

Gemeente Utrecht Dienst Stadsontwikkeling
Mevrouw L. Savelsberg
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Datum 4 december 2008	Contactpersoon Ing. J. van der Ree Doolaard	Doorkiesnummer (030) 634 59 16
Uw brief d.d.	Uw kenmerk	Ons kenmerk 196909
Onderwerp bestemmingsplan Haarzuilens		Bijlage(n) 1

Geachte mevrouw Savelsberg,

In antwoord op onze reactie op het Raamwerk bestemmingsplan Haarzuilens ontvingen wij de Nota van overleg. Wij kunnen instemmen met de wijze waarop onze reactie op het raamwerk in het bestemmingsplan is verwerkt, namelijk door deze (grotendeels) over te nemen.

Afgelopen periode had u diverse keren overleg met de heer Van der Ree Doolaard over de verschillende aspecten van het waterbeheer binnen Haarzuilens en de geplande uitbreiding van de golfbaan binnen het plangebied. De uitbreiding van de golfbaan, zoals beschreven in de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar maakt inmiddels onderdeel uit van dit planproces. Verderop in deze brief gaan wij dieper in op dit onderdeel.

Hoewel de vervaardigde concept-waterparagraaf voor bestemmingsplan Haarzuilens op sommige punten nog niet tot in detail definitief kan worden gemaakt, geven wij u in de bijlage al de opmerkingen die wij op dit moment hiervoor hebben.

Relatie met herinrichtingsplan

Bij de planvorming van het herinrichtingsplan Haarzuilens zijn wij intensief betrokken. Het plan is in nauw overleg met het waterschap tot stand gekomen. Wij kunnen ons dan ook vinden in de functietoekenning en maatregelen zoals deze in het herinrichtingsplan zijn aangegeven en die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Waar op enkele plaatsen een potentiële verslechtering van de waterhuishouding zou kunnen plaatsvinden, wordt deze door gerichte maatregelen gecompenseerd. Met het bestemmingsplan wordt bovendien een belangrijke stap gezet in de voltooiing van het watersysteem voor de wijk Leidsche Rijn dat gedeeltelijk binnen het plangebied ligt.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl



Uitbreiding golfbaan

Wat betreft de uitbreiding van de golfbaan: wij kunnen instemmen met deze ruimtelijke ontwikkeling. Wij waarderen de manier waarop water als integraal onderdeel in startnotitie/milieueffectrapport is opgenomen en delen uw mening dat er sprake is van een stand-still situatie ten aanzien van water. Voor uitgangspunten als “geen toename van de noodzaak (gebiedsvreemd) water aan te voeren” en “voorkómen van ongewenste infiltratie door het doorsnijden van afsluitende kleilagen” (blz. 97) is het wel nodig dat deze vertaald worden in het definitieve ontwerp van het plan. Wij raden de initiatiefnemer dan ook aan om de detaillering van de golfbaan in nauw overleg met het waterschap vorm te geven. Hiervoor kan contact worden opgenomen met onze regiobeheerder, de heer H.J.M. van Rooijen, telefoonnummer (030) 634 58 54, e-mail rooijen.hjm@hdsr.nl. Verschillende werkzaamheden, waaronder graven en dempen van water, zijn vergunningplichtig op grond van de Keur van het waterschap. Wij verzoeken u de initiatiefnemer hierop te wijzen.

Conclusie

Om voorgaande redenen kunnen wij instemmen met de inhoud van het bestemmingsplan Haarzuilens, die gebaseerd is op het herinrichtingsplan Haarzuilens en de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar. Wij hebben er alle vertrouwen in dat de samenwerking tussen gemeente, landinrichtingscommissie en waterschap in dit gebiedsgerichte proces zal leiden tot een verantwoorde herinrichting van het plangebied, waarbij water een integraal onderdeel vormt in de ontwikkelingen.

Over de nadere detaillering in de voorschriften en de doeleindenomschrijving van de bestemmingen water, waterkeringen (of waterhuishoudkundige doeleinden), rioolpersleidingen en de beschrijving van water en oevers in belendende bestemmingen, gaan wij graag met u in overleg.

Hebt u nog vragen hierover, of wilt u een afspraak maken om de concept-waterparagraaf te bespreken, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Ree Doolaard, per telefoon onder nummer (030) 634 59 16 of per e-mail via reedoolaard.j@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Water en ruimte



Bijlage 1 (behoort bij brief HDSR, nr. 196909)

Concept-waterparagraaf Haarzuilens.

WATER

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen. De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Watersysteem

Het watersysteem in het plangebied bestaat uit een groot aantal kleinere peilgebieden. De variatie in bodemopbouw, hoogteligging en gebiedsfuncties veroorzaakt dit. Het primaire watersysteem is op bijgaande kaart aangegeven. Naast de wateraan- en -afvoer voor het plangebied vormt een deel van het watersysteem ook de wateraan- en -afvoer voor de wijk Leidsche Rijn.

De grotere watergangen vervullen een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water en hebben dan ook in de legger van watergangen de status van primaire watergang.

Tot de primaire watergangen die in het plangebied voorkomen behoren onder meer Bijleveld, Heycop, Vleutense Wetering, Joostenlaanwetering, Haarrijn en Ouwenaar. Via gemalen loost het plangebied op de Leidse Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Hieruit wordt zonodig water ingelaten.

De vele kleinere peilgebieden hebben elk hun eigen waterpeil. Een overzicht van deze peilgebieden is weergegeven op bijgaande kaart. De peilen zijn vastgelegd in peilbesluiten waarvoor het waterschap verantwoordelijk is. Een overzicht van de gehanteerde peilen wordt dan ook niet relevant geacht. Hoewel de watergangen geen onderdeel zijn van de natte ecologische hoofdstructuur worden op sommige plaatsen oevers natuurvriendelijk ingericht. Om die reden is het van belang dat zowel de bestemming "water" als de hieraan grenzende bestemmingen het doel "oever en oeverzone" met een adequate doeleindenomschrijving bevat.

Binnen het plangebied vinden geen herstructureringen van stedelijk gebied plaats. Wel wordt het gebied heringericht onder verantwoordelijkheid van de Landinrichtingscommissie Groengebied Utrecht-west. Het primaire watersysteem dat de af- en aanvoer van de Vinexwijk Leidsche Rijn verzorgt, wordt op enkele punten ingrijpend aangepast. Deze wijzigingen zijn in het herinrichtingsplan Haarzuilens opgenomen en worden onder verantwoordelijkheid van de Landinrichtingscommissie uitgevoerd. Belangrijke wijzigingen op dit punt zijn de aanpassing van de Joostenlaan Wetering en het vergroten van de capaciteit van Haarrijn en Ouwenaar. De Haarrijn zal –indien mogelijk- gedeeltelijk van boezem- naar polderpeil worden verlaagd, waardoor de kades ter plaatse niet meer nodig zijn. Het is van groot belang dat de bepalingen in het bestemmingsplan deze voorziene aanpassingen aan het watersysteem binnenplannen mogelijk maken, zonder het bestemmingsplan weer te moeten wijzigen.

Tot slot leidt ook de uitbreiding van de golfbaan tot wijzigingen in de waterhuishouding. Deze is voornamelijk beperkt tot binnen de begrenzing van deze uitbreiding. Een goede afstemming met het waterschap is voor de detaillering essentieel, vooral vanwege het dunne kleidek dat bij doorsnijding (bij het graven van sloten) tot een ongewenste versterking van de wegzijging van oppervlaktewater kan leiden.



Water- en waterbodemkwaliteit

De waterkwaliteit in het gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water en de activiteiten binnen het gebied. Binnen het gebied Haarzuilens vinden agrarische activiteiten plaats die invloed hebben op de stikstof- en fosfaatbelasting van het oppervlaktewater. Verder wordt het gebied Haarzuilens benut voor doorvoer van water van en naar de Vinexwijk Leidsche Rijn.

De waterkwaliteit in het gebied voldoet aan de MTR-normen, de kwaliteitsnormen voor oppervlaktewater. Momenteel is het waterschap bezig om ook de ecologische beoordelingsnormen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te introduceren voor de watergangen Ouwenaar en Haarrijn. Resultaten hiervan zijn nog niet bekend. Met de ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden ook maatregelen mogelijk gemaakt (o.a. aanleg van natuurvriendelijke oevers) om deze KRW-doelen op termijn te bereiken.

In 2002 heeft het waterschap een inventarisatie uitgevoerd naar de vegetatie en een aantal abiotische parameters om een ecologische beoordeling van de stadswateren te kunnen maken. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een drietal kwaliteitsniveaus te weten de ecologie van de oever, de ecologie van het water en de beleving. Het vegetatieonderzoek strekt zich echter niet uit tot het plangebied Haarzuilens.

Het water in plangebied vormt onderdeel van het Baggerplan van de gemeente Utrecht uit september 2001. Op de planning van het waterschap is uitvoering van baggerwerken in het gebied gepland na 2010. Zo mogelijk zullen baggerwerkzaamheden gelijktijdig met de werkzaamheden in het kader van de Herinrichting Utrecht West, deelplan Haarzuilens danwel AVP-gebied Utrecht Midden-Zuid worden uitgevoerd.

Waterkeringen

Binnen het plangebied komen regionale waterkeringen voor langs Haarrijn en Heycop. Deze zijn op de bijbehorende kaart aangegeven.

Voor deze waterkering is de dubbelbestemming "primair waterkering" van kracht. De waterkering bestaat uit een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone waarbinnen in afnemende mate beperkingen gelden ten aanzien van het grondgebruik.

- De zonering van de waterkering is als volgt opgebouwd:
- kernzone = grondlichaam waterkering van "teen" tot "teen" plus 5 meter
- beschermingszone: + 5 meter
- buiten beschermingszone 15 meter

De zonering van de waterkering is met de bijbehorende bepalingen opgenomen in de keur van het waterschap. Vanwege de veiligheidsaspecten worden kern- en beschermingszone op kaart aangegeven. Ook is om deze reden voor de dubbelbestemming "primair waterkering" in de voorwaarden opgenomen dat bij veranderingen in de functie danwel bouw- en/of sloopwerkzaamheden en grondverzet advies bij het waterschap moet worden ingewonnen.

Riolering

De kern Haarzuilens is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel; het buitengebied van drukriolering.

- → *nog aanvullen door gemeente*
- → *voor gedetailleerde info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*



Riolering, toekomst

Bij ontwikkelingen gelden de voorwaarden uit het Gemeentelijk Rioleringsplan Utrecht die zijn opgenomen in de bijlage 1.

- → *nog aanvullen door gemeente*
- → *voor gedetailleerde info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*

Bodem en grondwater

- Is er sprake van bodemvervuiling waardoor infiltratie van regenwater niet mogelijk is?
- → *Onbekend bij HDSR; aanvullen door gemeente*

De grondwaterstanden in het plangebied variëren per deelgebied. Dit komt mede door de verschillen in bodemopbouw en hoogteligging. Met de oppervlaktewaterpeilen - vastgelegd in het peilbesluit onder verantwoordelijkheid van het waterschap - wordt een acceptabele, bij de diverse gebiedsfuncties behorende ontwateringsdiepte gecreëerd. Deze varieert van meer dan een meter op de hoger gelegen klei- op zandgronden tot dicht onder het maaiveld bij de geplande schraalgraslanden in het noordelijk deel van het plangebied. Grondwateroverlast komt niet of nauwelijks voor. → *geen inzicht of dit ook geldt voor de bebouwde kern Haarzuilens; voor nadere info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*

In veel gevallen is sprake van een zand in de ondergrond, vaak dicht onder het oppervlak. In deze gevallen is infiltratie/afkoppeling goed mogelijk.

Grondwater, toekomst

Bij ontwikkelingen is het wenselijk minimaal een ontwateringsdiepte van 0,9 m te realiseren. Alleen bij kruipruimteloos bouwen of in de parken is een ontwateringsdiepte van minimaal 0,5 m acceptabel. Streven is het freatische grondwater dit niveau niet vaker dan vijf dagen per jaar te laten overschrijden.

Doelstelling is de natuurlijke grondwaterstand niet kunstmatig en structureel te verlagen. Voor het realiseren van de gewenste ontwateringsdiepte heeft het ophogen van het maaiveld of het realiseren van extra open water de voorkeur boven het aanleggen van drainage.

Voor bestaande overlastsituaties zal met alle betrokken partijen naar een oplossing worden gezocht.

In het herinrichtingsplan Haarzuilens, waarop de functiewijzigingen zijn gebaseerd, vormt water een integraal onderdeel bij de functietoekenning en de inrichtingsmaatregelen. De detaillering van de diverse maatregelen komt in nauw overleg met het waterschap tot stand.

Voor de golfbaan wordt drainage toegepast. Dit kan leiden tot een versnelde afvoer van neerslag en een versterkte behoefte aan beregening in droge tijden. Het water wordt namelijk minder lang in de bodem geborgen. In de nadere detaillering van de golfbaan, ook in reliëf en hoogteligging dient dit aspect te worden betrokken in het overleg met de waterbeheerder.

VERSLAGLEGGING VAN GEVOERD OVERLEG GEMEENTE - WATERBEHEERDER

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still beginsel moet worden gehanteerd, hetgeen inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. In dit geval gaat het om een bestemmingsplan dat deels conserverend is en deels ontwikkelingen mogelijk maakt die in het herinrichtingsplan Haarzuilens zijn voorzien. In die zin is het bestemmingsplan het "sluitstuk" van een proces waarin het water een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkelingsrichting van de omvorming tot recreatiegebied.



De ontwikkelingen die plaatsvinden in het kader van de herinrichting Haarzuilens zijn in nauw overleg tussen gemeente, landinrichtingscommissie en waterschap tot stand gekomen. Het waterschap kan dan ook instemmen met deze ontwikkelingen. Daar waar de ontwikkelingen in detail niet voldoen aan het stand-still beginsel, zijn in het kader van de herinrichting Haarzuilens compenserende maatregelen genomen. Bovendien maakt het plan de voltooiing mogelijk van het watersysteem van de wijk Leidsche Rijn via het plangebied Haarzuilens.

Ons advies voor de plannen voor uitbreiding van Golfbaan De Haar is gebaseerd op de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar. Met de hierin verwoorde uitgangspunten wordt voldaan aan het stand-still beginsel. Ook hiermee kan het waterschap instemmen.

Het waterschap is dan ook van mening dat de ontwikkelingen zoals deze in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding, onder voorwaarde dat de genoemde voornemens worden geconcretiseerd. Daarbij vraagt het waterschap om in de detaillering van de voorschriften te worden betrokken.

Op heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van voorliggende (concept) waterparagraaf die gebaseerd is op het herinrichtingsplan Haarzuilens en de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar.