

Watertoets en waterparagraaf Huis Maarn

Project:	17M8039
Onderwerp:	Watertoets en waterparagraaf
Referentie:	17M8039.WT
Datum:	25 januari 2018
Auteur:	Drs. M.L. Springer

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Met deze watertoets vindt vroegtijdige afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer zodat waterbelangen goed worden geborgd.

1.2 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te kunnen bieden tegen overstromingen en wateroverlast. Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijk ordening (Wro) in werking getreden. Tezamen met deze nieuwe wet is ook een nieuw Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van kracht geworden.

In het Bro is opgenomen dat zowel bij een bestemmingsplan als een projectbesluit een watertoets verplicht is, zodat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de wateraspecten van het plan tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht. Het voor het plangebied noodzakelijke bestemmingsplan vereist inzicht in de wijze waarop rekening is gehouden met de waterhuishouding.

In onderhavig document worden de aspecten die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rol spelen naar voren gebracht. Tevens wordt aangegeven hoe hiermee in de plannen wordt omgegaan.

1.1 De procedure

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Deze organisatie is verantwoordelijk voor het beheer van waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Op 25 januari 2018 heeft LieveenseCSO, namens de opdrachtgever, een digitale watertoets uitgevoerd. Middels deze toets wordt snel inzicht verkregen in de waterbelangen van het project.

1.3 Beoordeling waterschap

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Het watertoetsproces is daarmee volledig uitgevoerd.

2 Plan huis Maarn

Het landgoed Huis te Maarn ligt op het zuidelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug. Het landgoed bestaat uit circa 180 hectare bos, ruim 9 hectare heide, ongeveer 6 hectare weiland/parkweide, het landhuis met koetshuis en vijf kleine woningen. De woningen liggen verspreid over het landgoed.

Het plangebied betreft twee terrein op het landgoed 'Huis Maarn' aan de Maarnse grindweg in Maarn. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging maakt de bouw van drie woningen en een ontvangstruimte annex werkschuur mogelijk.

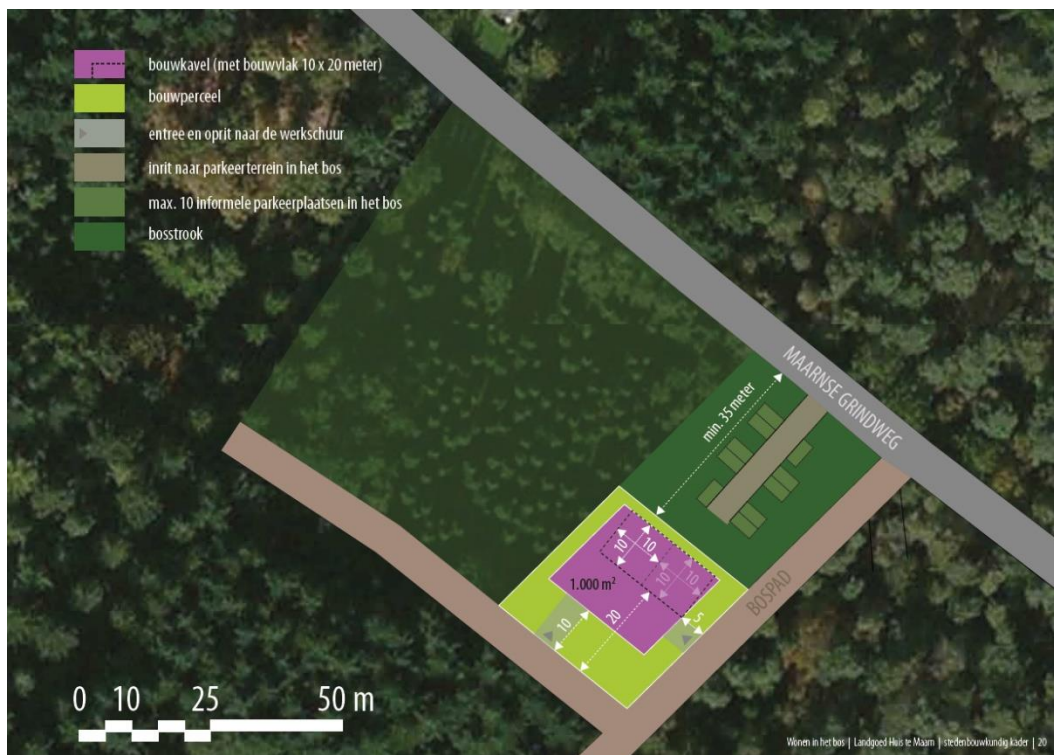
In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

- Adressen: Maarnse Grindweg nabij nr. 26 (woningen)
- Maarnse Grindweg t.o. nr. 41 (werkschuur)
- Kadastrale gegevens: Maarn, sectie A nrs. 4768 (ged.), 4766 (ged.)
- en 1391 (ged.)
- Oppervlakte bouwkavels: 2.115 m² (woningen) en 1.000 m² (werkschuur)
- Oppervlakte bouwvlak: 3 woningen (3 x 10 x 15m), werkschuur (10 x 20 m)

In onderstaande figuren 1 en 2 zijn de geplande ontwikkelingen visueel weergegeven.



Figuur 1: Geplande woningen (bron: Stedenbouwkundig kader ontwikkeling landgoed Huis te Maarn)



Figuur 2: Geplande ontvangstruimte annex werkschuur (bron: Stedenbouwkundig kader ontwikkeling landgoed Huis te Maarn)

Op de bouwkvavels voor de woningen wordt per kavel één woonhuis gebouwd, binnen een bouwvlak van maximaal 10 x 15 meter. Binnen dat bouwvlak dient zowel het hoofdgebouw (het woonhuis) alsmede alle aan- of uitbouwen te worden gerealiseerd (bijvoorbeeld een tuinhuisje of schuur). Behoudens een oprit of een pad naar de voordeur van de woning is verharding niet toegestaan in de tuinkavel. Ook de inrit vanaf de openbare weg tot aan de woningen zal als bospad worden aangelegd.

Ter plaatse van de werkschuur worden ten noorden van het bouwperceel in het bos (informeel verspreid tussen de bomen) een beperkt aantal halfverharde parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een maximale parkeercapaciteit van 10 auto's. Het parkeerbos is direct toegankelijk vanaf de Maarnse Grindweg en krijgt een eigen afsluitbare in-/uitrit vanaf de weg.

De gebieden zijn op dit moment niet aangesloten op riolering. In Maarn ligt een gescheiden rioolstelsel (afvalwater wordt naar zuivering gebracht, hemelwater wordt direct afgevoerd naar het oppervlaktewater). Bij de locatieontwikkeling zal riolering moeten worden aangelegd. Hierbij wordt afvalwater en een deel van het regenwater (kleine buien en begin van grote buien) afgevoerd via de riolering naar de rwzi. Het (schone) hemelwater wordt op het terrein geïnfiltreerd. Omdat bij de locatieontwikkeling geen oppervlaktewateraanleg is voorzien en ook geen voorziening in de directe omgeving aanwezig is, zal het hemelwater worden geïnfiltreerd.

2.1 Water- en bodemsysteem

De locatie ligt op de westflank van de Utrechtse Heuvelrug op een hoogte van ongeveer 7 +NAP. De bodem bestaat uit zand (tot een diepte van 20m-NAP). Tijdens het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek (LieveenseCSO, 17M8039, d.d. 14-12-2017) is het grondwater aangetroffen op een diepte van 4,41 en 5,25 m-mv. Het verkennend bodemonderzoek heeft geen (sterke) verontreinigingen in grond of grondwater aangetoond.

De locatie ligt in een infiltratiegebied waar geen sprake is van wateroverlast. De zandige bodem en bosgrond zorgt voor voldoende infiltratie van regenwater.

De locatie bevindt zich niet in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied (bron: www.provincie-utrecht.nl).

3 Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

3.1 Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

3.1.1 Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

4 Beleidskader

4.1.1 De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

4.1.2 Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

4.1.3 Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

4.1.4 Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

Op 7 december 2015 is door de Provincie Utrecht het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit plan draagt de provincie bij aan het realiseren van de ontwikkelopgaven (krachtige steden en dorpen, vitaal landelijk gebied, bereikbaar Utrecht en Utrecht TOP-regio) door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein.

Het beleid wordt uitgewerkt aan de hand van vier prioriteiten die aansluiten bij de ontwikkelopgaven:

- waterveiligheid en wateroverlast;
- schoon en voldoende oppervlaktewater;
- ondergrond;
- leefkwaliteit stedelijk gebied.

Naast bovenstaande prioriteiten wordt er gewerkt vanuit een zestal basiskwaliteiten:

- bodemkwaliteit;
- waterkwaliteit;
- waterkwantiteit;
- lucht;
- geluid (incl. geur en licht) en
- externe veiligheid.

De zes basiskwaliteiten zijn voorwaardelijk voor het uitvoeren van de provinciale kerntaken en het realiseren van de ontwikkelopgaven. Zij vormen een stevige basis voor een veilige, gezonde en duurzame woon-, werk- en leefomgeving.

4.1.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21).

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

4.1.6 Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

4.1.7 Gemeentelijk Waterplan

In februari 2007] heeft de gemeenteraad het Waterplan Heuvelrug vastgesteld. In het waterplan heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug samen met Waterschap het lokale waterbeleid vastgelegd. Verder sluit het waterplan aan bij het waterplan van de provincie Utrecht en het waterbeheerplan van Waterschap Vallei en Veluwe.

De waterdoelen van het waterplan richten zich op de volgende speerpunten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding
- Voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en belasting door stedelijke activiteiten

Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving, getoetst.

4.1.8 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

De gemeente Utrecht Heuvelrug beschikt over een gemeentelijk rioleringsplan voor de periode 2017-2020 (vastgesteld op 18 mei 2017).

Op 18 mei 2017] heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Utrechtse heuvelrug vastgesteld. In dit plan heeft de gemeente samen met Waterschap het rioleringsbeleid vastgelegd. Beleidsmatig zijn er geen veranderingen ten opzichte van het voorgaande plan (VGRP 2012-2015):

- Inzameling stedelijk afvalwater middels een gescheiden systeem
- Voorkomen van ongewenste emissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem
- Hemelwater wordt bij voorkeur op bodem of oppervlaktewater afgevoerd
- Grondwateroverlast beperken en voorkomen

Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan de doelstellingen van het VGRP getoetst.