

Watertoets

**Inpassingsplan Landgoed
Prattenburg te Veenendaal/Rhenen**

(kenmerk BRO: 211X01033)

**INZICHT
&
OVERZICHT**

Watertoets
Inpassingsplan Landgoed
Prattenburg te Veenendaal/Rhenen
(kenmerk BRO: 211X01033)

Oprachtgever : BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer : 20120450

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : 18 maart 2013

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : ing. G. Moret

Voor akkoord : ing. C.H.J. van den Broek

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	18-01-2013	Watertoets inpassingsplan Landgoed Prattenburg te Veenendaal/Rhenen	GS	GM
D02	08-03-2013	Positief wateradvies waterschap	GS	GM
D03	18-03-2013	Opmerkingen BRO	GS	GM

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
3	TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING OPPERVLAKTEVERDELING	5
	3.1 Deellocatie 1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)	5
	3.2 Deellocatie 2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)	5
	3.3 Deellocatie 3. Veendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)	6
	3.4 Deellocatie 3a. Schupse bosje	6
4	BELEIDSKADER WATERBEHEER	7
	4.1 Positief wateradvies	7
	4.2 Beleid provincie Utrecht	7
	4.3 Richtlijnen waterschap	8
	4.4 Gemeentelijk beleid	9
	4.4.1 Gemeente Veenendaal	9
	4.4.2 Gemeente Rhenen	9
5	WATERADVIES ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN	10
	5.1 Vasthouden – bergen – afvoeren	10
	5.2 Grondwaterneutraal bouwen	11
	5.3 Schoon houden – scheiden – schoon maken	12
	5.4 Vergunningen	14
6	WATERPARAGRAAF	15

BIJLAGEN

1. Digitale watertoets Prattenburg
2. Bouwvlakken deellocaties Prattenburg
3. Positief wateradvies

1 INLEIDING

In opdracht van BRO heeft AGEL adviseurs een watertoets uitgevoerd in het kader van de partiële herziening voor een ruimtelijke ontwikkeling op het landgoed Prattenburg te Veenendaal en Rhenen. In een ruimtelijke procedure wordt een toets uitgevoerd aan de relevante milieu randvoorwaarden. Om deze toets te kunnen voeren zijn een aantal omgevingsonderzoeken noodzakelijk. Voorliggende rapportage betreft een onderbouwend document voor het watertoetsproces.

Het plangebied valt onder het beheerdistrict van waterschap Vallei en Veluwe, conform het beleid van waterschap Vallei en Veluwe dient er voor ruimtelijke ontwikkeling, zoals deze, in eerste instantie een digitale watertoets te worden doorlopen. De doorlopen digitale watertoets is bijgevoegd in bijlage 1 van deze rapportage, uit deze toetsing kwam naar voren dat er een verkorte procedure doorlopen dient te worden. In deze watertoets wordt, op basis van de huidige beleidsnormen, de digitale watertoets en bureaustudie een inrichtingsadvies gegeven voor de verwerking van regen- en huishoudelijk afvalwater.

De partiële herziening heeft betrekking op de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve): het realiseren van een woon-zorgaccommodatie in een voormalig agrarisch bedrijf;
2. Oude Veensegrindweg, naast huisnummer 66 (Bosje van Wartou): het realiseren van een hotelaccommodatie op een huidig bosperceel;
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp): Het realiseren van 5 recreatiewoningen en natuurcompensatie ter plaatse van de voormalige jeugdherberg;

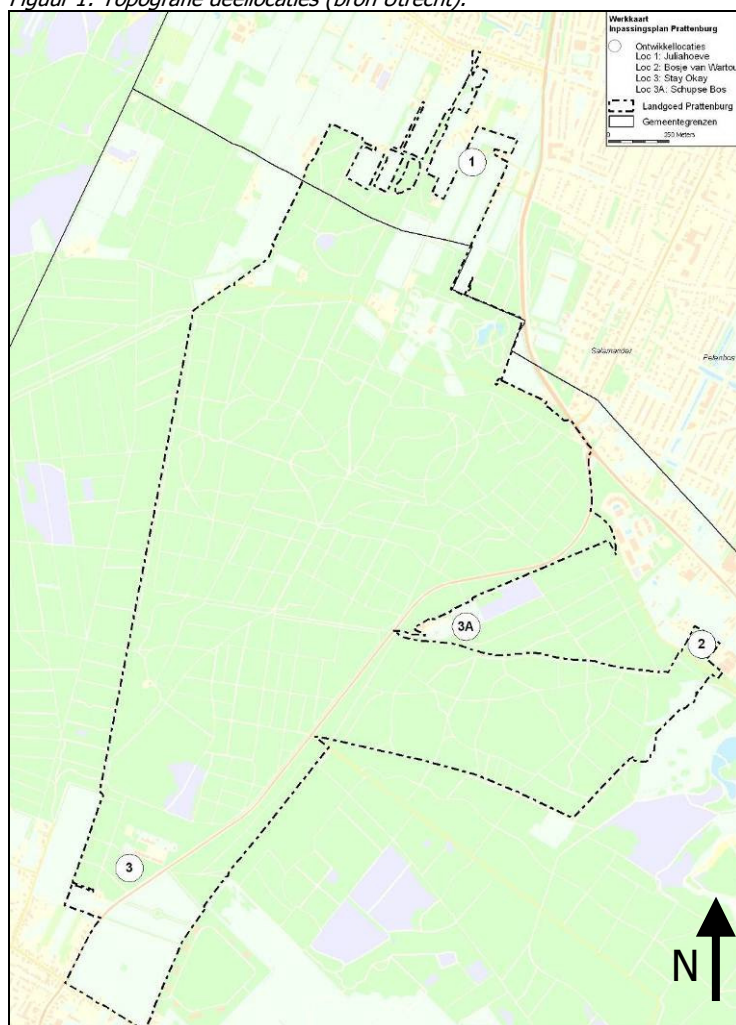
Daarnaast zal een hotelbestemming ter plaatse van het Schupse Bosje omgezet worden naar de bestemming Bos.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

De locaties zijn gelegen binnen het Landgoed Prattenburg. Landgoed Prattenburg is gelegen in twee gemeenten aan de oostkant van de Utrechtse Heuvelrug, in de gemeente Rhenen (ca 415 ha) en Veenendaal (ca 17 ha). Het landgoed is 432 ha groot. Het merendeel bestaat uit multifunctioneel bos. Circa 30 ha wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Het landgoed grenst aan de westzijde aan het bos van Staatsbosbeheer. Ten zuiden aan de bebouwde kom van Elst en ten oosten aan het Utrechts Landschap, landgoed de Dikkenberg en Kwintelooyen.

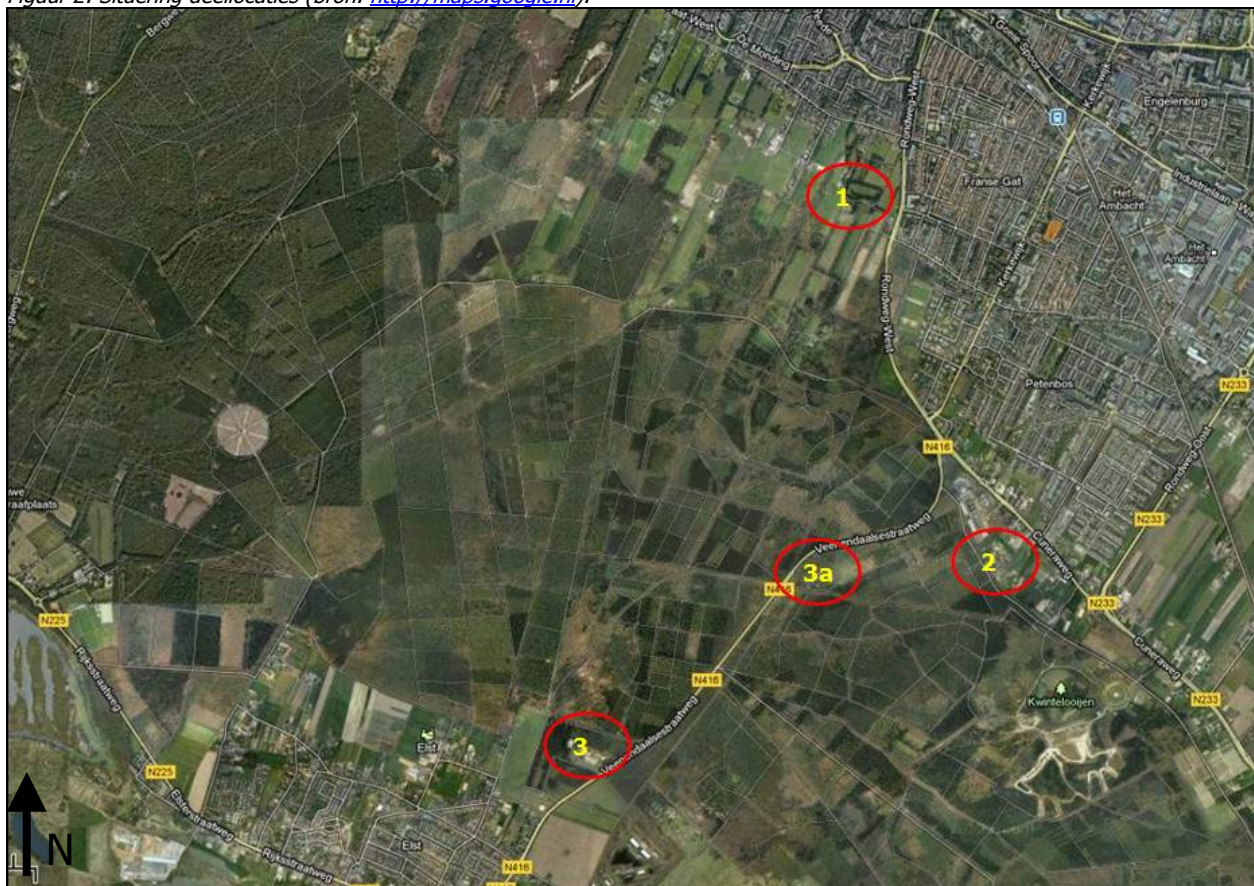
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op Landgoed Prattenburg betreft meerdere locaties. In de navolgende twee figuren zijn de topografie van de deellocaties en situering weergegeven

Figuur 1: Topografie deellocaties (bron Utrecht).



1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)
- 3a. Schuppe Bosje

Figuur 2: Situering deellocaties (bron: <http://maps.google.nl>).



1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)
- 3a. Schupse Bosje

3 TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING OPPERVLAKTEVERDELING

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er meerdere locaties binnen Landgoed Prattenburg worden herontwikkeld. Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. In de vier navolgende paragrafen is er een onderbouwing gegeven van de verhardingstoename ten opzicht van de bestaande situatie. De verdeling van de verhardingstoename per locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Oppervlakteverdeling per deellocatie.

Deellocatie	Huidig m ²	Toekomstig m ²	Vershil m ²
1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)	1.034	1.304	270
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)	0	2.400	2.400
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)	2.518	450	-2.068
3a. Schupse bosje	0	0	0
<i>Totaal</i>	<i>3.552</i>	<i>4.154</i>	<i>602</i>

Met de voorgenomen planontwikkeling zal het totaal aan bebouwd oppervlak binnen landgoed Prattenburg over de verschillende deellocaties toenemen met 602 m². Op deellocatie 1 neemt het bebouwd oppervlak toe met 270 m² en op deellocatie 2 met 2.400 m². Bij deellocatie 3 is er spraken van een afname aan bebouwd oppervlak van 2.068 m².

3.1 Deellocatie 1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)

Met de voorgenomen ontwikkeling zal er ter hoogte van de Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve) een woon- zorgaccommodatie op de gronden van een voormalig agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. De Juliahoeve met een verhard oppervlak van 204 m² is een monument en blijft behouden met de voorgenomen ontwikkeling. De overige aanwezige bedrijfsbebouwing mag worden gesloopt en beslaat een oppervlak van 830 m².

Het gewenste bedrijfsoppervlak vanuit zorginstellingen bedraagt circa 1.100 m² over twee volumes, dit is noodzakelijk om een rendabele zorginstelling te kunnen realiseren. Samen met de Juliahoeve (204 m²) komt het bebouwd oppervlak uit op 1.304 m². Op het moment van schrijven is er geen concreet bouwplan voor de Juliahoeve bekend. In bijlage 2, kaart 1 staat het bouwvlak aangegeven waarbinnen het bebouwd oppervlak gerealiseerd zal gaan worden.

3.2 Deellocatie 2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)

Deellocatie 2 is gelegen aan de Oude Veensegrindweg, naast huisnummer 66. Het voornemen is om op deze deellocatie een landschappelijk familie-/ sporthotelaccommodatie met maximaal 170 kamers te realiseren. Het perceel van 14.000 m² is voor de planontwikkeling volledig bebost.

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal er een boscompensatie van 1,3 hectare dienen te worden bewerkstelligt binnen het landgoed om aan deze verplichting te voldoen. Maximaal de helft van het perceel (14.000 m²) mag ontbost worden (circa 0,7 ha) en gebruikt worden voor hotel, parkeerplaatsen en de inrichting van de openbare ruimte. De 1,3 hectare boscompensatie wordt gecompenseerd op locatie 3 'Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)'. In bijlage 2, kaart 2 staat het bouwvlak aangegeven waarbinnen het bebouwd oppervlak van maximaal 2.400 m² gerealiseerd zal gaan worden.

3.3 Deellocatie 3. Veendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)

Op deellocatie 3 zullen 5 duurzame recreatiewoningen en natuurcompensatie ter plaatse van de voormalige jeugdherberg worden gerealiseerd. Streven is gericht op realisatie van een bomenkathedraal. Deze bomenkathedraal dient tevens samen met deellocatie 3a als boscompensatie i.v.m. de plannen voor deellocatie 2. In het bestemmingsplan is er voor deze deellocatie ruimte voor 2.518 m² aan gebouwen.

Er worden 5 recreatiewoningen van 90 m² gerealiseerd. Deze recreatiewoningen krijgen de bestemming 'verblijfsrecreatie'. De exacte locatie van deze recreatiewoningen op ontwikkellocatie 3 moet nog bepaald worden. Vrijstaande bijgebouwen nabij de recreatiewoningen zijn niet toegestaan. De bestaande bebouwing is alreeds gesloopt. Doormiddel van de rood-met-roodregeling worden de overige 2.068 m² (2.518 m² -450) ingezet voor de andere deellocaties. In bijlage 2, kaart 3 staat het bouwvlak aangegeven waarbinnen de vijf recreatiewoningen met een gezamenlijk oppervlak van 450 m² gerealiseerd zullen gaan worden.

3.4 Deellocatie 3a. Schupse bosje

De provincie is op deellocatie 3a eigenaar van 10 hectare grond waarvoor een bouwvergunning voor een hotel is verstrekt. De hotelbestemming zal worden omgezet naar een bestemming 'bos'. Op dit moment bestaat deellocatie 3a uit een braakliggend terrein, dat niet beplant is en zal met de voorgenomen planontwikkeling worden herbestemd, maar volledig onverhard blijven. In bijlage 2, kaart 3a staat de grens van deze deellocatie aangegeven.

4 BELEIDSKADER WATERBEHEER

4.1 Positief wateradvies

Op de doorlopen digitale watertoets (bijlage 1) is een aanvullend document met de omschrijving van de planontwikkeling verstuurd naar het waterschap. Dit omdat het meerdere locaties betreft en er op deze manier geen verwarring kan ontstaan over de voorgenomen planontwikkeling bij het waterschap. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft hier een positief wateradvies voor afgegeven (bijlage 3). Hierbij bevestigt het waterschap, zoals uit de digitale watertoets is gebleken, het plan geen directe invloed heeft op waterschapsbelangen. Wel dient het advies uit de digitale watertoets overgenomen te worden. Het betreft hier het algemene advies ten aanzien van afkoppelen en om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te beperken.

4.2 Beleid provincie Utrecht

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er meerdere locaties binnen Landgoed Prattenburg worden herontwikkeld. Locatie 1 'Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)' ligt in een overstroombaar gebied en de overige locaties in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Voor het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug (IUH) gelden geen regels of bijzondere zorgplicht uit de Provinciale Milieu Verordening. Voor het infiltratiegebied geldt het hierna genoemd provinciale beleid:

- Het grondwaterplan 2008-2013 beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008 tot en met 2013 de voorraad zoet grondwater beschermt en het gebruik ervan in goed banen leidt. Het uitgangspunt is dat de hoeveelheid en de kwaliteit van grondwater is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Het grondwaterplan brengt al de provinciale grondwatertaken, die voorheen beschreven stonden in afzonderlijke plannen, bijeen.
- *Artikel 4.1.4. Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug (PRS)*
Met het oog op de waterwinning voor drinkwater en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden beschermt de provincie de grondwaterkwaliteit in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. De provincie vraagt de gemeentes om te voorkomen dat binnen dit gebied ruimtelijke plannen een verslechtering van de grondwaterkwaliteit veroorzaken.
- *Artikel 2.3 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug (PRV)*
 1. Als 'infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Water;
 2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar natuurgebieden beschermen bij functiewijzigingen;
 3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het grondwaterkwaliteit rekening is gehouden.

4.3 Richtlijnen waterschap

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.

Vierde Nota Waterhuishouding

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 waterconserving en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21^{ste} eeuw

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.

Waterbeheer 21^{ste} 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).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en 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.

4.4 Gemeentelijk beleid

De planontwikkeling betreft 4 locaties, waarbij locatie 1 Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve) binnen de gemeente Veenendaal valt en de overige binnen de gemeente Rhenen.

4.4.1 Gemeente Veenendaal

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2016 (VGRP) van de gemeente Veenendaal is de opvolger van het in 2006 door de gemeenteraad vastgestelde GRP 2006-2010. De term 'verbreed' heeft betrekking op de recente wetwijzigingen op het gebied van de zorgplichten. Hierdoor is het traditionele takenpakket van de gemeente (zorgplicht afvalwater) uitgebreid met twee nieuwe zorgplichten: de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en het tegengaan van grondwateroverlast.

Doelen

Om vorm te geven aan een goede rioleringszorg zijn in dit VGRP de onderstaande doelen geformuleerd:

1. inzameling en transport van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater en vervuild hemelwater;
2. beperken vuiluitworp naar oppervlaktewater door afvalwater;
3. beperken vervuiling bodem en grondwater door afvalwater;
4. beperken van wateroverlast;
5. beperken andersoortige overlast gerelateerd aan de riolering;
6. doelmatig beheer en gebruik;
7. grondwater belemmert de bestemming van een gebied niet structureel.

4.4.2 Gemeente Rhenen

Het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan (GRP) van Rhenen geeft een invulling aan de wettelijke zorgplicht voor een doelmatige inzameling en transport van stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en grondwater. Het GRP geeft tevens handen en voeten aan het reeds vastgestelde beleid uit het Waterplan Rhenen. Het GRP is geldig voor de periode 2009 tot en met 2013.

In het GRP zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- Inzameling, transport en/of verwerking van afvloeiend hemelwater, voor zover dit niet kan door particulieren;
- Voorkomen van nadelige gevolgen van te hoge of te lage grondwaterstand, voor zover dit onder de gemeentelijke zorgplicht valt.

Bij deze doelen gelden de volgende randvoorwaarden:

- Doelmatigheid;
- Zo min mogelijk overlast voor de omgeving;
- Zo min mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu;
- Waar mogelijk toepassen van duurzame oplossingen en technieken.

Deze laatste randvoorwaarde houdt onder andere in dat de gemeente rekening houdt met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met water:

- Voor waterkwantiteit "vasthouden – bergen - afvoeren";
- Voor waterkwaliteit "vervuiling van water voorkomen – vuil en schoon water geschieden houden – vervuild water zuiveren".

5 WATERADVIES ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

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.

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. Met deze aandachtspunten wordt tevens aangesloten bij de gemeentelijke rioleringsplannen van de gemeente Veenendaal en Rhenen.

5.1 Vasthouden – bergen – afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het regenwater binnen de deellocaties 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.

Op basis van terreinkenmerken is de trits van "vasthouden-bergen-afvoeren" doorlopen en in onderstaande alinea's verwoord.

Vanuit het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door AGEL Adviseurs (D01, d.d. 31-01-2013) is globaal de bodem tot de maximale boordiepte als volgt opgebouwd:

- 0,0 – 0,5 m –mv.: zand, matig fijn, zwak humeus, zwak siltig;
- 0,5 – 1,0 m –mv.: zand, matig fijn, matig siltig;
- 1,0 -5,5 m –mv.: zand, matig fijn, zwak siltig, grindig.

Ter plaatse van deellocatie 1 bevond het grondwater zich op circa 1 m –mv. Bij de overige is dit dieper dan 5 m –mv.. Op basis van de bodemopbouw en de waargenomen grondwaterstanden zijn de deellocaties geschikt voor infiltratie. Om exact de infiltratiecapaciteit te bepalen dient er per locatie een infiltratie-onderzoek verricht te worden.

Het vuilwater van deellocatie 1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve) en 2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou) dienen te worden aangesloten op een persriool, zie hoofdstuk 5.3. Deellocatie 3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp) wordt aangesloten op een vrijvervalriool. Op deellocatie 3a Schupse bosje wordt geen bebouwing gerealiseerd. Beide gemeenten hebben aangegeven dat het regenwater niet op het persriool mag worden geloosd. Het heeft de voorkeur vanuit het beleid om het regenwater op deellocatie 3 ter plaatsen te verwerken en niet versneld af te voeren via het vrijvervalriool.

Op de drie deellocaties waar bebouwing/verharding wordt gerealiseerd dient het regenwater ter plaatsen worden vastgehouden en/of geborgen. Gezien de ruime opzet van alle drie de deellocaties en hydrologische omstandigheden wordt geadviseerd om het regenwater ter plaatsen te bergen doormiddel van een zaksloot welke in toekomstig ontwerp geïntegreerd dient te worden. Het regenwater infiltreert vanuit deze zaksloot in de ondergrond. De zaksloot heeft een filterende werking waardoor de risico's voor de grondwaterkwaliteit geminimaliseerd worden. Het zandpakket onder de zaksloot heeft een filterende werking, doordat vuildeeltjes zich aan dit pakket hechten bij infiltratie.

Vanuit het verkennend bodemonderzoek (d.d. 31-01-2013, AGEL adviseurs) is de bodem globaal tot de maximale doordiepte als volgt opgebouwd:

- 0,0 – 0,5 m -mv. : zand, matig fijn, zwak humeus zwak siltig;
- 0,5 – 1,0 m -mv. : zand, matig fijn, matig siltig;
- 1,0 – 5,5 m -mv. : zand, matig fijn, zwak siltig, grindig.

Gezien de bodemopbouw kan aan de bodem een minimale k-waarde worden toegekend van 1 m/dag en groter. De regenduurlijnen van Buishand en Velds zijn duurlijnen over een langer tijdbestek (enkele dagen). Gezien de infiltratiecapaciteit van de bodem, zijn deze duurlijnen niet maatgevend voor de benodigde bergingscapaciteit van de zaksloot. Geadviseerd wordt om een zaksloot met een bergingscapaciteit van 29,4 mm te realiseren, komt overeen met 2,94 m³ per 100 m² verharding. Met deze bergingscapaciteit kan een piekbui (duur 2 uur) die eens in de twee jaar valt, volledig in de zaksloot worden geborgen zonder dat er eventuele waterproblemen optreden in het plangebied.

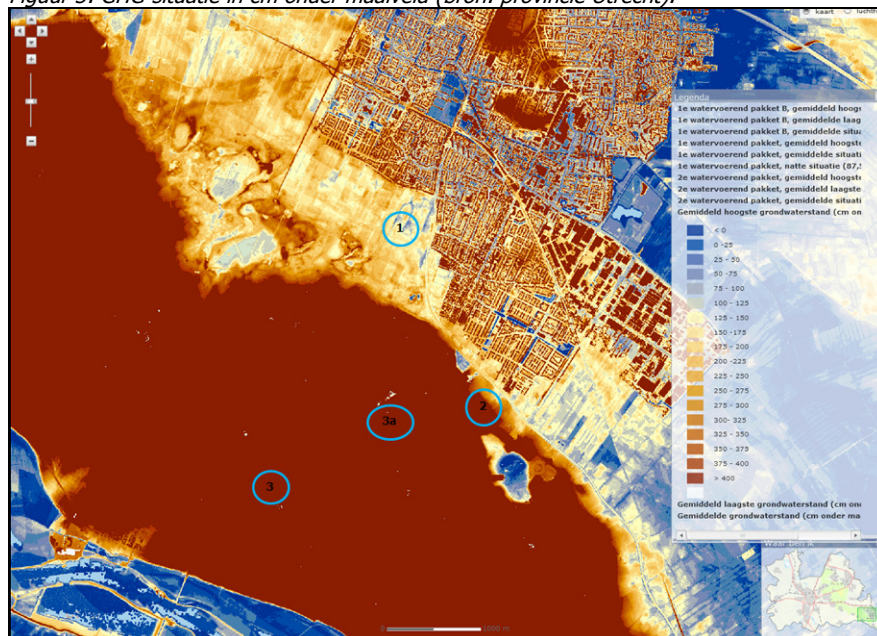
Doormiddel van een zaksloot met een bergingscapaciteit van 29,4 mm wordt verdroging en piekafvoeren in benedenstrooms gelegen gebieden voorkomen. Het regenwater dient middels een ondergrond leidingstelsel dan wel bovengronds via goten of wegen op één oor richting de zaksloten te worden afgevoerd.

5.2 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 regenwater, 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.

Deellocatie 1 heeft de hoogste grondwaterstand ten opzicht van het maaiveld, namelijk 1,00 m -mv. conform de provinciale Utrechtse webkaart (zie figuur 3). Tijdens het verkennend bodemonderzoek door AGEL Adviseurs op d.d. 11-01-2013 zijn dezelfde waardes waargenomen. De voorgenomen planontwikkeling op deze locatie betreft het realiseren van een woon-zorgaccommodatie in een voormalig agrarisch bedrijf. De landelijke ontwateringseis voor gebouwen met kruipruimte bedraagt 0,70 m -mv., hieraan wordt ruimschoots voldaan. De andere deellocaties hebben een hoogste grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld van 4,00 m. Op deellocatie 2 zal één hotelaccommodatie worden gerealiseerd, op deellocatie 3 vijf recreatiewoningen en 3a zal geen bebouwing komen. Voor alle ontwikkelingen kan op basis van de GHG vanuit de Utrechtse webkaart worden verondersteld dat er geen grondwateroverlast zal optreden. Hierdoor hoeft er voor de planontwikkeling geen grondwater worden onttrokken. In het vorige hoofdstuk is bepaald dat het regenwater ter plaatsen zal infiltreren. De grondwateraanvulling zal hierdoor gelijk of toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om bovenstaande redenen heeft de planontwikkeling geen negatieve invloed op de grondwaterstand.

Figuur 3: GHG-situatie in cm onder maaiveld (bron: provincie Utrecht).



1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)
- 3a. Schupse Bosje

5.3 Schoon houden – scheiden – schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende regenwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Er wordt geadviseerd om met de voorgenomen planontwikkeling geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen. Dit om verontreiniging van het regenwater te voorkomen. Door het apart aanbieden van het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk rioolstelsel, wordt verontreiniging van het regenwater voorkomen. Door het gescheiden houden van regen- en vuilwater zijn er geen extra risico's voor de grondwaterkwaliteit in de Utrechtse Heuvelrug.

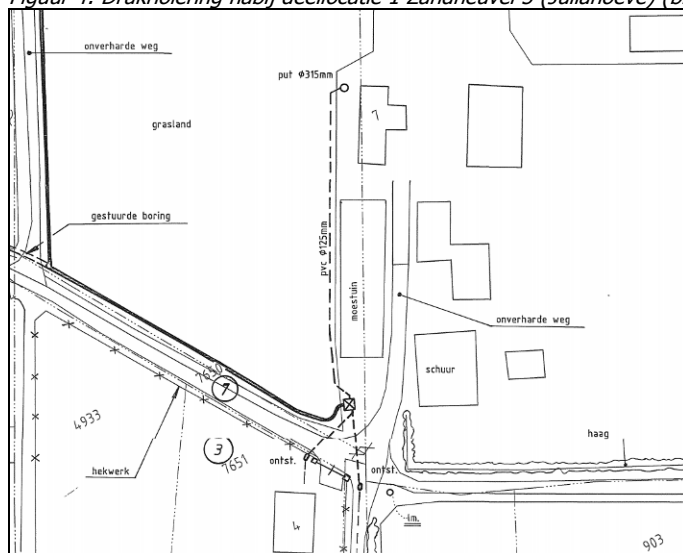
Voor de verschillende deellocaties binnen de planontwikkeling is onderstaand aangegeven hoeveel vuilwater er geproduceerd gaat worden. Tevens is er contact geweest met de twee gemeenten over de aansluitmogelijkheden per locatie. Bij een verdere uitwerking van de deellocaties dienen de diepteligging, minimale diameter, tracéverloop en aansluitlocatie op het gemeentelijk rioolstelsel verder te worden uitgewerkt in een (beknopt)rioleringsplan.

Deellocatie 1: Zandheuvel 5 (Juliahoeve).

De huidige bebouwing op deellocatie 1 zal worden omgezet naar een woonzorgvoorziening voor begeleid wonen. De Leidraad Riolering geeft als maatgevende belasting voor een zorginstelling 15 liter per uur per bewoner+personeel. Met de voorgenomen planontwikkeling worden er 25 zorgeenheden gerealiseerd. Dit betekent, uitgaande van 1 bewoner per zorgeenheid, dat er dus 25×15 liter = 375 liter/uur wordt "geproduceerd", per dag (12 uur) komt dit uit op 4.500 liter.

Het plangebied dient via een afzonderlijke DWA-leiding te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De huidige bebouwing loost zijn vuilwater op het DWA-rioolgemaal aan de straatzijde ter hoogte van het plangebied (afb. 4). De adviseur Riolerings en Stedelijk Water van de gemeente Veenendaal heeft aangegeven dat het DWA-rioolgemaal toereikend genoeg is om het extra debiet van 375 liter/uur vuilwater te kunnen verwerken. In een later stadium dient de dimensionering van de aansluiting van vuilwater op de gemeentelijke rioolstelsel te worden uitgewerkt en afgestemd met de gemeente Veenendaal.

Figuur 4: Drukriolering nabij deellocatie 1 Zandheuvel 5 (Juliahoeve) (bron: gemeente Veenendaal).



Deellocatie 2: Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou).

Het voornemen is om op deze deellocatie een landschappelijk familie-/ sporthotelaccommodatie met maximaal 170 kamers te realiseren, op dit moment is er geen bebouwing aanwezig. De Leidraad Riolering geeft als maatgevende belasting voor een hotel is max. 40 liter per uur per bed. Aangenomen wordt dat de gemiddelde bezetting per kamer uitkomt op 2,5 bed, gezien het feit dat er een familie-accommodatie wordt gerealiseerd.

Dit betekent dat er max. $(170 \times 2,5 \times 40 \text{ l/u})$ $17 \text{ m}^3/\text{uur}$ wordt "geproduceerd", per dag (12 uur) komt dit uit op 204 m^3 .

Conform de revisiegegevens van de gemeente Rhenen is er in de Oude Veensegrindweg geen riolering aanwezig. Het plangebied zal via een persleiding aangesloten dienen te worden op een van de twee gemeentelijke persleidingen in de Cuneraweg. De gemeente Rhenen heeft aangegeven dat op de gemeentelijke persleiding alleen vuilwater geloosd mag worden. In een later stadium dient de dimensionering van de aansluiting van vuilwater op de gemeentelijke persleiding te worden uitgewerkt (pompput en persleidingstracé).

Deellocatie 3: Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp).

Op deellocatie 3 zullen 5 duurzame recreatiewoningen ter plaatse van de voormalige jeugdherberg worden gerealiseerd. De Leidraad Riolering geeft als maatgevende belasting voor een vakantieungalow 10 liter per uur per kampeerder. Een gemiddeld gezin bestaat uit 2,5 persoon conform de Leidraad Riolering. Dit betekent dat er dus $5 \times 2,5 \times 10$ liter = 125 liter/uur wordt "geproduceerd", per dag (12 uur) komt dit uit op 1.000 liter.

Het plangebied dient via een afzonderlijke DWA-leiding te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter hoogte van de voormalige jeugdherberg is een vrijverval rioolstelsel aanwezig welke westwaarts afstroomt. De gemeente Rhenen heeft aangegeven dat met de planontwikkeling aangesloten kan worden op het aanwezige vrijvervalriool. In een later stadium dient de dimensionering van de aansluiting van vuilwater op de gemeentelijke rioolstelsel te worden uitgewerkt.

Deellocatie 3a: Schupse bosje.

De voorgenomen ontwikkeling op deellocatie 3a betreft alleen een bestemmingsplan wijziging. Hierbij zal deellocatie 3a onbebouwd blijven en is er geen sprake van vuilwaterproductie.

5.4 Vergunningen

Eventuele benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of digitale watertoets geregeld en zullen via de 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. Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning kunt u het loket van het waterschap (www.wvv.nl/loket) raadplegen. Daarnaast kan telefonisch contact opgenomen worden met het waterschap onder telefoonnummer 055-52 72 911.

6 WATERPARAGRAAF

In het kader van de partiële herziening voor een ruimtelijke ontwikkeling op het landgoed Prattenburg te Veenendaal en Rhenen is een watertoets uitgevoerd. Het plangebied valt onder het beheerdistrict van waterschap Vallei en Veluwe, conform hun beleid dient er voor ruimtelijke ontwikkeling, zoals deze, in eerste instantie een digitale watertoets te worden doorlopen. Uit deze toetsing kwam naar voren dat een verkorte procedure doorlopen dient te worden.

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er meerder locaties binnen Landgoed Prattenburg worden herontwikkeld. Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de verhardingsoppervlakte plaats, zie onderstaande tabel:

Deellocatie	Huidig m ²	Toekomstig m ²	Verskil m ²
1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)	1.034	1.304	270
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)	0	2.400	2.400
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)	2.518	450	-2.068
3a. Schupse bosje	0	0	0
<i>Totaal</i>	<i>3.552</i>	<i>4.154</i>	<i>602</i>

Het waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in de 4 deelgebieden. De voorgenomen ontwikkelingen betreffen 4 locaties, waarbij locatie 1 Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve) binnen de gemeente Veenendaal valt en de overige binnen de gemeente Rhenen.

De planontwikkeling omvat meerdere deellocaties. Om verwarring te voorkomen is er een aanvullend document verstuurd richting het waterschap, waarop ze een positief wateradvies hebben afgegeven. Hierbij bevestigen ze dat, zoals uit de digitale watertoets is gebleken, het plan geen directe invloed heeft op waterschapsbelangen. Wel dient het advies uit de digitale watertoets overgenomen te worden. Het betreft hier het algemene advies ten aanzien van afkoppelen en om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te beperken:

Vasthouden – bergen - afvoeren

Een belangrijk principe van het algemene advies is dat een deel van het regenwater binnen de deellocaties wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Vanuit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemopbouw op de diverse deellocaties bestaat uit matig fijn zand en de grondwaterstand dieper zit dan 1 m –mv. De deellocaties zijn geschikt voor infiltratie. Om exact de infiltratiecapaciteit te bepalen dient er per locatie een infiltratie-onderzoek verricht te worden.

Het dichtstbijzijnde riool voor deellocatie 1 en 2 betreft een persriool en voor deellocatie 3 een gemengd vrijvervalriool. Door beide gemeenten is aangegeven dat het regenwater niet op het persriool mag worden geloosd. Het heeft de voorkeur om het regenwater van deellocatie 3 niet versneld af te voeren via het vrijvervalriool. Op deellocatie 3a Schupse bosje wordt geen bebouwing gerealiseerd. Op de overige drie deellocaties waar bebouwing/verharding wordt gerealiseerd dient het regenwater ter plaatsen worden vastgehouden en/of geborgen. Gezien de ruime opzet van alle drie de deellocaties en hydrologische omstandigheden wordt geadviseerd om het regenwater ter plaatsen te bergen doormiddel van een zaksloot met een bergingscapaciteit van 29,4 mm welke in toekomstig ontwerp geïntegreerd dient te worden.

Het regenwater infiltreert vanuit deze zaksloot in de ondergrond. Op deze wijze wordt vervuiling van het grondwater, verdroging en piekafvoeren in benedenstrooms gelegen gebieden voorkomen. Het regenwater dient middels een ondergrond leidingstelsel dan wel bovengronds via goten of wegen op één oor richting de zaksloten te worden afgevoerd.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Deellocatie 1 heeft de hoogste grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld, namelijk 1,00 m –mv.. De voorgenomen planontwikkeling op deze locatie betreft het realiseren van een woon-zorgaccommodatie in een voormalig agrarisch bedrijf. De landelijke ontwateringseis voor gebouwen met kruipruimte bedraagt 0,70 m –mv., hieraan wordt ruimschoots voldaan. De andere deellocaties hebben een hoogste grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld van 4,00 m. Op deellocatie 2 zal één hotelaccommodatie worden gerealiseerd, op deellocatie 3 vijf recreatiewoningen en 3a zal geen bebouwing komen. Voor alle ontwikkelingen kan op basis van de GHG vanuit de Utrechtse webkaart worden verondersteld dat er geen grondwateroverlast zal optreden. Hierdoor hoeft er voor de planontwikkeling geen grondwater worden onttrokken. Door het gebruik van zaksloten zal de grondwateraanvulling gelijk of toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Schoon houden – scheiden –schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende regenwater niet verontreinigd raakt. Er wordt geadviseerd om met de voorgenomen planontwikkeling geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen. Door het apart aanbieden van het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk rioolstelsel, wordt verontreiniging van het regenwater voorkomen.

Voor de verschillende deellocaties is in onderstaande tabel aangegeven hoeveel vuilwater er geproduceerd zal gaan worden. Tevens is er contact geweest met de twee gemeenten over de aansluitmogelijkheden per locatie. Bij een verdere uitwerking van de deellocaties dienen de diepte ligging, minimale diameter, tracéverloop, aansluitlocatie op het gemeentelijk rioolstelsel, gebruik persleidingen verder te worden uitgewerkt in een (beknopt)rioleringsplan.

Deellocatie	Belastings- grondslag	Maatgevende belasting	Aansluiting
1. Zandheuvelweg 5 (Juliahoeve)	15 l/bewoner/uur	25 zorgeenheden 375 l/uur	DWA-rioolgemaal aan de straatzijde
2. Oude Veensegrindweg (Bosje van Wartou)	40 l/bed/uur	170 kamers met gemiddelde bedomvang per kamer van 2,5 17m ³ /uur	Via eigen DWA-rioolgemaal op een van de twee gemeentelijke persleidingen in de Cuneraweg
3. Veenendaalsestraatweg 65 (Eikelkamp)	10 l/kampeerder/uur	5 recreatiewoningen met een gem. gezinsgrootte van 2,5 pers. 125 l/uur	Vrijverval rioolstelsel
3a. Schupse bosje	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Vergunningen

Eventuele benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of digitale watertoets geregeld en zullen via de 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.

BIJLAGE 1

DIGITALE WATERTOETS PRATTENBURG

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

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Boordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), 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.

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.

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. Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning kunt u het loket van het waterschap (www.wvv.nl/loket) raadplegen. 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@wvv.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@wvv.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Vallei (i.o.)

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe (i.o.) streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe (i.o.) aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

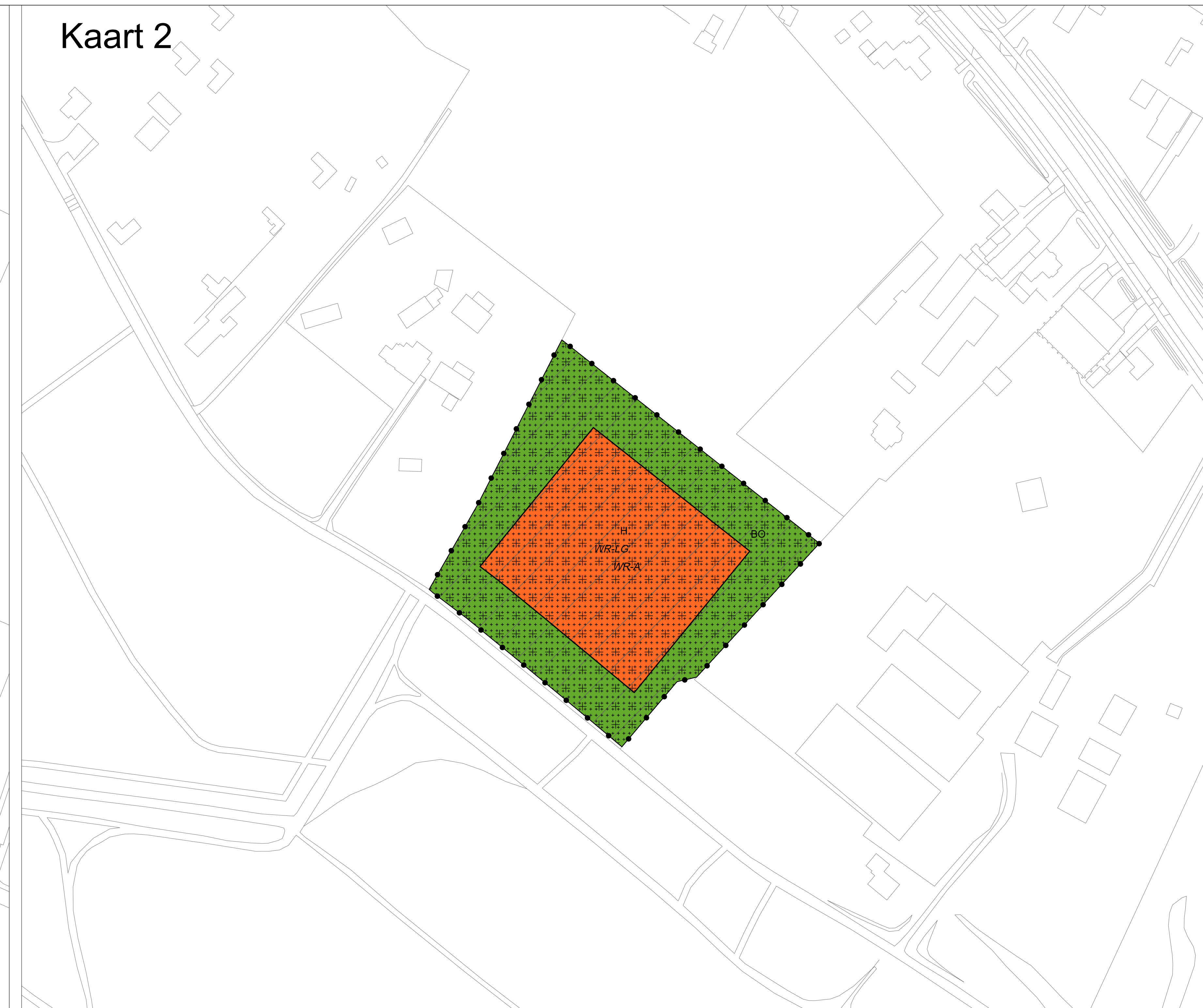
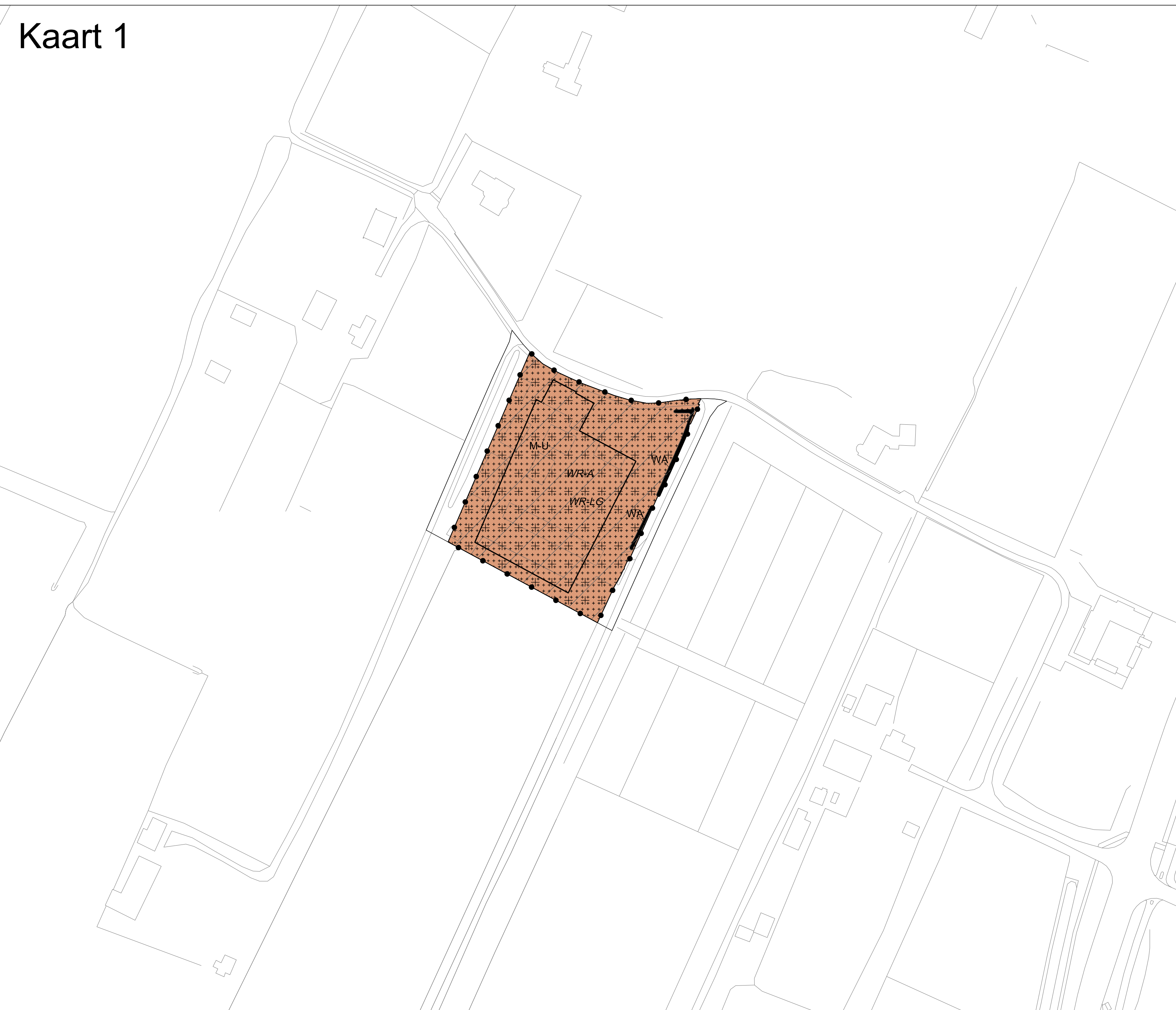
De WaterToets 2012

BIJLAGE 2

BOUWVLAKKEN DEELLOCATIES PRATTENBURG

Kaart 1

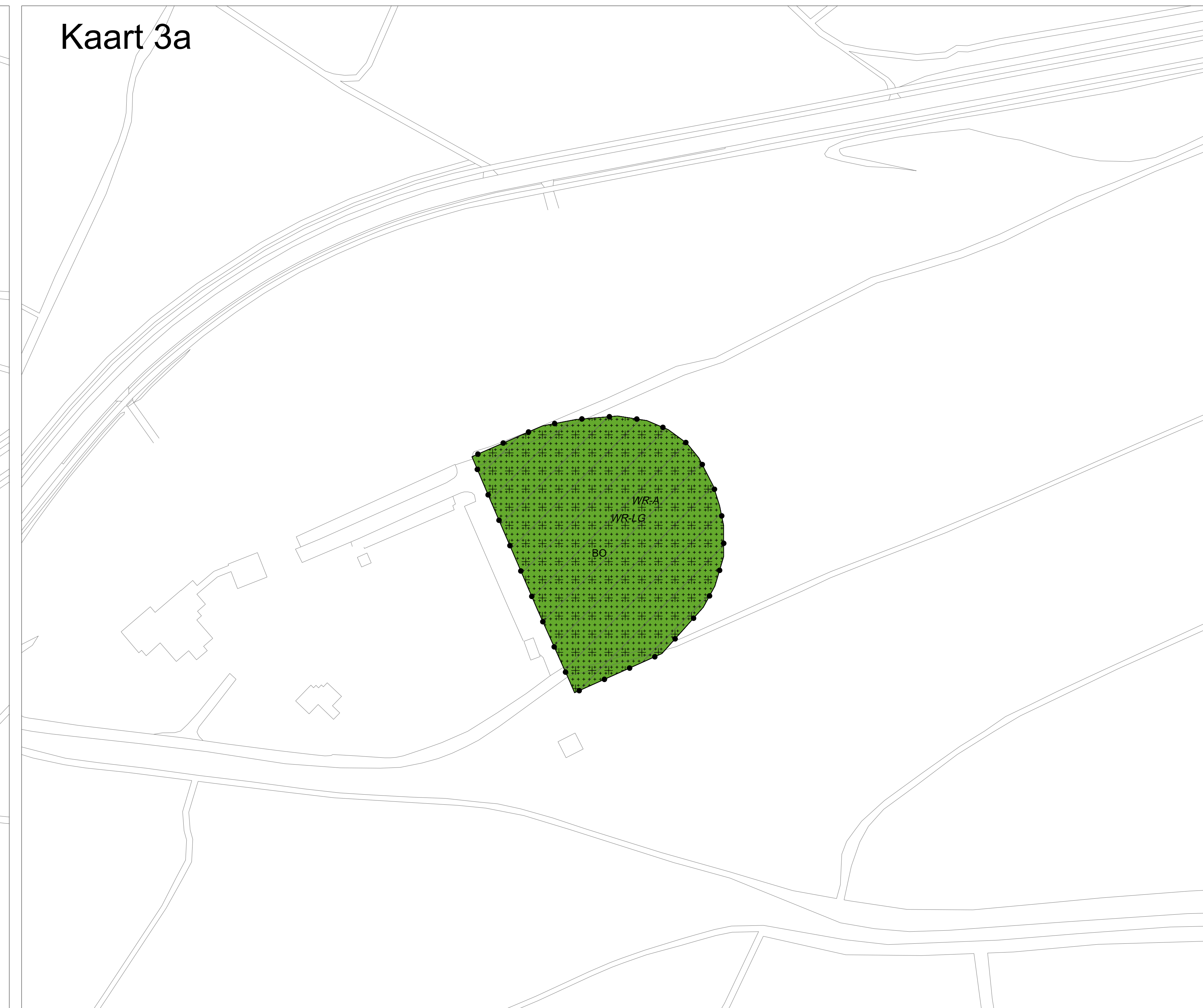
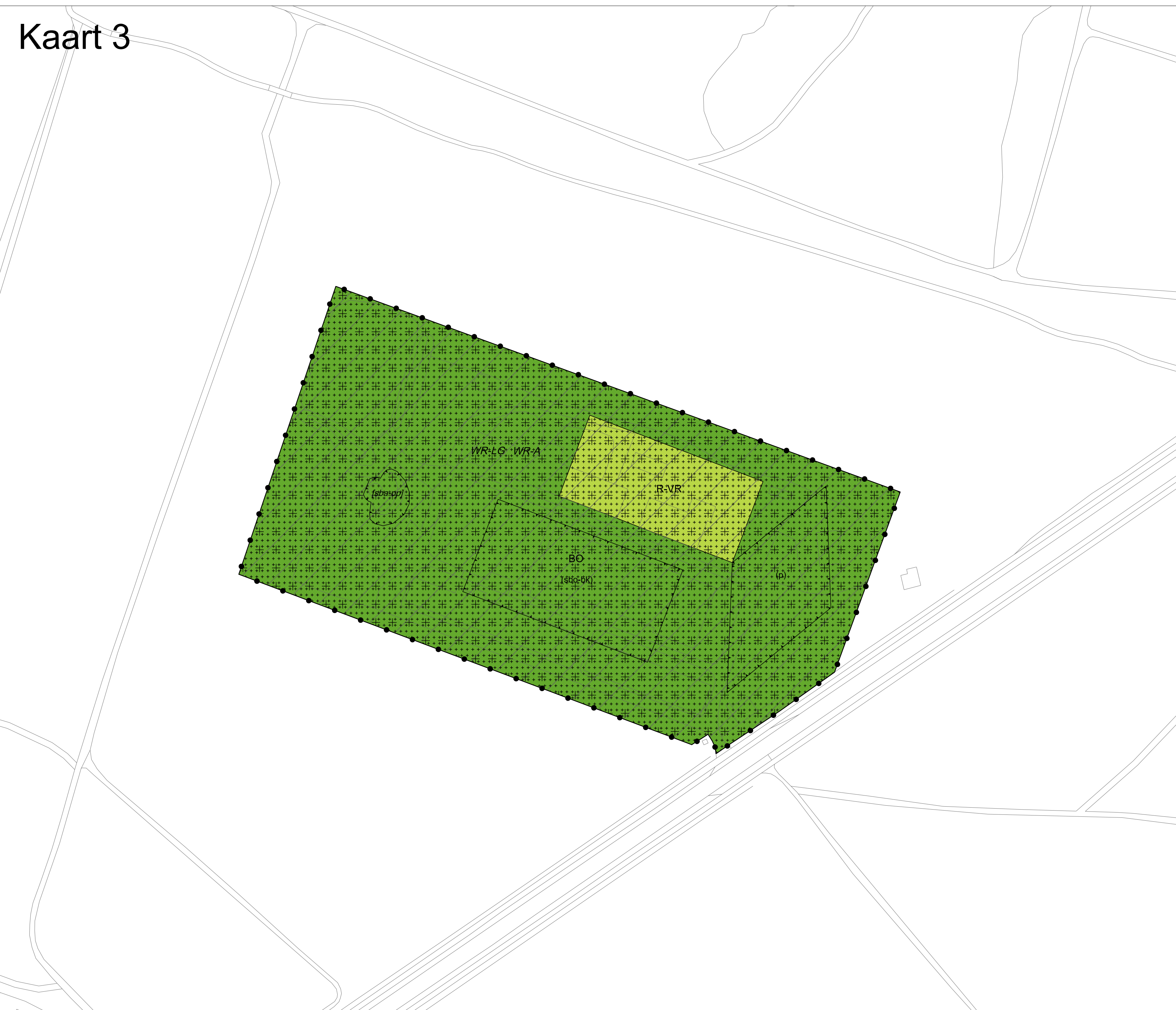
Kaart 2



- Plangebied**
 Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
 BO Bos
 H Horeca
 R-VR Recreatie - Verblifrecreatie
 WA Water
- Uit te werken bestemmingen**
 M-U Maatschappelijk - Uit te werken
- Dubbelbestemmingen**
 WRA- Waarde - Archeologie
 WR-LG Waarde - Landgoed
- Gebiedsaanduidingen**
 overige zone - hoge verwachtingswaarde
- Functionaanduidingen**
 (p) parkeerterrein
 (sbo-bk) specifieke vorm van bos - bomenkathedraal
- Bouwvlak**
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
 [eba-op] specifieke bouwaanduiding - openluchttheater

Kaart 3

Kaart 3a



INPASSINGPLAN LANDGOED PRATTENBURG

Provincie Utrecht
 NL.IMRO.992E.IP14.GPrattenburg-V001

projectcode: 21471233	status: vooroverleg	versie: 01-01-2013 (0)
projectcode: 13800000	soort: 20-01-2013 (0)P	versie: 01-01-2013 (0)
schaal: 1:1000	opgesteld: 15-03-2013 (0)P	versie: 01-01-2013 (0)
formaat: A0	getoond: 01-01-2013 (0)	datum: 15-03-2013 (0)P
datum: 1 van 1	opgesteld: 01-01-2013 (0)	inleidingsnaam: 138000000.ppt

BRO
 Buitenpost 107
 6525 XE Buitenpost
 T 0411 850 400 F 0411 850 401
 www.bro.nl
 Provincie Utrecht
 T 0411 850 401 F 0411 850 401
 www.provincieutrecht.nl

BIJLAGE 3

POSITIEF WATERADVIES

Gijs Spruijt | AGEL adviseurs

Van: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs
Verzonden: vrijdag 15 februari 2013 11:01
Aan: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs
Onderwerp: FW: Digitale Watertoets, herziening Landgoed Prattenburg

Van: Veen, Theo van der [<mailto:TvanderVeen@Vallei-Veluwe.nl>]

Verzonden: woensdag 6 februari 2013 16:26

Aan: Gijs Spruijt | AGEL adviseurs

Onderwerp: RE: Digitale Watertoets, herziening Landgoed Prattenburg

Geachte heer Spruijt,

Op basis van de digitale watertoets en het door u toegestuurde rapport geeft het waterschap een positief wateradvies voor het plan 'Herziening Landgoed Prattenburg'.

Zoals uit de digitale watertoets al is gebleken heeft het plan geen directe invloed op waterschapsbelangen. Wel willen wij u vragen om het advies uit de digitale watertoets over te nemen. Het betreft hier het algemene advies ten aanzien van afkoppelen en om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te beperken.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Theo van der Veen
Tel. 06-50636711