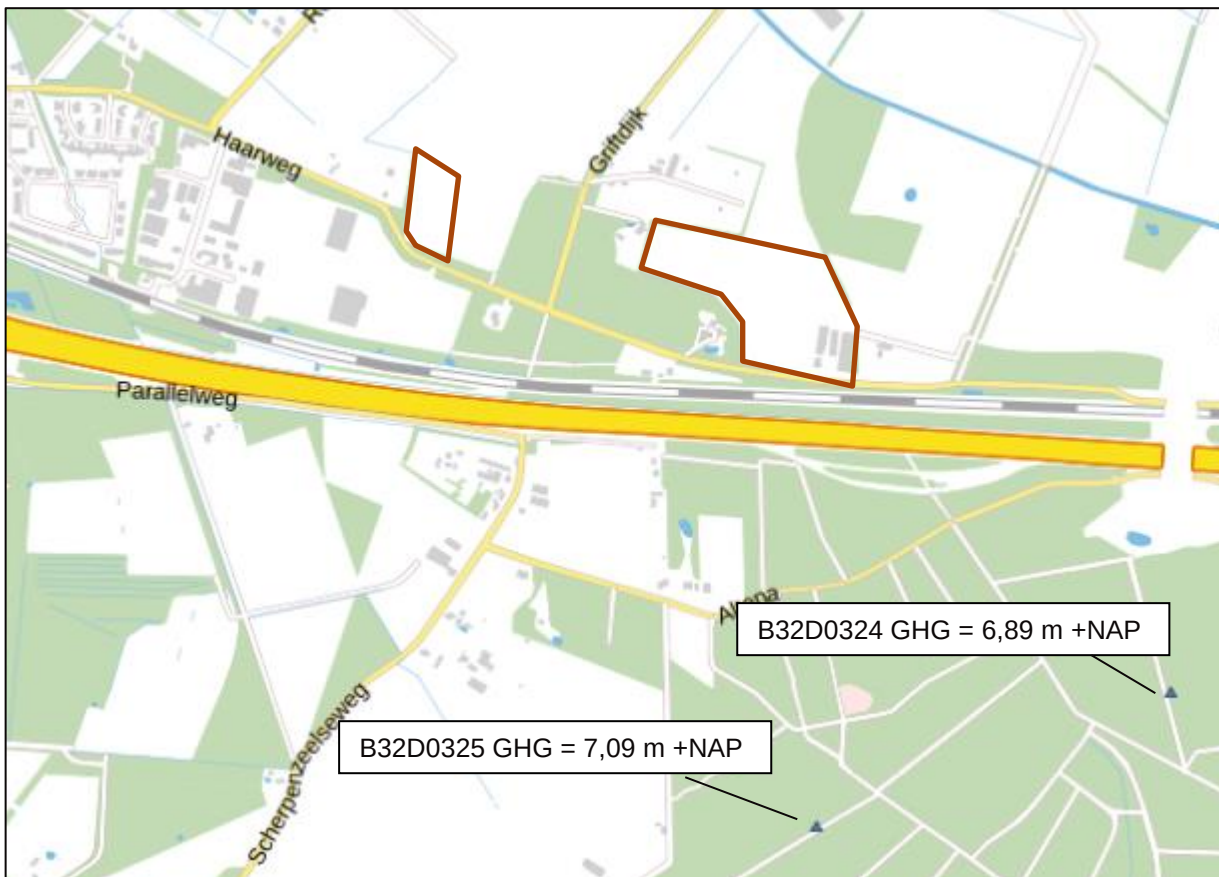


Figuur 3 Locatie boring (Bron: Dinoloket)



Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen grondwaterstandsmetingen bekend. Aan de zuidkant van de A12 staan 2 representatieve peilbuizen om een GHG mee te berekenen. Op basis van deze peilbuizen ligt de GHG rond de 7,00 m +NAP. Gezien de maaiveldhoogten in het plangebied (die aanzienlijk onder de GHG liggen) is het aannemelijk dat de grondwaterstanden periodiek dicht onder het maaiveld komen (circa 0,5 meter -mv).



Oppervlaktewater

Binnen het plangebied lopen geen A- of B watergangen.

Beleid

Europees, nationaal en provinciaal beleid voor duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). De voor het plangebied relevante nota's zijn;

Europa:

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

Nationaal Waterplan (NW)

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Waterwet.

Provinciaal

Provinciaal Waterplan

Convenant klimaatadaptief bouwen

Waterschap Vallei en Veluwe

Blauwe Omgevingsvisie 2050 (per 1 januari 2022)

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
- Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
- Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Blauw omgevingsprogramma 2022-2027 (per 1 januari 2022)

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

- Waterveiligheid
 - Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.
- Watersysteem
 - Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.
- Wonen en zuiveren
 - Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.
- Circulaire economie

- Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.
- Energietransitie
 - Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Keur en Legger

Daarnaast heeft het waterschap toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's en speerpunten uit het waterbeheerprogramma. Ook heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur met bijbehorende uitvoeringsregels. Deze zijn onder andere te raadplegen via de website van waterschap Vallei en Veluwe. De belangrijkste regels uit de Keur met betrekking tot dit project zijn hieronder weergegeven:

- Oppervlaktewater mag niet zonder compensatie gedempt worden. Het onttrekken van water uit een oppervlaktewaterlichaam of het lozen van water erop is eveneens verboden zonder vergunning;
- Het profiel van de watergangen mag niet zonder vergunning veranderd worden. Ook mogen er niet zonder vergunning werkzaamheden verricht worden in beschermingszones van oppervlaktewaterlichamen. Voor oppervlaktewaterlichamen A bedragen de beschermingszones aan beide zijden 5 meter, gemeten vanuit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam;
- Het is in beginsel verboden zonder watervergunning een waterstaatswerk (zoals een duiker) te wijzigen of aan te leggen;
- Het is in beginsel verboden zonder watervergunning grondwater te onttrekken of water in de bodem te infiltreren;
- Het is in beginsel verboden het waterpeil in een oppervlaktewater te wijzigen door middel van een werk; daaronder begrepen de onderbemaling;
- Het toevoegen van water aan oppervlaktewater via werken is in principe verboden. Hiervoor gelden de volgende uitzonderingen:
 - Buiten de bebouwde kom: er geldt een vrijstelling wanneer water via nieuw verhard oppervlak in een oppervlaktewaterlichaam (categorie A, B of C) gebracht wordt indien het totaal aaneengesloten nieuwe oppervlak maximaal 0,15 ha bedraagt (voor Hen-Sed wateren) of 0,40 ha (voor niet-Hen-Sed wateren).
 - Binnen de bebouwde kom: er geldt een vrijstelling wanneer water via nieuw verhard oppervlak in een oppervlaktewaterlichaam (categorie A, B of C) gebracht wordt indien het totaal aaneengesloten nieuwe oppervlak maximaal 0,15 ha bedraagt.
- Het toevoegen van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden. Dit om te voorkomen dat hemelwater versneld wordt afgevoerd naar het watersysteem. Hiervoor gelden de volgende regels en uitgangspunten:
 - Waterschap Vallei en Veluwe gaat ervan uit dat zonder maatregelen door een verhardingstoename 60 mm meer geloosd wordt op oppervlaktewater dan in een onverharde situatie. Deze hoeveelheid dient daarom gecompenseerd te worden;
 - De wijze van compensatie is aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer dient aan te tonen dat de compenserende maatregelen in staat zijn de genoemde hoeveelheid van 60 mm vast te houden. Indien mogelijk heeft het de voorkeur het water te laten infiltreren.
 - Waterschap Vallei en Veluwe hanteert een richtlijn voor de infiltratiecapaciteit van verschillende bodemsoorten (tabel 1 Beleidsregels). De infiltratiecapaciteit varieert van 500 mm/h voor grof zand tot 0,4 mm/h voor kleiig leem. De infiltratiecapaciteit ter plaatse mag worden afgetrokken van de te compenseren 60 mm, mits infiltratie ter plaatse mogelijk is.
- Voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van bouwputbemaling geldt een vrijstelling van het verbod, mits:
 - De onttrekking maximaal 3.000 m³ per dag bedraagt, en;
 - De onttrekking maximaal zes maanden duurt, en;
 - De onttrekking niet tot gevolg heeft dat de grondwaterstand meer dan 0,5 m verlaagd wordt ten opzichte van het gewenste ontgravings- of saneringsniveau.
- Waterschap Vallei en Veluwe kan algemene regels stellen die mede kunnen inhouden een vrijstelling van de watervergunningplicht of een algeheel verbod voor het verrichten van bepaalde handelingen. Ook kan de verplichting worden opgelegd handelingen te melden, metingen uit te voeren, gegevens te registreren en daarvan opgave te doen het waterschap.

Ten slotte kent het waterschap een Legger. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen zij moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor ingrepen rond waterstaatswerken een watervergunning van het waterschap benodigd. Voor dit project is het volgende uit de Legger van belang:

- Voor waterlopen de A, B en C watergangen en de kunstwerken .

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Gemeentelijk rioleringsplan 2017 - 2020 (GRP)

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van riolering is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan 2017 – 2020. Voor zover bekend is dit het meest actuele GRP en daarmee het vigerend beleid.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug stelt zich de volgende doelen met betrekking tot het stedelijk afvalwater (hoofdstuk 3.2):

- Inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

De beleidsregels met betrekking tot de verwerking van hemelwater zijn opgenomen in hoofdstuk 3.3. Hier in staat onder andere dat; volgens de hemelwaterzorgplicht (art. 3.5 Waterwet) draagt de gemeente zorg voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, voor zover van degene die zich daarvan ontdoet redelijkerwijs niet kan worden gevergd het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater te brengen. De zorg voor verwerking van het hemelwater begint dus bij de perceeleigenaar: hij moet het op het eigen perceel opvangen en gevallen hemelwater zo veel mogelijk ter plaatse in de bodem infiltreren of in oppervlaktewater lozen. Alleen als dat redelijkerwijs niet kan, heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van het afstromende hemelwater.

Ten aanzien van het particulier terrein is de perceeleigenaar bij nieuwbouw en herbouw verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater op eigen terrein. Indien deze kan aantonen dat dit redelijkerwijs niet van hem gevraagd kan worden en de kosten van alternatieve maatregelen aanzienlijk hoger liggen dan de kosten voor het infiltreren, wordt toegestaan dat het hemelwater gescheiden wordt aangeboden. Bij bestaande bouw wordt ernaar gestreefd om het schone hemelwater zoveel mogelijk af te koppelen van het riool. Het afkoppelen zal hier op vrijwillige basis plaatsvinden. Bij het afkoppelen van hemelwater van het riool dient de perceeleigenaar er zorg voor te dragen dat het hemelwater niet afvloeit naar het terrein van derden, maar op eigen terrein wordt verwerkt. Indien mogelijk en kostenefficiënt worden bij afkoppelprojecten van de gemeente particuliere daken aan de voorzijde meegenomen. Om verkeerde aansluitingen te voorkomen moet het hemelwater bovengronds worden aangevoerd.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft het oprichten van een drietal woningen op een perceel dat thans nog geheel als agrarisch in gebruik is. Met deze ontwikkeling zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak toenemen met ca. 1.645 m² (ontsluitingsweg ca. 925 m², drie woningen ca. 720 m², exclusief de aanvullende verharding rondom de drie woningen. Op deze locatie neemt de verharding toe en zal zonder aanvullende maatregelen leiden tot versnelde afvoer van hemelwater. Omdat de locatie buiten de bebouwde kom ligt blijft de verhardingstoename onder de compensatiegrens van 0,4 hectare.

Om hemelwater te infiltreren zal de initiatiefnemer een hemelwatervoorziening aanleggen met een ambitie voor een minimale inhoud van 60 mm. Bij de huidige toename verharding komt dit neer op een inhoud van 99 m³. De daken worden gekoppeld op een infiltratievoorziening op eigen terrein. Voor de afwatering van de toegangsweg zal voorkomen worden dat het water afvloeit naar de openbare weg. Bij de uitwerking van de infiltratievoorziening zal door initiatiefnemer worden aangesloten bij de Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug, dan wel de opvolger(s) van deze leidraad. Om verontreiniging van het hemelwater voorkomen worden bij de bouw van de woningen geen uitlopende materialen gebruikt.

Ten behoeve van het bouwplan wordt riolering voor de afvoer van het vuilwater voor de nieuwe woningen aangelegd en vanaf de eigendomsgrens aangesloten op het gemeenteriool.

Voor de verhardingsafname op het perceel van nummer 77 wordt geen versnelde afvoer van hemelwater verwacht. Daarom zullen hiervoor geen aanvullende maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen, of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. De initiatiefnemer gaat waterberging op eigen terrein maken om versnelde afvoer te voorkomen. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.