

①

Interne mededeling
gem. Utrecht

Interne mededeling

Aan		Datum	23 juli 2014
Onderwerp	Waterparagraaf Fruitbuurt deelgebied 1 en 3	Van	
		Doorkiesnummer	
		E-mail	

Wettelijk kader

Door een ruimtelijk plan kunnen de belangen en het functioneren van het watersysteem en de waterketen onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van watergerelateerd beleid en beheer door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig, expliciet 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 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.

Aanleiding

Deze waterparagraaf is opgesteld ter verantwoording en afsluiting van de watertoets ten behoeve van de bouwvelop voor de ontwikkeling 'Fruitbuurt Noord - deelgebied 1 en 3', een sloop-nieuwbouwproject in de wijk Ondiep in de gemeente Utrecht in het kader van herstructurering.

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: Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2014 ^[1];
- o Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010-2015, 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 verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2011-2014. De ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioalgemalen 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.

[2] Zie bijgevoegde bijlage 'Beleidskader HDSR' voor een toelichting op deze planfiguren.

[3] 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, Stadswerken – Stadsingenieurs

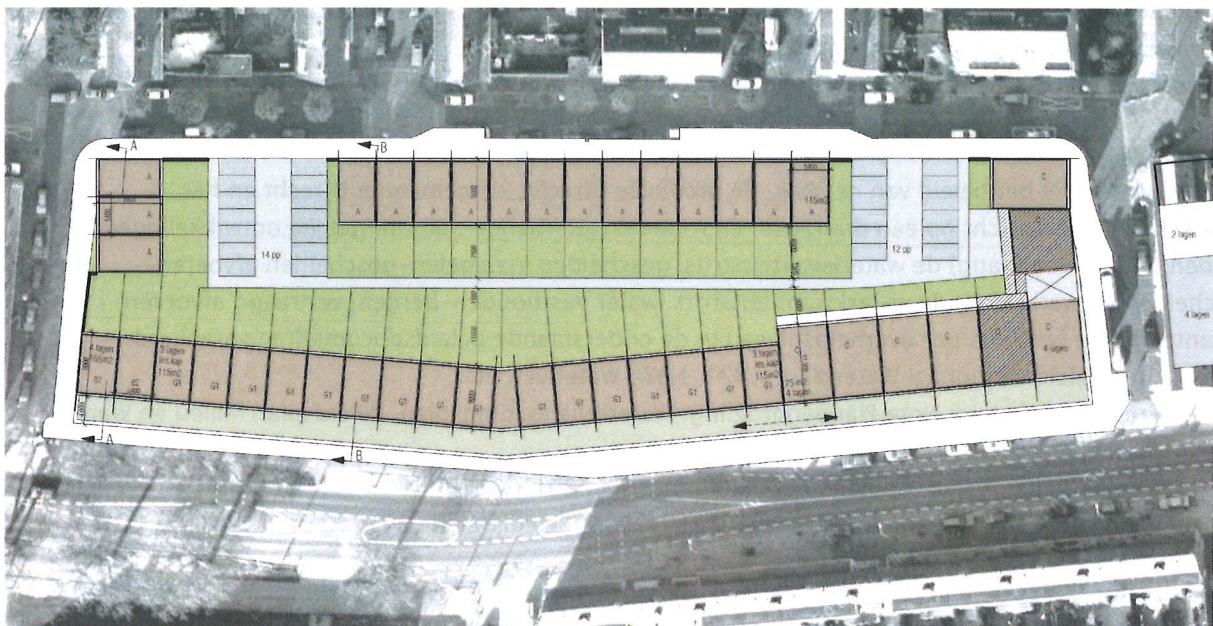
Toetser: Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (beheerder oppervlaktewater)

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

Inleiding

In 2004 is de wijkvisie "Ondiep, dorp in de stad" opgesteld door gemeente, Mitros en bewoners. Hierin staat het voornemen om in de Fruitbuurt Noord (totaal 265 woningen) de woningen van rond 1980 en de nieuwere eengezinswoningen te verkopen.

Inmiddels is duidelijk dat blok 1 van het deelgebied wordt gesloopt, voor blok 2 en 3B aan de Kloosterlaan heeft Mitros renovatieplannen. Voor de blokken 3A en 3C wil Mitros pas in een later stadium een keuze maken. Vanwege de gefaseerde uitvoering kiest de gemeente ervoor om voorsnog alleen voor deelgebied 1 (Ondiep) en deelgebied 3 (Laan van Chartroise) een bouwenvelop op te stellen. Voor de overige fases zal in een later stadium een definitief besluit worden genomen. In de bouwenvelop voor 'Fruitbuurt Noord – deelgebied 1 en 3' worden ruimtelijke en functionele randvoorwaarden aan de bebouwing en openbare ruimte gesteld voor de te ontwikkelen locatie. Deze zijn de basis voor verdere uitwerking van het plan en het op te stellen bestemmingsplan.



figuur 1 – herinrichtingsplan deelgebied 1 (bron: LEVS, 2011 ISO119A APP variant D, datum 15-04-2014)

Plangebied

De Fruitbuurt-Noord is gelegen in de buurt Ondiep in de wijk Noordwest. Het plangebied van deelgebied 1 wordt begrensd door de Laan van Chartroise, Ondiep, de Nieuwlichtstraat en de Morelstraat. Het plangebied van deelgebied 3 is gesitueerd tussen de Laan van Chartroise, de Morelstraat, de Tomaatstraat en de Framboosstraat.

Waterhuishouding

Oppervlaktewater

In of grenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden van deelgebied 3 bevindt zich ten westen van de Laan van Chartreuse ter hoogte van de Boerderij van het voormalige Kartuizerklooster Nieuwlicht een watergang met een vastpeil van NAP +0.4 m.

Waterkeringen

In of nabij het plangebied bevindt zich geen waterkering.

Grondwater

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1WVP). 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. Het doel van het meetnet is om informatie over de stijghoogten en stromingsrichting van het grondwater te verkrijgen.

De gemiddelde, langjarige grondwaterstanden van het 1WVP 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 grondwaterstanden en seizoens-variantie verondersteld: droge periode (GLG) = NAP -0.35 m, natte periode (GHG) = NAP +0.1 m en gemiddeld (GGG) = NAP -0.15 m. De grondwaterstroming is noord/noordwestelijk 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.

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.

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.

Waterwet

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.

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. Indien er werkzaamheden in de beschermingszone plaatsvinden, dient er ook een watervergunning te worden aangevraagd. Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet.

Riolering

In de woonstraten van de deelgebieden bevindt zich een gemengd riool dat in 1977/78 is vervangen. De Laan van Chartreuse en de weg Ondiep zijn voorzien van een transportriool (richting de RWZI aan de overzijde van de Vecht) van respectievelijk Ø1250 mm en Ø1800 mm die in 1986/1987 zijn aangelegd. In de periode 2008–2011 is de zuidelijk gelegen wijk Fruitbuurt–Zuid in het kader van de herstructurering en grootschalige sloop–nieuwbouw een separaat hemelwaterstelsel aangelegd. Dit hemelwaterstelsel lost het ontvangen hemelwater van daken en verhardingen via een zandfilter tussen de Moerbeistraat en Hogelanden op de Vecht.

Duurzame omgang hemelwater

De gemeente Utrecht wil ruimtelijke ontwikkelingen benutten om te komen tot een duurzame omgang met het hemelwater. Overeenkomstig het vigerende gemeentelijke en waterschapsbeleid moet het hemelwater bij sloop–nieuwbouwontwikkelingen lokaal worden verwerkt waarbij aan de kwantiteits- en kwaliteitstrits wordt voldaan. Het doel van dit beleid is om de oorspronkelijke, voorstedelijke waterhuishouding zoveel mogelijk te benaderen en de bestaande riolering en zuivering zo min mogelijk te belasten met schoon hemelwater.

Afkoppelen

Bij afkoppelen worden daken en schone verhardingen van het gemengd stelsel afgekoppeld en aangesloten op voorzieningen om het hemelwater duurzaam te verwerken. Afkoppelen vermindert de belasting op het gemengd stelsel waardoor de overstortemissie reduceert en de waterkwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater verbeterd. Om bij handhaving van het bestaande gemengde stelsel een duurzame omgang met het hemelwater mogelijk te maken, dient er rondom de deelgebieden 1 en 3 een separaat hemelwaterstelsel met een uitmonding op oppervlaktewater aangelegd te worden.

Het hemelwaterstelsel van deelgebied 1 kan wellicht worden aangesloten op het bestaande hemelwaterstelsel in de Meloenstraat en/of de Moerbeistraat. Vanwege de extra hydraulische belasting hierdoor, dient vooraf de restcapaciteit van het bestaande stelsel en het zandfilter getoetst te worden.

Ten behoeve van deelgebied 3 kan wellicht een lozingsleiding van circa 65 m door de Laan van Chartreuse richting de boerderij van het voormalige Kartuizerklooster Nieuwlicht aangelegd worden waarmee het hemelwater geloost kan worden op de watergang rondom het aangrenzende sportpark. Deze watergang heeft een kunstmatig peil van NAP +0.4 m. Wegzijinging wordt geminimaliseerd door een waterdichte bodem, het peil wordt gereguleerd middels een opvoergemaal bij de Vecht met een persleiding (aanvoer) en een vrijvervalleiding (afvoer) langs de Kloosterlaan. Vanwege het structurele watertekort, wordt aangenomen dat de bergingscapaciteit van deze watergang voldoende is om het hemelwater vanuit deelgebied 3 te verwerken (sinds 2010 en 2013 wordt het overschot vanuit het IT-stelsels van De Kleine wijk en De Witte Wijk ook op deze watergang geloost).

Waterkwaliteit

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlogende 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. De hemelwaterafvoer van balkons en loggias moeten op de vuilwaterleiding worden aangesloten vanwege de kans op verontreiniging met schoonmaakmiddelen.

Infiltreren

Het huidige maaiveldniveau ter plaatse van de deelgebieden 1 en 3 bedraagt globaal NAP +1.5/+1.6 m. De haalbaarheid van een infiltratievoorziening is afhankelijk van het grondwaterregime en de bodemgesteldheid. Uitgaande van een gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) van NAP +0.1 m is de beschikbare hoogte van 1,4 m (net) onvoldoende voor de inpassing van een leiding van minimaal Ø300 mm met de vereiste dekking van 1,2 m. De toepassing van een Infiltratie-transportstelsel (IT) lijkt hoogtechnisch niet mogelijk te zijn.

Wateropgave

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de eventuele 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).

In de huidige situatie is deelgebied 1 in totaal circa 7425 m² en deelgebied 3 in totaal 5620 m² groot. De huidige deelgebieden hebben het karakteristieke verkavelingspatroon van een typische arbeidersbuurt met kleine percelen die allen uitkomen om een centraal achterpad. Het merendeel van de tuintjes is door de bewoners grotendeels verhard.

Het verhard oppervlak van deelgebied 1 bedraagt in de huidige situatie circa 3880 m². Op basis van het vigerende herinrichtingsplan voor deelgebied 1 van d.d. 15-04-2014 (zie figuur 1), wordt het toekomstig verhard oppervlak geschat op 4290 m². In de onderstaande tabel zijn de oppervlakarealen per in type verharding weergegeven.

De toename van verhard oppervlak als gevolg van de sloop-nieuwbouw van deelgebied 1 bedraagt hiermee circa 410 m². Omdat dit minder is dan de ondergrens van 500 m², geldt voor dit deelgebied geen formele plicht tot compensatie.

Het stedenbouwkundige plan voor 'Fruitbuurt - deelgebied 3' is nog niet bekend, op dit moment kan er ten aanzien van de eventuele wateropgave (nog) geen balans worden opgemaakt.

<i>type verharding</i>	<i>verhard oppervlak huidige / toekomstige situatie deelgebied 1</i>		<i>verhard oppervlak huidige / toekomstige situatie deelgebied 3</i>	
	<i>huidige situatie [m2]</i>	<i>toekomstige situatie [m2]</i>	<i>huidige situatie [m2]</i>	<i>toekomstige situatie [m2]</i>
woningen	2880		2430	
schuurtjes	1000		1000	
appartementen		2315		n.t.b.
schuurtjes		300		n.t.b.
verharding tuintjes (50%)		700		n.t.b.
parkeerplaatsen		325		
overige verharding		650	3430	n.t.b.
toename verharding	3880	4290		

Omgang vuilwater

De nieuwe DWA huisaansluiting kan worden aangesloten op het bestaande gemengd riool. 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.

Conclusie

De voorgenomen toekomstige ontwikkeling 'Fruitbuurt – deelgebied 1' en bijbehorende bestemmingsplanwijziging heeft geen substantieel negatief effect op de waterhuishouding. Dit is ook de verwachting voor de toekomstige ontwikkeling 'Fruitbuurt – deelgebied 3'.

Hoewel het verhard oppervlak als gevolg van de sloop-nieuwbouw toeneemt met 410 m², is er geen formele plicht tot compensatie omdat de toename lager is dan de ondergrens van 500 m² die het HDSR voor de bebouwde kom hanteert.