

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

BREDA »

Asselbergsstraat 12
4815 AB Breda

NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

De Bunte Vastgoed BV
T.a.v. de heer D.A. Verweij
Postbus 8029
6710 AA EDE

Per e-mail : **dv@debunte.nl**

Vestiging, datum : Arkel, 30 mei 2022

Ons Kenmerk : 2201/164/JOW-03

Uw Kenmerk : -

Behandeld door : Frans van den Borne

Telefoonnummer : 06 20 67 29 68

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **Waterparagraaf t.b.v. planontwikkeling Kerkstraat 56-58 te Soest**

Geachte heer Verweij,

Naar aanleiding van uw aanvraag ontvangt u hierbij de waterparagraaf ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan de Kerkstraat 56-58 te Soest. In het kader van de planologische procedure wordt het aspect water beschouwd.

Voorliggende watertoets is met de volgende paragrafen opgebouwd:

1. aanleiding;
2. beleid;
3. waterhuishoudkundige situatie plangebied;
4. compensatieopgave planontwikkeling;
5. conclusie.

1. Aanleiding

Op basis van de toegestuurde documentatie betreft het te ontwikkelen gebied de kadastrale percelen gemeente Soest, sectie K, nummers 2491 en 2492 en 2717 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.400 m². Het plangebied ligt aan de Kerkstraat, een doorgaande weg door het bebouwd gebied, in Soest.



Figuur 1: Ligging plangebied.

Beoogd is de bestaande bebouwing in het plangebied, thans in gebruik ten behoeve van een meubelwinkel, te amoveren en circa 20 appartementen te realiseren. Hierna wordt de situatietekening van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2: Situatietekening beoogde ontwikkeling.

2. Beleid

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Om de beoogde herontwikkeling aan de Kerkstraat 56-58 te Soest hydrologisch neutraal te kunnen realiseren is onderhavige watertoets opgesteld. Hiervoor is gekeken naar het geldende waterbeleid voor onderhavig plangebied. De belangen van het Rijk, provincie Utrecht, waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Soest zijn hierin meegenomen.

Nationaal waterbeleid: Waterbeleid van de 21^e eeuw

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Nationaal beleid: Nationaal Water Programma 2022-2027

Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP). Dit doen de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gezamenlijk. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Het NWP 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het gegeven dat het plangebied niet in de aandachtsgebieden van het Rijk zijn gelegen, zullen de Rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast. Bovendien zijn de belangrijkste thema's hieruit doorvertaald naar het provinciaal- en waterschapsbeleid, welke hierna worden behandeld.

Provinciaal beleid: Bodem- en waterprogramma 2022-2027

Op 9 februari 2022 is het Bodem- en waterprogramma 2022-2027 (BWP) van de provincie Utrecht vastgesteld. Het BWP betreft een actueel en integraal afgewogen beleidskader voor bodem en water, dat bijdraagt aan het realiseren van maatschappelijke opgaven op het gebied van waterveiligheid en wateroverlast, zwemwater, schoon en voldoende oppervlaktewater, bodem en grondwater, energie uit bodem en water, duurzaam gebruik van de ondergrond en circulariteit. Het BWP bundelt het provinciaal bodem- en waterbeleid in één programma. Het vervangt de bodem- en wateronderdelen uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. In het programma wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en worden ambities en beleid uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht uitgewerkt.

In het BWP zijn de belangrijkste thema's omtrent bodem en water uitgewerkt:

- duurzaam gebruik ondergrond en circulair bodem- en waterbeheer.
- schoon oppervlaktewater.
- schone bodem en grondwater.
- bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgroningen.
- voldoende water.
- waterveiligheid.
- energie uit bodem en water.

De belangrijkste regels inzake de BWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov) van de provincie Utrecht. Middels de themakaarten, waaronder 'Watersysteem' en 'Ondergrond en bodem', van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema's op het plangebied van toepassing zijn.

Na raadpleging van de (kaarten van de) BWP en de Iov blijkt dat er voor het plangebied, behoudens de van toepassing zijnde algemene regels, geen specifiek beschermingsregime of restricties ter plaatse van toepassing zijn.

Beleid waterschap: Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) vastgesteld. Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's, waarbij het plangebied en de kern van Soest valt binnen het gebied 'Eemland'. Het doel voor de kern van Soest waarbinnen het plangebied valt is gericht op het thema 'Waardevolle leefomgeving & klimaatverandering' en wordt als volgt omschreven: "Ruimtelijke ontwikkelingen in (bestaand) stedelijk gebied benutten om waterkansen mee te koppelen. Waterinclusieve, (nieuwe) stedelijke ontwikkeling Amersfoort, Soest, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Nijkerk."

Het waterschap heeft waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger Waterschap Vallei en Veluwe 2013.

Beleid waterschap: Keur & Legger Waterschap Vallei en Veluwe 2013

De Keur en Legger Waterschap Vallei en Veluwe 2013 bevatten regels omtrent activiteiten in of nabij grond- en oppervlaktewateren. Tevens zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura-2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Overeenkomstig de Leggerkaart / Keurkaart beschermde gebieden is het plangebied niet gelegen in of nabij een beschermd gebied. Conform de keur- en leggerkaarten is het plangebied niet gelegen in een beschermd gebied, waterkering of oppervlaktewater.

Beleid Waterschap: Beleidsregels 'Water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak'

Met oog op de beoogde ontwikkeling, waarbij een herontwikkeling met een nieuwe verhardingsopgave van het appartementencomplex plaatsvindt, is de beleidsregel 'Water brengen in een oppervlakte waterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak' van belang. Deze wordt hierna weergegeven:

1. *Bij nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak op oppervlaktewater geldt dat de hoeveelheid te lozen water geen nadelig effect mag hebben op het ontvangende watersysteem.*
2. *Aan het in het eerste lid gestelde wordt in ieder geval voldaan wanneer:*
 - a. *er niet meer dan de plaatselijk geldende landelijke afvoer vanuit het plangebied geloosd wordt, of;*
 - b. *er een berging van 60 mm per m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd, of;*
 - c. *het nadelige effect op het watersysteem wordt gecompenseerd, of;*
 - d. *er geloosd wordt vanaf verhard oppervlak dat hiervoor was aangesloten op het gemengd stelsel (afkoppelen) en het ontvangende oppervlaktewaterlichaam voldoende capaciteit heeft.*
3. *De in het tweede lid genoemde berging kan o.a. worden gerealiseerd door middel van*
 - a. *een statische berging met een capaciteit van 600 m³ per hectare;*
 - b. *een dynamische berging waarbij rekening wordt gehouden met infiltratie. De mate van infiltratie waarmee rekening gehouden mag worden dient door de initiatiefnemer te worden aangetoond.*
4. *De in het derde lid genoemde compensatie kan o.a. worden gerealiseerd door het benutten of creëren van overcapaciteit in het ontvangende watersysteem, onder andere door de inzet van stuwconstructies.*

Gemeentelijk beleid: Gemeentelijk Riolerings- en Waterplan Baarn en Soest

Het Gemeentelijk Riolerings- en Waterplan Baarn en Soest is in december 2017 vastgesteld en geldt voor de periode 2018 tot en met 2022. Het gaat over alle gemeentelijk watertaken (afvalwater, hemelwater en grondwater), het stedelijk oppervlaktewater en de integratie met de leefomgeving. Het plan beschrijft de achtergronden, het beleid, het programma en de financiën.

Het grond- en oppervlaktewaterbeleid richt zich op waterbestendig bouwen, zodat de natuurlijke waterhuishouding behouden blijft. Eén van de belangrijkste uitgangspunten daarin is dat nieuwe ontwikkelingen 'waterneutraal' ontworpen dienen te worden. Aangesloten zal worden bij de beleidsregel van Waterschap Vallei en Veluwe omtrent het afvoeren van hemelwater.

5. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

In deze paragraaf worden de relevante waterhuishoudkundige systemen ter plaatse van het plangebied belicht welke van belang zijn voor de compensatieopgave en uitwerking daarvan. Hierbij is gebruik gemaakt van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek van PJ Milieu B.V., kenmerk 21070001A d.d. 11 oktober 2021.

Bodemopbouw, geohydrologie en waterhuishouding

De bodemopbouw, geohydrologie en waterhuishouding is van belang voor de compensatieopgave en de uitwerking daarvan.

Uit het verkennend bodemonderzoek en het veldbezoek van 30 september 2021 blijkt dat de globale bodemopbouw van de locatie te omschrijven is als zand met een humeuze bovengrond tot een diepte van maximaal 1,1 m -mv. Op basis van voorgaande kan een redelijk tot goede doorlatendheid van de bodem verwacht worden. Dit met een k-waarde van minimaal 1 meter per dag (op basis van tabel 2.1 en 2.5 uit het grondwaterzakboekje, Bot 2011) ¹.

De grondwaterstand, met name de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), is van belang om te bepalen tot welk niveau er waterberging gerealiseerd kan worden. Deze dient namelijk boven de GHG te worden aangelegd om natuurlijke infiltratie mogelijk te kunnen maken. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt geen GHG. Wel is er inzicht gegeven in de grondwaterstand op basis van het vooronderzoek en op basis van de gemeten grondwaterstand (peilmoment 19 april 2022). Hieruit is een grondwaterstand van 7,1 m -mv gemeten.

In of aangrenzend aan het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Aangenomen kan worden dat in de huidige situatie de afvoer van het hemelwater volledig is aangesloten op het vuilwaterriool (al dan niet via een gescheiden rioolstelsel).

6. Compensatieopgave planontwikkeling

De verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan, welke wordt afgezet tegen het relevante beleid omtrent de waterbergingsopgave als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak, bepaalt de te compenseren waterberging en de mogelijke oplossingsrichtingen hiervoor. Deze worden in onderhavige paragraaf belicht.

Vanwege het van toepassing zijnde beleid wordt zowel de bestaande als de nieuwe verhardingssituatie inzichtelijk gemaakt. Aangezien er geen specifieke verhardingsgegevens van de huidige en beoogde situatie bekend zijn, is er middels de beschikbare luchtfoto's, ondergronden en aangeleverde situatietekeningen voor de beoogde situatie een indicatieve berekening van de verhardingsopgave gemaakt.

¹ <http://grondwaterformules.nl/index.php/vuistregels/ondergrond/doorlatendheid-per-grondsoort>

Tabel 1: Verhardingsopgave beoogde ontwikkeling.

Type verharding	m ² huidige situatie	m ² beoogde situatie	toename/afname
Gebouwen	950 m ²	750 m ²	- 200 m ²
Erfverharding	900 m ²	900 m ²	- m ²
Totaal verharding	1.850 m²	1.650 m²	- 200 m²
Onverharde ruimte	550 m ²	750 m ²	+ 200 m ²
Totaal perceel	2.400 m²	2.400 m²	- m²

Uitgaande van voorgaande tabel is er in de beoogde situatie sprake van een afname van verharding van circa 200 m².

Uit het waterbeleid volgt dat bij nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak op oppervlaktewater geldt dat de hoeveelheid te lozen water geen nadelig effect mag hebben op het ontvangende watersysteem. Dit is het geval wanneer:

- er niet meer dan de plaatselijk geldende landelijke afvoer vanuit het plangebied geloosd wordt.
- er een berging van 60 mm per m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd, zoals:
 - een statische berging met een capaciteit van 600 m³ per hectare;
 - een dynamische berging waarbij rekening wordt gehouden met infiltratie. De mate van infiltratie waarmee rekening gehouden mag worden dient door de initiatiefnemer te worden aangetoond.

Deze compensatie kan o.a. worden gerealiseerd door het benutten of creëren van overcapaciteit in het ontvangende watersysteem, onder andere door de inzet van stuwconstructies.

- het nadelige effect op het watersysteem wordt gecompenseerd.
- er geloosd wordt vanaf verhard oppervlak dat hiervoor was aangesloten op het gemengd stelsel (afkoppelen) en het ontvangende oppervlaktewaterlichaam voldoende capaciteit heeft.

Gezien de afname van het verhard oppervlak als gevolg van bebouwing en erfverharding is er in basis sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling en wordt het bestaande watersysteem niet verder belast. Verdere maatregelen in de vorm van retentie/waterberging worden daarom niet noodzakelijk geacht.

Of de daadwerkelijk te lozen hoeveelheid hemelwater als gevolg van het totale plangebied een negatief effect heeft op het ontvangende watersysteem is niet bekend. Indien er reeds sprake is van een overbelasting van het ontvangende watersysteem wordt daarom wel geadviseerd het hemelwater zoveel als mogelijk af te koppelen van de bestaande hemelwaterriolering en dit zoveel als mogelijk vast te houden. Hiermee worden de bestaande watersystemen zoveel als mogelijk ontlast. Dit op basis van de voorgeschreven statische of dynamische waterberging van 60 mm per m² verharding. Aangezien er geen bestaande oppervlaktewateren in of aangrenzend aan het plangebied liggen wordt ervan uitgegaan dat er geen bestaande oppervlaktewaterlichaam gebruikt kan worden en dat er dan een nieuwe bergingsvoorziening wordt aangelegd op het eigen terrein.

Er liggen binnen het plangebied kansen om waterberging op het eigen terrein toe te passen. De meest voor de hand liggende is de realisatie van verlagingen in de groenzones of de tuin bij het appartementencomplex. Dit door bijvoorbeeld een wadi of infiltratiezone aan te leggen waar het hemelwater naar toe kan stromen. Deze dient dan gerealiseerd te worden boven de GHG en voorzien te worden van een goed werkende afvoerconstructie op de bestaande hemelwaterriolering. Indien er gekozen wordt voor infiltratie kan, indien noodzakelijk voor de

waterdoorlatendheid van de bodem, ter plaatse van de infiltratievoorziening grondverbetering worden toegepast en de bodem "losgemaakt" worden. Een andere optie is om infiltratiekratten onder de erfverharding te realiseren, mits ook deze in voldoende mate boven de GHG gerealiseerd kunnen worden en ook daar de waterdoorlatendheid voldoende is om binnen afzienbare tijd te kunnen ledigen.

Om de druk op de ontvangende watersystemen te verlagen is er ook de mogelijkheid om toepassing te geven aan bijvoorbeeld groene daken of waterdoorlatende / waterpasserende verharding, zodat er minder hemelwater hoeft te worden opgevangen en te worden afgevoerd.

Voor onderhavig plan is de watertoets ingevuld. Het volledige advies van het waterschap is weergegeven in de bijlage. In het plangebied liggen (zoals gesteld) geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële belangen van het waterschap raakt.

7. Conclusie

Middels onderhavige waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de beoogde herontwikkeling van de locatie Kerkstraat 56-58 te Soest.

Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast om te beoordelen in hoeverre er mogelijk sprake is van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Hieruit is gebleken dat er geen directe belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

Daarnaast is er een watertoets uitgevoerd om te bepalen wat de mogelijke consequenties zijn als gevolg van het toe te passen verharde oppervlak als gevolg van de planontwikkeling. Hieruit is tevens gebleken dat er sprake is van een afname van het verhard oppervlak en dat er daarmee sprake is van een hydrologisch positieve ontwikkeling. In z'n algemeenheid wordt geadviseerd om zoveel als mogelijk hemelwater op te vangen op het eigen terrein, groene daken en waterpasserende verharding toe te passen, zodat het bestaande watersysteem zoveel mogelijk wordt ontlast.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

F.C.A. van den Borne
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Bijlage:

1. Output digitale watertoets

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

BIJLAGE 1:

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 30-05-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?
 - nee
3. Gaat u verhard oppervlak toevoegen?
 - nee
4. Raakt het plangebied een A of B watergang?
 - nee
5. Raakt het plangebied een riooltransportleiding?
 - nee
6. Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?
 - nee
7. Raakt het plangebied een waterkering?
 - nee
8. Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee
9. Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatietoneel?
 - nee
10. Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?
 - nee
11. Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?
 - nee

Digitale Watertoets