



Bisonspoor 332

Toelichting op de watertoets

projectnummer 0433960.100
definitief revisie 01
21 december 2021

Bisonspoor 332

Toelichting op de watertoets

projectnummer 0433960.100

definitief revisie 02
21 december 2021

Auteurs

G. te Velthuis
S.E. van den Driest - Van der Kruijs

Opdrachtgever

Urban Renewal VOF
Hertogswetering 157
3543 AS Utrecht

datum vrijgave
22-12-2021

beschrijving revisie 02
definitief

gecontroleerd
J.D. van den Broek

vrijgave
J. Sonsma



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Huidige situatie	2
2.1	Plangebied	2
2.2	Maaiveld	3
2.3	Bodemopbouw	3
2.4	Bestemmingsplan	3
2.5	Grondwater	4
2.6	Watersysteem	5
2.7	Vuil- en hemelwaterafvoer	5
2.8	Waterkeringen	5
2.9	Grondwaterbescherming	5
3	Wetgeving en Beleidskader	6
3.1	Rijksoverheid	6
3.2	Provincie Utrecht	7
3.2.1	Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021	7
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013	8
3.2.3	Provinciale milieuverordening 2013 (PMV)	8
3.3	Beleid waterschap	9
3.4	Gemeentelijk Beleid	10
4	Toekomstige situatie	11
4.1	Voorgenomen ontwikkeling	11
4.2	Vuil- en hemelwaterafvoer	11
4.3	Effecten watersysteem	12
4.4	Waterkwaliteit	12
5	Voorstel waterparagraaf	13
5.1	Aanleiding	13
5.2	Huidige situatie	13
5.3	Toekomstige situatie	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Urban Renewal VOF is door Antea Group een watertoets uitgevoerd voor het terrein aan Bisonspoor 332 te Maarssen dat wordt herontwikkeld. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.530 m² en bestaat uit een gebouw en een parkeergarage. De herontwikkeling bestaat uit het slopen van het bestaande pand en het bouwen van een nieuw pand met woningen.

1.2 Doel

De 'watertoets' is een instrument waarbij de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders met elkaar in gesprek brengt in een vroeg stadium. De waterbeheerders voor de projectlocatie zijn het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente Stichtse Vecht.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. In dit hoofdstuk worden onder andere de bodemopbouw, het grondwater en de bestaande waterhuishouding in het plangebied behandeld. In hoofdstuk 3 wordt de wetgeving en het relevante beleidskader beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de voorgenomen ontwikkeling en de effecten daarvan en hoofdstuk 5 bevat het voorstel voor de waterparagraaf.

2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied en het watersysteem beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de ligging, de maaiveldhoogte in het gebied en de aspecten bodemopbouw, bestemmingsplan, grondwater, vuil- en hemelwaterafvoer en de waterkering. Hierbij is gebruik gemaakt van interactieve kaarten van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en www.dewatertoets.nl, die het plangebied toetst op waterbelangen.

2.1 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in Maarssen binnen de gemeente Stichtse Vecht (zie figuur 2-1 en figuur 2-2). Het plangebied bestaat uit een kantoorpand en een parkeerplaats en is in zijn geheel verhard. Het gebied heeft een oppervlakte van 1.530 m².



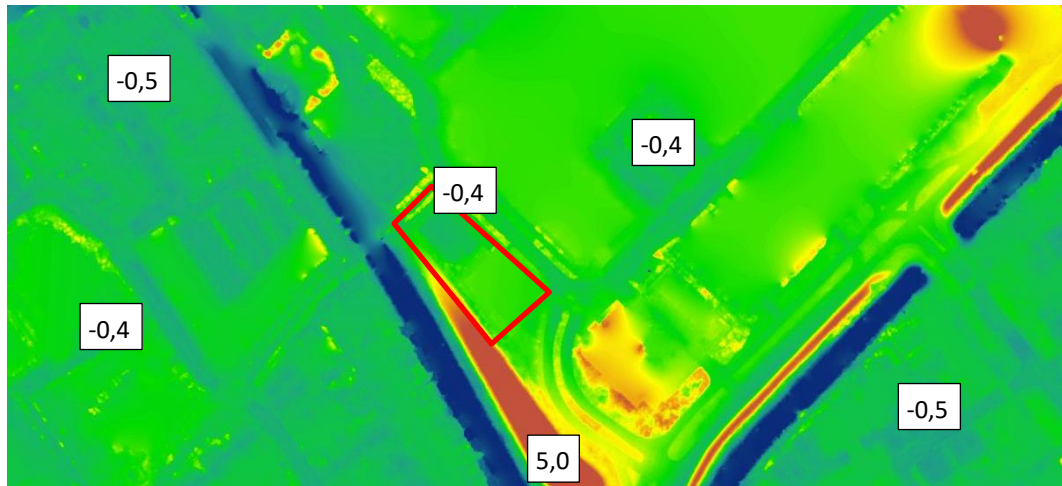
Figuur 2-1 Kaart van de omgeving met in het rood het plangebied (bron: LuchtfotoNL 2018 © CycloMedia Technology B.V.)



Figuur 2-2: Locatie van het plangebied (bron: LuchtfotoNL 2018 © CycloMedia Technology B.V.)

2.2 Maaiveld

De maaiveldhoogte in en rondom het plangebied is redelijk vlak met circa NAP -0,4 m (zie figuur 2-3). Ten zuiden van het plangebied ligt een brug waarbij het maaiveld oploopt tot maximaal NAP +5,0 m.



Figuur 2-3: Maaiveldhoogte in m NAP in en rondom het plangebied op basis van AHN3 (bron ahn.nl).

2.3 Bodemopbouw

Ten behoeve van de herontwikkeling is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ('Verken­nend bodemonderzoek Bisonspoor 332 Maarssen', 2019). Dit onderzoek omvatte onder andere 18 boringen met een diepte variërend tussen de 0,5 en 5,0 m –mv. Daaruit is gebleken dat er een kleilaag ligt tot een diepte van circa 1,5 m –mv. Ter plaatste van de verharding is een zandfundering aanwezig tot een diepte van circa 0,5 tot 1,3 m –mv. Onder de kleilaag ligt een veenpakket tot een diepte van circa 4,0 m –mv. Onder het veenpakket ligt een zandlaag. Dit zand is deel van de Formaties van Boxtel en Kreftenheye en vormt het eerste watervoerende pakket.

2.4 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op het plangebied heeft de bestemming "Enkelbestemming gemengd" (zie figuur 2-4).



Figuur 2-4: Bestemmingsplan van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.5 Grondwater

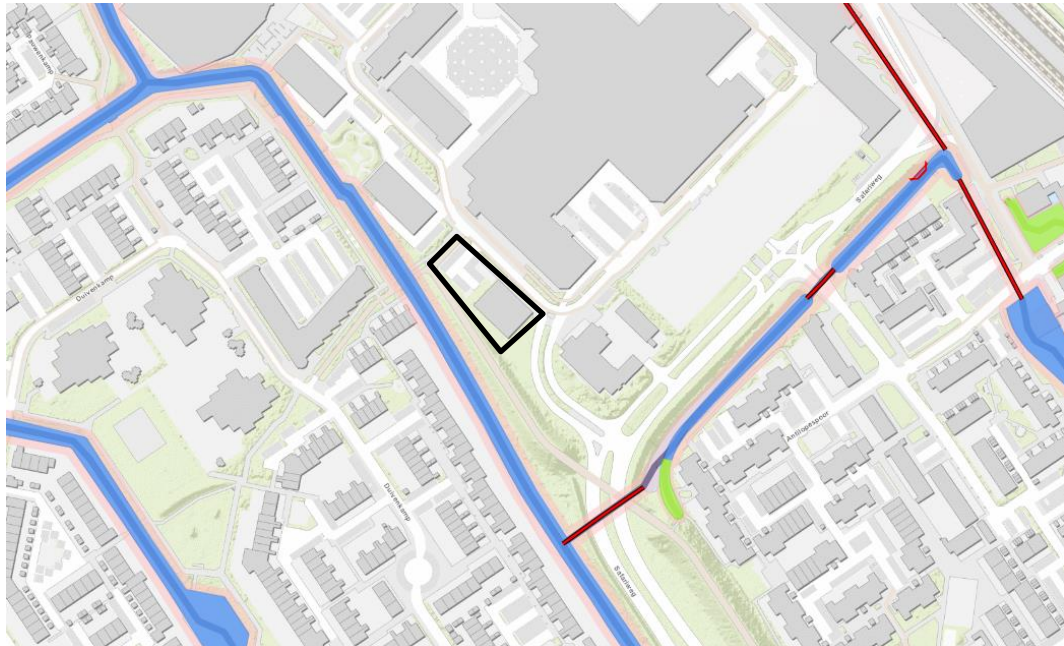
Tijdens het bodemonderzoek is het grondwater middels een peilbuis gemonitord (eenmalige meting). Bij deze peilbuis is in maart 2019 een grondwaterstand van 0,91 m –mv gemeten. In figuur 2-5 is de grondwatertrappenkaart weergegeven met het plangebied in de zwarte ovaal. Hierbij is te zien dat het plangebied binnen grondwatertrap II en III valt. Grondwatertrap II heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van minder dan 0,4 m –mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 0,5 en 0,8 m –mv, grondwatertrap III heeft een gelijke GHG maar een diepere GLG grondwaterstanden van tussen 0,8 en 1,2 m –mv. De gemeten grondwaterstand in maart past binnen grondwatertrap III.



Figuur 2-5: Grondwatertrappenkaart met de locatie van het plangebied (bron: BIS Nederland).

2.6 Watersysteem

In figuur 2-6 is de legger met de watergangen rondom het plangebied weergegeven. Ten zuidwesten van het plangebied loopt een primaire watergang van noordwest naar zuidoost. Om de watergang heen ligt een beschermingszone van 5 m breed. Het plangebied raakt de beschermingszone van de watergang niet.



Figuur 2-6: Waterlopen en duikers rondom het plangebied, met in het blauw waterlopen, in het rood duikers en in het zwart het plangebied (bron: legger Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

2.7 Vuil- en hemelwaterafvoer

Het huidige rioleringsstelsel in het plangebied bestaat uit een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwaterriool heeft een overstort in de watergang ten zuidoosten van het plangebied (Safariweg).

2.8 Waterkeringen

Rondom het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

2.9 Grondwaterbescherming

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermings- of 100-Jaaraandachtsgebied.

3 Wetgeving en Beleidskader

De wetgeving en het beleidskader spelen een belangrijke rol in het uitvoeren van een watertoetsprocedure. Uit de beleidsstukken van de overheden blijkt welke eisen en wensen ze hebben en welk belang ze hebben bij een goed beheersbaar watersysteem.

3.1 Rijksoverheid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstrooming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

3.2 Provincie Utrecht

3.2.1 Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 7 december 2015 het provinciaal Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 vastgesteld. Het opstellen van dit waterplan is een wettelijke taak van de provincie. Utrecht is een provincie omringd door rivieren. Het garanderen van veiligheid tegen overstromingen vanuit de Rijn vraagt om een goed waterbeheer en overstromingsrobuustheid. Provinciale Staten hebben in het Bodem-, Water- en Milieuplan vier doelen geformuleerd, namelijk:

1. het streven naar een robuust bodem- en watersysteem,
2. waterkwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied,
3. duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving en
4. een gezonde leefomgeving.

De prioriteit op het gebied van water staat centraal met waterveiligheid en wateroverlast en schoon en voldoende oppervlaktewater.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) schrijft voor waaraan de gemeentelijke bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstelling uit de provinciale Structuurvisie. De PRV stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. De regels gaan onder andere over (on)mogelijkheden voor:

- stedelijke ontwikkeling in het buitengebied,
- de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen,
- de Ruimte voor Ruimte-regeling,
- de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Deels krijgt de PRV zijn invulling in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In deze visie staat het accent op binnenstedelijke opgave en behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied centraal.

3.2.3 Provinciale milieuverordening 2013 (PMV)

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) is de provincie verplicht een verordening ter bescherming van het milieu vast te stellen. De provincie geeft aan deze verplichting invulling via de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV).

In de PMV zijn grondwaterbeschermingszones aangewezen. In de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Elke zone heeft zijn eigen regels.

Er zijn vier typen grondwaterbeschermingszones met ieder hun eigen regels. Deze typen zijn:

- 1) Waterwingebieden
- 2) Grondwaterbeschermingsgebieden
- 3) Boringsvrije zones
- 4) 100-Jaarsaandachtsgebieden

Voor dit plangebied zijn alleen grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarsaandachtsgebieden van toepassing. De regels van deze twee typen grondwaterbeschermingszones zijn hieronder opgenomen.

Grondwaterbeschermingsgebieden

- Regels zijn opgesteld voor: bedrijven, boringen, grond- en funderingswerken, buisleidingen, bodemenergie, meststoffen, begraafplaatsen, afstromend hemelwater, parkeerplaatsen en mijnbouwactiviteiten,
- Activiteiten beneden de dieptegrens (40 m-mv) zijn verboden,
- Uitzonderingen dieptegrens: Woerden, Doorn, Amersfoort Berg en Soestduinen (3 m-mv), Driebergen, Leersum en Rhenen (10 m –mv) en Beerschoten (30 m –mv),
- Regels in art. 14-18 PMV en paragraaf 2.3.2 van de toelichting van toepassing.

Bovendien heeft het afkoppelen van het hemelwater van het riool in een grondwaterbeschermingsgebied een meldingsplicht bij de Gedeputeerde Staten.

Volgens paragraaf 4, regels voor grondwaterbeschermingsgebieden, en artikel 16 betreffen verboden activiteiten buiten inrichtingen in grondwaterbeschermingsgebieden, die voor deze ontwikkeling van toepassing zijn:

- afstromend hemelwater van gebouwen en verhardingen binnen de bebouwde kom op of in de bodem te lozen;
- een parkeerplaats voor meer dan 10 voertuigen of met een groter oppervlak dan 150 vierkante meter aan te leggen, in stand te houden, uit te breiden dan wel daarop te laten parkeren, voor zover deze niet voorzien is van een deugdelijke aaneengesloten verharding.

100-Jaarsaandachtsgebieden

- Géén specifieke regels in de PMV
- Stimuleringsbeleid van toepassing
- Bijzondere zorgplicht van toepassing
- PRV art. 2.2 van toepassing

3.3 Beleid waterschap

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden: Waterbeheerplan 2016-2021

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 16 maart 2016 het Waterbeheerplan vastgesteld. In het Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2016-2021 voor de volgende ambities:

- Veilig tegen overstromingen door het voorkomen en beperken van de gevolgen van overstromingen, verstandig handelen bij calamiteit en bewustzijn creëren bij inwoners;
- Voldoende water door eerlijke verdeling, voldoende zoetwater, stedelijk water en wateroverlast gezamenlijk aanpakken en een mooi en vitaal veenweide gebied behouden;
- Gezond water door gezamenlijk de nutriënten en bestrijdingsmiddelen terug te dringen, waternatuur met waarde te creëren en van effect naar bron te beschouwen;
- Gezuiverd afvalwater door afvalwater tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten te zuiveren, samen te werken in de afwaterketen, innovatie van afval naar grondstof en het vernieuwen van rioolwaterzuivering Utrecht;
- Genieten van water door doorstroming vaarverkeer te verbeteren, recreatief gebruik benutten, gezonde visstand te creëren, meewerken aan watergebonden evenementen en 1000 jaar waterbeheer zichtbaar maken.

Waterverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 (algehele herziening 2016)

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer van de wateren en waterstaatswerken in zijn beheersgebied. In de waterverordening worden de regels omtrent de beheerplannen beschreven. De waterverordening is opgesteld in 2009 en in 2016 heeft een algehele herziening plaatsgevonden.

Advies bestaande verharding en vloerpeil

Het waterschap adviseert om in het kader van klimaatadaptatie om een buffercapaciteit van minimaal 45 mm voor verhard oppervlak te realiseren. Op deze manier ontstaat minder kans op wateroverlast. Deze waterberging kan in combinatie met groen bijdragen aan de reductie van

hittestress en droogte, en tegelijk zorgen voor extra isolatie van het gebouw. Voor de hoogte van het vloerpeil wordt geadviseerd om deze 70 cm boven de GHG en 30 cm boven het straatpeil aan te leggen.

3.4 Gemeentelijk Beleid

Toekomstvisie

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Stichtse Vecht is in de Toekomstvisie Stichtse Vecht 2013-2040 opgesteld. De visie bevat vier hoofdelen die onder te verdelen zijn in kernkwaliteiten, trends en ontwikkelingen, opgaven en kansen en als laatste het vervolg. Een cruciale opgave voor de toekomst is het behoud van het landschap binnen de gemeente Stichtse Vecht. Het gebied fungeert als rustpunt in zowel recreatief oogpunt als op woongebied tussen de steden Utrecht en Amsterdam. De voorkeur binnen de gemeente met het oog op nieuwe bouw gaat uit naar verdichting van het binnenstedelijk gebied. Hieronder valt onder andere herbestemming van bedrijfspanden. De omgeving van Maarssenbroek biedt mogelijkheden voor huisvesting, kantoren en hoogwaardige bedrijven zoals bedrijfsverzamelgebouwen en vergaderlocaties.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het gemeentelijk rioleringsplan Stichtse Vecht 2017-2021 (GRP) geeft aan welke doelstellingen de gemeente heeft op het gebied van beleidsvoornemens en (bijbehorende) maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater. Het plan geeft in het bijzonder weer op welke wijze de stappen gemaakt worden om de te zorgen voor een klimaatrobuuste leefomgeving. In het GRP is opgenomen dat er bij inbreiding (geen toename aan verhard oppervlak) een voorkeur is voor het bergen van 10 mm water.

In het ontwerp van het rioolsysteem moet rekening gehouden worden met de eisen en randvoorwaarden die gesteld worden aan het systeem vanuit de huidige werking van het rioolsysteem.

4.3 Effecten watersysteem

Omdat in de huidige situatie het gebied volledig verhard is, is het niet noodzakelijk om aanpassingen door te voeren in het oppervlaktewatersysteem om de nieuwe functie mogelijk te maken. Hoewel er geen noodzaak is om het watersysteem aan te passen voor de geplande ontwikkeling, wordt wel voldaan aan de voorkeur opgenomen in het GRP om 10 mm berging te realiseren. Daarnaast biedt de ontwikkeling kansen om het watersysteem nog verder te verbeteren en het gebied nog klimaatbestendiger te maken.

Klimaatadaptatie

Het voorlopig stedenbouwkundige ontwerp biedt mogelijkheden om bijvoorbeeld groene daken of gevels te realiseren. De aanleg van dergelijke maatregelen voorkomt onder andere hittestress en geeft een zichtbare invulling aan waterbergingsopgaven die zich mogelijk in de toekomst ontwikkelen. Daarnaast helpen ze bij het bewust worden van bewoners en geven ze invulling aan klimaatadaptatie.

Het waterschap adviseert in het kader van klimaatadaptatie om een buffercapaciteit van 45 mm te realiseren voor verhard oppervlak. Aangezien de ontwikkeling een appartementencomplex betreft (met daaronder parkeerplaatsen) kan deze buffercapaciteit worden gerealiseerd in de vorm van een groen dak. Het verhard oppervlak is 1.530 m², waardoor het advies is om een buffer te creëren van circa 70 m³. Groene daken hebben een waterbergend vermogen van tussen de 50 en 150 mm, waardoor afhankelijk van het soort groen dak dat wordt toegepast het hele dak, of een derde deel van het dak kan voldoen aan het advies.

Vloerpeil

Ter voorkoming van wateroverlast wordt geadviseerd om het vloerpeil van woningen 30 cm boven het straatniveau aan te leggen en 70 cm boven de GHG. Het grondwater zit volgens de grondwatertrappenkaart rond de 40 cm beneden maaiveld, het maaiveld ligt op circa NAP -0,4 m. Het geadviseerde vloerpeil ter voorkoming van wateroverlast ligt op NAP +0,3 m.

4.4 Waterkwaliteit

Om verontreinigingen van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen, is het van belang om zo min mogelijk uitlopende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromend hemelwater wordt vervuild.

5 Voorstel waterparagraaf

5.1 Aanleiding

In opdracht van Urban Renewal VOF is door Antea Group een watertoets uitgevoerd voor het terrein aan Bisonspoor 332 te Maarssen dat wordt herontwikkeld. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.530 m² en bestaat uit een gebouw en een parkeerplaats. De herontwikkeling bestaat uit het slopen van het bestaande pand en het bouwen van een nieuw pand met woningen.

5.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in Maarssen binnen de gemeente Stichtse Vecht. Het plangebied bestaat uit een kantoorpand en een parkeerplaats, is in zijn geheel verhard en heeft een oppervlakte van 1.530 m². In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er ligt een gescheiden rioolstelsel.

5.3 Toekomstige situatie

Het voornemen behelst om op het perceel een appartementencomplex te realiseren. Hiervoor worden het huidige gebouw en de parkeerplaatsen verwijderd. De nieuwe functie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In de huidige situatie is het perceel volledig verhard. In de toekomst wordt deze verharding gehandhaafd.

In het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Ook bij nieuwbouw wordt dit gehandhaafd, conform het beleid van de gemeente Stichtse Vecht. Nagegaan dient te worden of de droogweerafvoer voldoende capaciteit heeft om de nieuwe functie te bedienen. Het hemelwatersysteem is gedimensioneerd op een volledig verhard gebied.

Omdat in de huidige situatie het gebied volledig verhard is, is het niet noodzakelijk om aanpassingen door te voeren in het oppervlaktewatersysteem om de nieuwe functie mogelijk te maken. Hoewel er geen noodzaak is om het watersysteem aan te passen voor de geplande ontwikkeling, biedt de ontwikkeling wel kansen om het watersysteem te verbeteren en het gebied klimaatbestendiger te maken.

Het waterschap adviseert in het kader van klimaatadaptatie om een buffercapaciteit van 45 mm te realiseren voor verhard oppervlak. Aangezien de ontwikkeling een appartementencomplex betreft (met daaronder parkeerplaatsen) kan deze buffercapaciteit worden gerealiseerd in de vorm van een groen dak. Het verhard oppervlak is 1.530 m², waardoor het advies is om een buffer te creëren van circa 70 m³. Groene daken hebben een waterbergend vermogen van tussen de 50 en 150 mm, waardoor afhankelijk van het soort groen dak dat wordt toegepast het hele dak, of een derde deel van het dak kan voldoen aan het advies.

Om verontreinigingen van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen, is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromend hemelwater wordt vervuult.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.