



Weging van het waterbelang

Laan van Overvliet te Linschoten

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0499762.100
revisie 0.0
27 januari 2026

Weging van het waterbelang

Laan van Overvliet te Linschoten

projectnummer 0499762.100

revisie 0.0

27 januari 2026

Auteur(s)

[redacted]

Opdrachtgever

[redacted] Vastgoed B.V.

[redacted]

[redacted] [redacted]

Gecontroleerd

[redacted]

datum
27 januari 2026

beschrijving
concept

vrijgave



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Status	4
2.	Huidige situatie	5
2.1	Locatie	5
2.2	Maaiveld	5
2.3	Bodemopbouw	6
2.4	Oppervlaktewater	7
2.5	Grondwaterstanden	9
2.6	Waterveiligheid	9
2.7	Riolering	9
2.8	Wateroverlast	10
3.	Beleid	12
3.1	Rijksoverheid	12
3.2	Provincie Utrecht	15
3.3	Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	16
3.4	Gemeente Montfoort	19
4.	Toekomstige situatie	20
4.1	Voorgenomen ontwikkeling	20
4.2	Watersysteem	20
4.3	Waterberging	20
4.4	Waterkeringen	21
4.5	Grondwater	21
4.6	Vuilwater	21
4.7	Conclusie/Weging van het waterbelang	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

[REDACTED] Vastgoed is voornemens in Linschoten, aan de Laan van Overvliet, 120 woningen te realiseren. Het plan omvat verschillende typen grondgebonden woningen en appartementen, waarvan 30 procent bestemd is voor de sociale huursector. Om deze plannen mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. In de Omgevingswet is onder het Besluit kwaliteit leefomgeving een instructieregel opgenomen die de Weging van het waterbelang (voorheen de Watertoets) verplicht stelt.

1.2 Doel

Het proces van de weging van het waterbelang is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (in dit geval Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Gemeente Montfoort) in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

In voorliggend rapport worden de randvoorwaarden voor waterhuishoudkundige aspecten beschreven voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.3 Status

Voorliggende rapportage is nog niet voorgelegd aan de waterbeheerders ter beoordeling.

2. Huidige situatie

2.1 Locatie

De projectlocatie is gelegen in de kern van het dorp Linschoten binnen de gemeente Montfoort. Het plangebied ligt op een bedrijventerrein tussen bestaande woningen (Figuur 1). Het betreft de kadastrale percelen 1259, 1991, 2211, 2212, 2645, 2646, 2647, 3203, 3409 en 3412. Aan de noordkant grenst het plangebied aan de Laan van Overvliet en de percelen van Severs, Gezondheidscentrum Linschoten en Kliniek Laurium. In het zuidwesten grenst het gebied aan het water Korte Linschoten en woningen gelegen aan de Korte Linschoten Oostzijde. In het zuidoosten grenst het plangebied aan het water Voorvliet.

In de huidige situatie is bijna het gehele plangebied verhard, bestaande uit zowel gebouwen als wegverharding, met uitzondering van een waterpartij in het uiterste noordoosten.

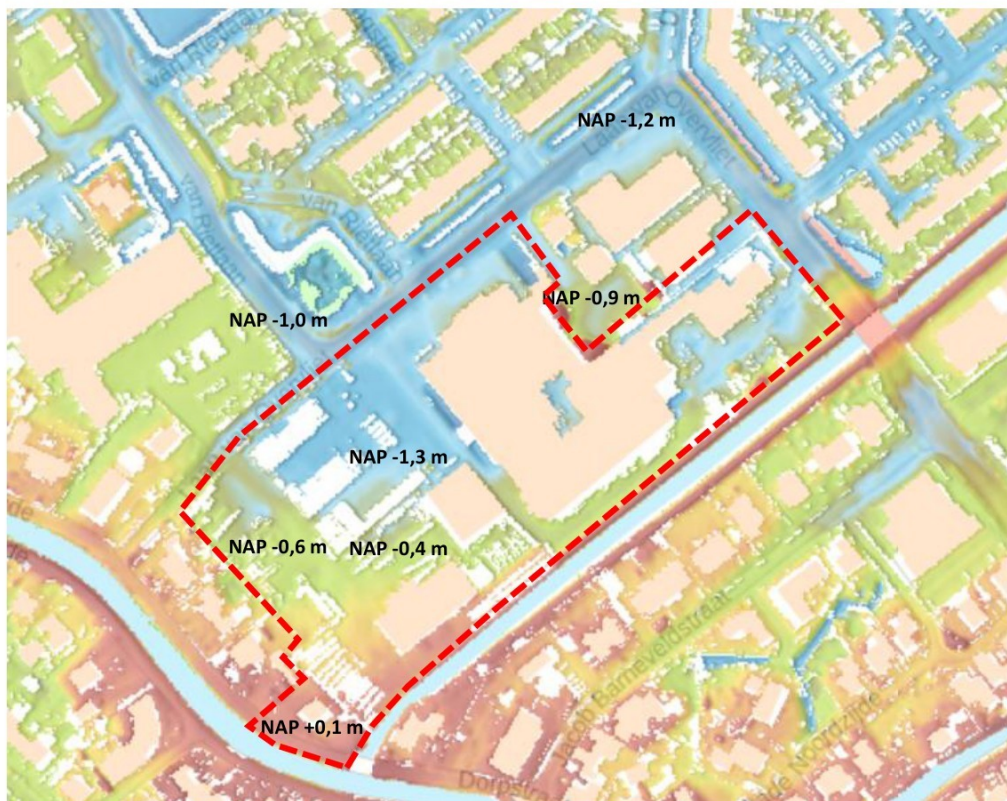


Figuur 1 Visualisatie globale begrenzing plangebied in rood (bron: Luchtfoto Actueel Cyclomedia).

2.2 Maaiveld

Binnen het plangebied zijn maaiveldhoogteverschillen aanwezig. Langs de watergangen aan de zuidzijde ligt een waterkering die op een hoogte ligt van ongeveer NAP +0,1 m. De wegen aan de noord- en oostzijde van het plangebied liggen op circa NAP -1,2 m. Centraal in het plangebied is een relatieve laagte aanwezig.

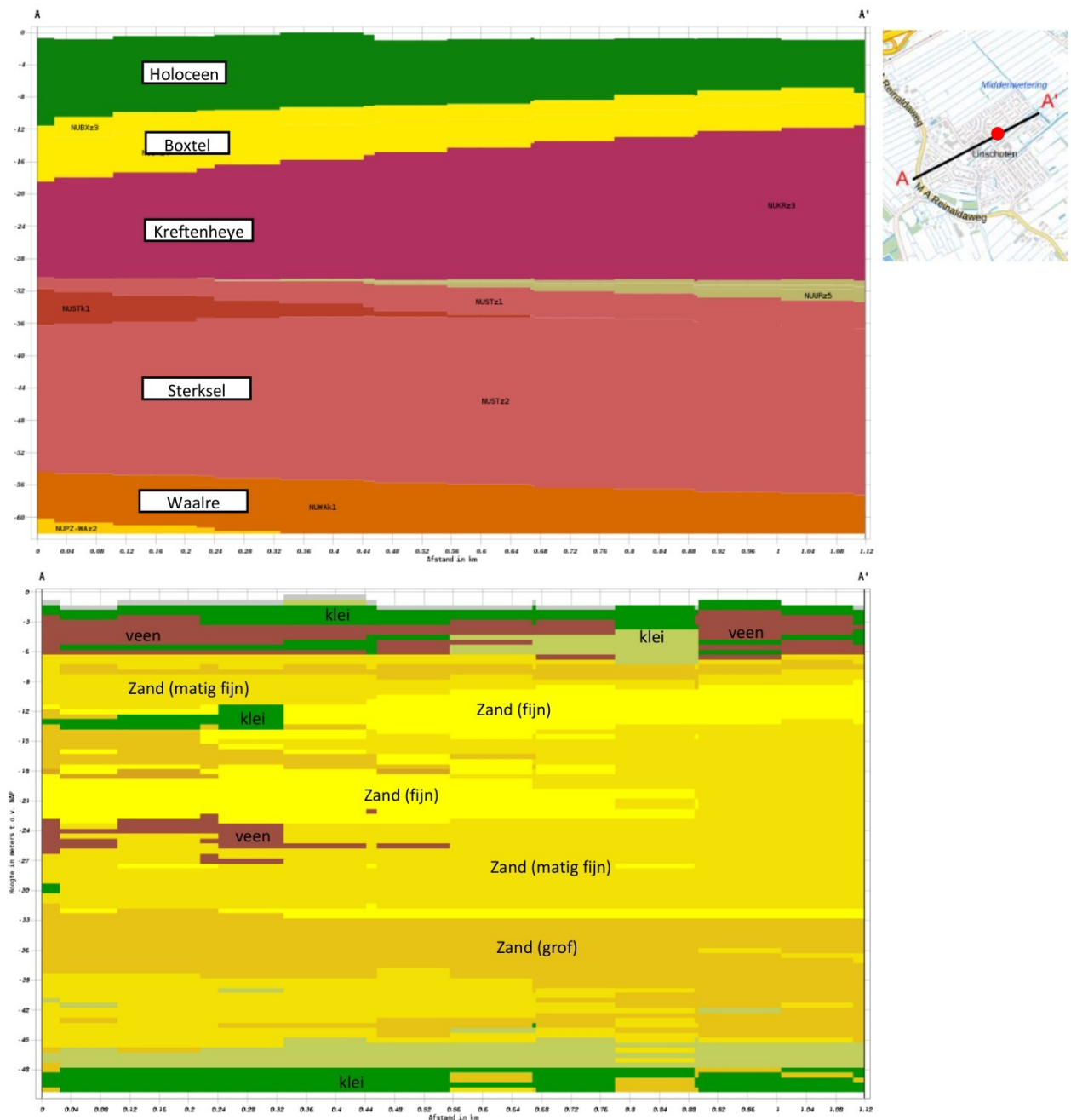
Omdat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en het plangebied opnieuw wordt ingericht is het vooral van belang dat rekening wordt gehouden met de aansluiting op het naastgelegen gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat het maaiveld in het noorden lager ligt dan aan de zijden van de waterkeringen. Een uitsnede van de AHN is opgenomen in Figuur 2.



Figuur 2 Maaiveldhoogte in en rondom het plangebied (bron: AHN4).

2.3 Bodemopbouw

De bovenste 10 meter van de bodemopbouw bestaat uit een holocene deklaag, voornamelijk bestaande uit klei- en veenlagen. Daaronder liggen zandlagen afkomstig van de formaties van Boxtel, Kreftenheye en Sterksel. Op circa 30 meter beneden het maaiveld wordt een dunne kleilaag van de formatie van Sterksel verwacht. De eerste slecht doorlatende scheidende kleilaag ligt op circa 50 meter vanaf het maaiveld is en van de formatie van Waalre. Een dwarsdoorsnede van de bodemopbouw van de ondergrondmodellen REGIS en GeoTOP zijn opgenomen in Figuur 3.



Figuur 3 Uitsneden van de bodemopbouw van de ondergrondmodellen REGIS (II, v2.2) en Geotop (v1.6).

2.4 Oppervlaktewater

Watergangen

Rondom en in het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied grenst aan de zuidoostzijde en voor een klein deel aan de zuidwestzijde aan de primaire watergangen Korte Linschoten en Voorvliet. Deze watergangen zijn in het beheer bij het waterschap, en kennen een relatief groot afvoerdebiet. De watergangen ten oosten van de Laan van Overvliet zijn ook primaire watergangen. Deze watergangen maken onderdeel uit van het peilbesluit Boezems Oude Rijn met een gemiddeld peil van NAP -0,45 m met een ondergrens van NAP -0,58 m en een bovengrens van toetspeil van de waterkeringen.

In het plangebied en grenzend aan het plangebied ten noordwesten van de Laan van Overvliet ligt tertiair oppervlaktewater. Het plangebied zelf is gelegen in het gebied van het peilbesluit Rapijnen 2011 en heeft een

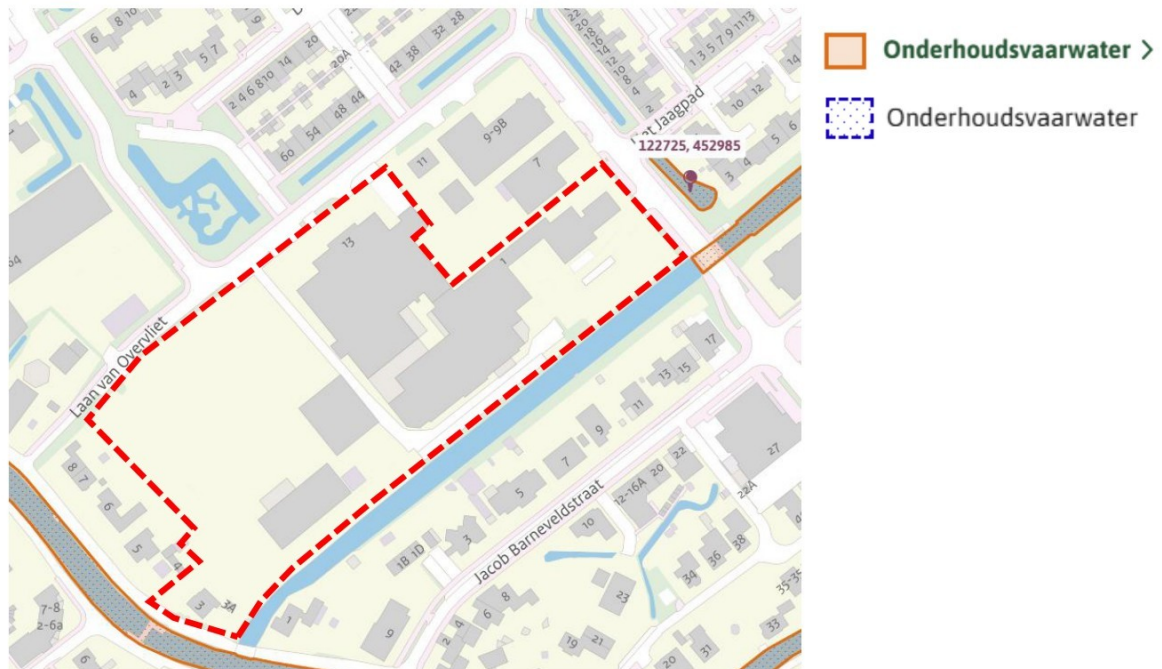
vast peil van NAP -2,0 m. De status van de verschillende watergangen is weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**



Figuur 4 Status watergangen in en rond het plangebied (bron: regels op de kaart uit het omgevingsloket)

Onderhoud

Onderhoud van de watergangen kan via onderhoudsstroken langs de watergang, of vanuit de watergang zelf (onderhoudsvaarwater) plaatsvinden. Volgens het omgevingsloket wordt de Voorvliet in zijn geheel varend onderhouden, maar de Korte Linschoten voor het gedeelte langs het plangebied niet (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). De Korte Linschoten heeft langs dit gedeelte echter geen onderhoudsstroken, waardoor we verwachten dat ook hier onderhoud plaatsvindt vanaf het water. De primaire watergang langs het Jaagpad vlak ten noordoosten buiten het plangebied wordt juist naar verwachting vanaf de oever onderhouden, gelet op de beperkte omvang van dit gedeelte van de watergang. Ook staat deze niet in open verbinding met overig water en heeft het geen aparte tewaterlaatplaats. Er is wel een ruime groene oever vanaf waar onderhoud uitgevoerd kan worden.



Figuur 5 Varend onderhouden watergangen (bron: regels op de kaart uit het omgevingsloket)

2.5 Grondwaterstanden

In en rondom Linschoten zijn geen peilbuisgegevens met recente meetgegevens van de grondwaterstand beschikbaar. Op basis van regionale gegevens van de provincie uit het grondwatermodel HYDRO wordt een GHG verwacht van minder dan 0,8 m beneden maaiveld.

Op basis van de isohypsen uit het eerste watervoerend pakket blijkt dat een stijghoogte van circa NAP -1,6 m in het watervoerend pakket aanwezig is en er derhalve sprake is van wegzijging.

2.6 Waterveiligheid

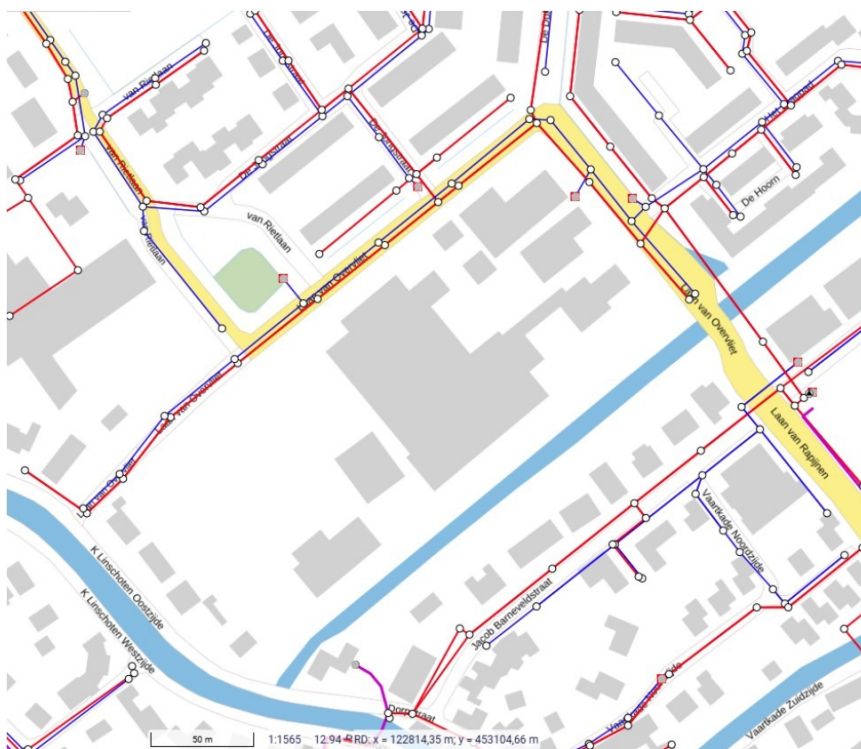
Het plangebied heeft een middelgrote kans (1/30 tot 1/300 jaar) op een overstroming (bron: klimaateffectatlas). De maximale inundatiediepte daarbij ligt tussen de 1 en 2 meter. Langs de watergangen ten zuiden en van het plangebied liggen regionale waterkeringen. Volgens de atlas van de provincie Utrecht hebben deze waterkeringen een veiligheidsnorm van 1/30 jaar. De kern en beschermingszones van deze waterkeringen overlappen het plangebied. Een overzicht van de reikwijdte van de kern- en beschermingszones is opgenomen in Figuur 6.



Figuur 6 Kern- en beschermingszones regionale waterkeringen (bron: regels op de kaart uit het omgevingsloket)

2.7 Riolering

In de Laan van Overvliet ligt een gescheiden rioolstelsel. Een uitsnede uit het PDOK met openbare gegevens van de riolering is opgenomen in Figuur 7.



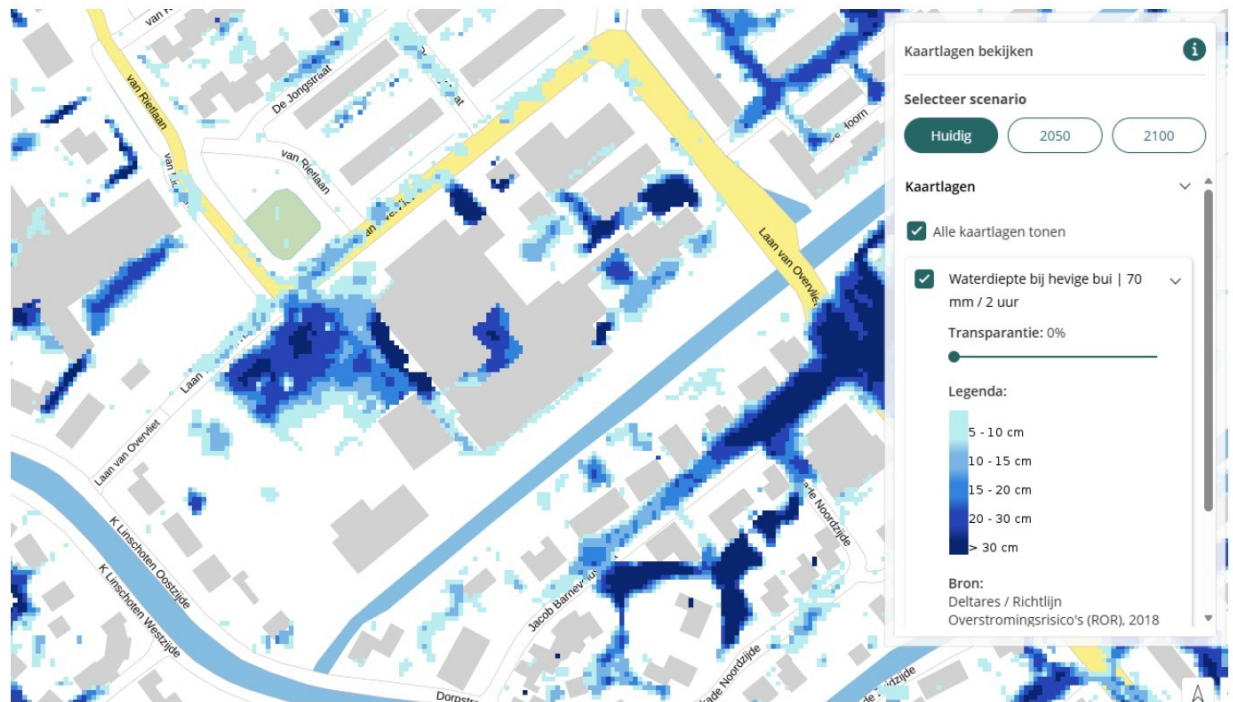
Figuur 7 Rioleringsgegevens. Rood=vuilwater, blauw=hemelwater (bron: PDOK)

2.8 Wateroverlast

Hevige neerslag over een korte periode kan lokaal zorgen voor wateroverlast. Figuur 8 geeft een indicatie van de maximale waterdiepte die op kan optreden als gevolg van hevige neerslag. De kaart is gegenereerd op basis van modelsimulaties en wordt ontsloten via de klimaateffectatlas. De kaart toont de maximale waterdiepte bij

een bui van 70 mm in 2 uur, deze buien komt in het huidige klimaat gemiddeld eens per 100 jaar voor. Door klimaatverandering kan die kans aan het einde van de eeuw twee keer zo groot zijn.

De uitsnede laat zien dat er rekening gehouden moet worden met afstromend water van de Laan van Overvliet, dat richting de relatieve laagte binnen het plangebied stroomt.



Figuur 8 Uitsnede klimaateffectatlas, kans op wateroverlast (70 mm in 2 uur)

3. Beleid

3.1 Rijksoverheid

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de Omgevingsvisies van de provincies.

Weging van het waterbelang

In de Omgevingswet is opgenomen dat ruimtelijke plannen (waaronder omgevingsplannen) die ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een 'weging van het waterbelang'. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de verschillende waterbeheerders.

In de weging van het waterbelang 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 aan welke rol de waterhuishoudkundige aspecten hebben gespeeld bij de besluitvorming. De weging van het waterbelang grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water actueel

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 aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt perspectief gegeven om grote opgaven aan te pakken, ons land samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

In de NOVI wordt een nieuwe aanpak voor die focust op integrale samenwerking waarin een zorgvuldige afweging van belangen gemaakt wordt en ruimte is voor klimaatadaptatie en de energietransitie. De nieuwe aanpak krijgt vorm door het geven van toekomstperspectieven, de nationale belangen en de daaruit voortkomende opgaven. Voor de opgaven is een prioritering opgesteld van:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk beleid.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Voor KRW-waterlopen is voor Rijkswateren een beoordeling conform het Toetsingskader Waterkwaliteit verplicht. Bij KRW-waterlichamen die bij andere waterbeheerders in beheer zijn, is het overeenkomstige Toetsingskader waterkwaliteit regionale wateren opgesteld. Met dit toetsingskader wordt op een eenduidige en gestructureerde manier beoordeeld of activiteiten de waterkwaliteit schaden, in overeenstemming met de eisen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De invloed van fysieke ingrepen en lozingen op KRW-waterlopen wordt met dit toetsingskader vastgesteld. Van belang is dat bij nieuwbouw of herontwikkeling geen uitloegbare materialen worden toegepast en dat ingrepen in het watersysteem niet leiden tot bijvoorbeeld een toename van de nutriëntenbelasting of kwel van een slechte kwaliteit.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA) is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het Deltaplan versnelt en intensificeert de aanpak van wateroverlast, droogte en de gevolgen van overstromingen. In het plan staan concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden.

De kern van de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie is dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Overheden gaan ervoor zorgen dat schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen zo min mogelijk toeneemt en besteden daar aandacht aan bij de ontwikkelingen als: de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van bestaande bebouwing, vervanging van rioleringen en wegonderhoud.

Kamerbrief 'Water en bodem sturend'

In een brief aan de Tweede Kamer in november 2022 hebben minister Harbers en staatssecretaris Heijnen principes en structurerende keuzes geformuleerd over de rol van water en bodem in de ruimtelijke ordening. De brief presenteert principes waarbij water en bodem een leidende rol spelen bij toekomstige besluitvorming.

In de brief worden de volgende uitgangspunten gehanteerd die de basis vormen voor een 33-tal structurerende keuzes die in de brief worden gemaakt.

Niet afwentelen

Het principe van 'niet afwentelen', zoals benoemd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), is op verschillende manieren van toepassing:

- Niet afwentelen op toekomstige generaties;
- Niet afwentelen naar andere gebieden of functies;
- Niet afwentelen van privaat naar publiek.

Meer rekening houden met extremen

De klimaatscenario's en concrete incidenten als gevolg van hevige regenval én hitte en droogte geven op dit moment geen aanleiding tot optimisme. Daarom is het belangrijk om in ons beleid en onze aanpak veel meer dan nu rekening te houden met extremen. Worstcasescenario's zijn door het veranderende klimaat veel vanzelfsprekender geworden en maken het noodzakelijk ons daar nog beter op voor te bereiden.

In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem

Omgaan met wateroverlast en droogte vraagt een samenhangende aanpak. Nederland moet van een vergiet weer een spons worden. Dit biedt ook kansen voor de kwaliteit van water en bodem. Al in het begin van deze eeuw hebben Rijk en decentrale overheden daarom het uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren vastgelegd

in een overeenkomst. Dit bereiken we door een vitale bodem te bewerkstelligen, die als een spons het water opneemt, maar ook door het realiseren van voldoende bufferen afvoercapaciteit. Daarbij streven we naar een veerkrachtig ecosysteem, dat beter opgewassen is tegen de extra verstoringen door klimaatverandering.

Meerlaagsveiligheid

Om de risico's van overstroming in de toekomst te beperken, vragen we als Rijk bij onze medeoverheden meer aandacht voor meerlaagsveiligheid. Aandacht voor waterveiligheid betekent meer dan preventief dijken en keringen aanleggen versterken. Conform het eerste advies van de Beleidstafel wateroverlast en hoogwater passen we het principe van meerlaagsveiligheid niet alleen toe op het hoofdwatersysteem maar ook op het regionaal watersysteem.

Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen

Als we verstandiger omgaan met de bodem, kunnen we de natuurlijke kracht van de bodem benutten. Verstandiger omgaan met onze bodem betekent onder meer dat we de bodem minder afdekken, niet onnodig afgraven (en grond elders dumpen) en niet verontreinigen.

Integrale aanpak in de leefomgeving

De water- en bodemopgaven staan niet op zichzelf. Ze hangen samen met elkaar, maar ook met andere opgaven in de leefomgeving. Zo kunnen doelen voor klimaatadaptatie, waterkwaliteit en bodem niet los gezien worden van verstedelijking, woningbouw, landbouw en energievoorziening. Een integrale aanpak met alle opgaven in de fysieke leefomgeving is dan ook noodzakelijk, waarbij het water- en bodemsysteem sturend is.

Comply or explain

Veel van de structurerende keuzes hebben het karakter van: 'pas toe of leg uit'. De heer Remkes benadrukt dat voor bepaalde doelen onontkoombare en juridisch afdwingbare maatregelen nodig zijn. Wanneer wordt afgeweken geldt dat dit expliciet uitlegbaar en toetsbaar moet zijn en dat doelen nog steeds wel gehaald worden. Het principe 'comply or explain' geldt voor alle partijen waaronder ook het Rijk.

Structurerende keuzes

Aan de hand van de bovenstaande principes zijn structurerende keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn geclusterd per thema of gebied. Als thema's en gebieden zijn daarbij onderscheiden:

- Water en bodem;
 - Voldoende en schoon (zoet)water;
 - Bodem; vitaal en efficiënt geordend.
- Bebouwd gebied;
- Gebieden;
 - Laagveengebieden;
 - Verziltende kustgebieden;
 - Hoge zandgronden.

Kamerbrief: rekening houden met water en bodem

Na de kamerbrief over "Water en Bodem Sturend" is in oktober 2024 een nieuw besluit genomen om het principe van "rekening houden met water en bodem" te hanteren in plaats van "sturend". Dit besluit is genomen om meer flexibiliteit te bieden bij ruimtelijke ordening en om belemmeringen te voorkomen die het woord "sturend" met zich mee kan brengen.

Het nieuwe besluit benadrukt het belang van slimme keuzes maken die rekening houden met water en bodem. Dit betekent dat bij het bouwen van huizen bijvoorbeeld wordt voorkomen dat nieuwe huizen op termijn gaan verzakken of een groot risico lopen op wateroverlast en schade. Het kabinet wil oplossingen vinden die verschillende belangen verenigen door multifunctioneel ruimtegebruik en creatieve oplossingen.

Daarnaast betekent "rekening houden met" ook dat we soms moeten accepteren dat er wateroverlast is, zoals een tuin die af en toe onder water komt te staan wanneer deze grenst aan een sloot die soms overloopt. Het accent ligt op wat er wél kan en hoe we daarvoor zorgen, met goede technische oplossingen die houdbaar en betaalbaar zijn.

3.2 Provincie Utrecht

Omgevingsvisie Utrecht

De Omgevingsvisie Utrecht beschrijft hoe de provincie zich richting 2050 wil ontwikkelen en hoe zij omgaat met grote ruimtelijke opgaven zoals wonen, mobiliteit, natuur, energie, klimaat, landbouw en water. De visie vormt het strategisch kompas voor de fysieke leefomgeving en werkt samen met de Omgevingsverordening en programma's zoals het Bodem- en Waterprogramma. De belangrijkste uitgangspunten betreffen:

1. Combineren en concentreren

Vanwege schaarse ruimte kiest Utrecht voor:

- Concentratie van woningbouw binnen bestaande steden en dorpskernen, vooral bij OV-knooppunten.
- Slim combineren van functies, zoals:
 - energieopwekking aan de rand van recreatiegebieden
 - vergroening van hoogbouw
 - multifunctioneel ruimtegebruik (bijv. daken voor zonnepanelen)

2. Duurzaamheid & klimaat

De provincie richt zich op:

- Duurzame energie (zon, wind, innovatie in de gebouwde omgeving)
- Klimaatadaptatie, zoals waterberging, tegengaan van hittestress en opvang van extreem weer
- Tegengaan van bodemdaling, o.a. in veenweidegebieden

3. Natuur en landschap versterken

Utrecht heeft zeer uiteenlopende landschappen (Groene Hart, Heuvelrug, Gelderse Vallei, Eemland, rivierengebied). De visie zet in op:

- versterken biodiversiteit
- behoud en recreatief ontwikkelen van groene gebieden
- herstel van natuur en robuuste ecologische verbindingen

4. Leefbaarheid en bereikbaarheid

- Woningbouw combineren met verbetering van voorzieningen en mobiliteit
- Verminderen van druk op infrastructuur (zoals groeiend autogebruik)
- Stimuleren van fietsen, OV, deelmobiliteit

Bodem- en waterprogramma 2022-2027

Het provinciaal bodem- en waterbeleid is gebundeld in het "Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027". Er wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en de ambities en het beleid uit de Omgevingsvisie worden verder uitgewerkt.

Eén van de beleidsthema's is een klimaatbestendig en waterrobuust watersysteem dat duurzaam wordt ingezet, en dat veerkrachtig kan omgaan met neerslag en droogte. Ook richt het zich op voldoende en schoon drinkwater, de KWR-doelstellingen en veilig en verantwoord omgaan met duurzame energie.

In het "Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027" staan verschillende doelen beschreven. Als overkoepelende thema moet de ondergrond nu en in de toekomst duurzaam, zorgvuldig en veilig worden gebruikt, en moet het lineaire (drink)watersysteem zijn omgebouwd tot een circulair systeem. Tevens wordt er ingezoomd op schoon oppervlaktewater, een schone bodem en schoon grondwater, een goede bodemkwaliteit, voldoende water, waterveiligheid en tot slot energie uit bodem en water.

Omgevingsverordening provincie Utrecht 2024

De Omgevingsverordening Utrecht geeft juridische invulling aan de ambities uit de Omgevingsvisie en bevat regels voor de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ordening, natuur, water, milieu en infrastructuur. De verordening streeft naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving door zorgvuldig ruimtegebruik, bescherming van landschappelijke en ecologische waarden, en het faciliteren van maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie en klimaatadaptatie.

Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG)

Het Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG) richt zich sterk op het verbeteren van de waterkwaliteit en het duurzaam beheren van water- en bodemsystemen. De provincie werkt aan het behalen van de Kaderrichtlijn Water (KRW)-doelen door te sturen op vermindering van nutriënten en

gewasbeschermingsmiddelen, het natuurvriendelijk inrichten van sloten en oevers en het versterken van ecologische waterkwaliteit. Ook wordt ingezet op het aanpakken van wateroverlast, droogte en bodemdaling, in samenhang met landbouw en natuurherstel. Water vormt daarmee een kernopgave binnen het UPLG voor een veerkrachtig en toekomstbestendig landelijk gebied.

3.3 Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 22 december 2021 het Waterbeheerplan vastgesteld. In het Waterbeheerplan 'Stroomopwaarts 2022-2027' beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2022-2027 voor de volgende ambities:

- **Robuust en gezond watersysteem in een klimaatbestendig gebied:** In de gebieden wordt gestuurd op een robuust watersysteem met daarvoor een passend landgebruik, de inrichting hiervan is bestand tegen hogere temperaturen en te veel of weinig water. De wateropgaven verschillen per gebied waardoor elk gebied integraal en gebied specifiek ingezet wordt. Tegelijkertijd wordt het bodemdalingsprobleem hier ook aangekoppeld. Voor een gezond watersysteem is het ook belangrijk dat de biodiversiteit bevorderd wordt.
- **Zuiver afvalwater:** Energie neutraal en circulair. Om de doelen te halen wordt het afvalwater nog verder gezuiverd, zowel wat betreft nutriënten als 'nieuwe stoffen', om te voorkomen dat deze stoffen in het oppervlaktewater gestort worden. Daarnaast zorgt de 'slibstrategie 2040' voor een concrete richting van het verduurzamen van de verwerking van het zuiveringsslib. Daarnaast heeft Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de ambitie om volledig energieneutraal als klimaatneutraal te zijn.
- **Waterveilige leef- en werkomgeving:** Veilig tegen overstromingen door het voorkomen en beperken van de gevolgen van overstromingen, verstandig handelen bij calamiteit en bewustzijn creëren bij inwoners.

Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024

De Waterschapsverordening is een verordening met de wettelijke regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van oppervlaktewaterlichamen (beken, sloten en rivieren), waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen, etc.). In de Waterschapsverordening wordt specifiek gekeken naar de regelgeving voor verschillende soorten gebieden en activiteiten.

Artikel 4.333 Vergunningplicht waterkering

Lid 5. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw op te richten of aan te passen in de beschermingszone van een niet verheelde regionale waterkering of in de beschermingszone van een niet verheelde overige waterkering, als:

- a. er bij het oprichten of het aanpassen graafwerkzaamheden plaatsvinden;
- b. de afstand tussen de graafwerkzaamheden en de zone waterstaatswerk van de waterkering 10 m of minder is;
- c. er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd met een diepte van meer dan 1 m en maximaal 3 m; en
- d. de ontgraving:
 - 1°. niet binnen zes maanden ongedaan gemaakt wordt door het terugbrengen van de uitkomende grond of het aanbrengen van een constructie; of
 - 2°. een lengte van meer dan 20 m, gemeten parallel aan de waterkering, heeft.

Lid 6. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw op te richten of aan te passen in de beschermingszone van een niet verheelde regionale waterkering of in de beschermingszone van een niet verheelde overige waterkering, als:

- a. er bij het oprichten of het aanpassen graafwerkzaamheden plaatsvinden;
- b. de afstand tussen de graafwerkzaamheden en de zone waterstaatswerk van de waterkering 10 m of minder is; en
- c. de diepte van de graafwerkzaamheden meer dan 3 m is.

Beleidsregels bij de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024

4.16.1.2 Watergang

Afwegingskader

Ten gevolge van de verwachte klimaatsverandering zal de neerslagintensiteit toenemen, waardoor vaker peilstijgingen in het oppervlaktewater zullen optreden. Bij versnelde afvoer en lozing van nieuw verhard

oppervlak op oppervlaktewater wordt daarom het stand-still beginsel gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra peilstijging mag optreden. Bij aanleg van meer dan in de criteria genoemd nieuw verhard oppervlak, waarvan versnelde afvoer en lozing naar oppervlaktewater plaatsvindt, moet daarom altijd extra oppervlaktewater worden gegraven.

Compensatie moet in beginsel voorafgaand aan of direct na aanleg van de verharding worden uitgevoerd. Bij voorkeur in hetzelfde peilgebied of anders in een lager gelegen peilvak in hetzelfde afvoergebied. In overleg met het waterschap kan, indien doelmatig ook in een hoger peilgebied worden gecompenseerd. Later compenseren wordt uitsluitend toegestaan indien er voldoende garanties binnen een langlopend project zijn dat er op een later tijdstip wordt gecompenseerd. Hierbij wordt getoetst of in de tussenliggende periode het extra risico op wateroverlast aanvaardbaar is.

Er wordt een ondergrens gesteld aan de compensatieplicht. Deze grens is voor stedelijk gebied 500 m² en voor landelijk gebied 5.000 m². Deze grens is gesteld zodat niet iedere uitbreiding van verhard oppervlak gelijk leidt tot een compensatieplicht. In landelijk gebied heeft het uitbreiden van verhard oppervlak minder gevolgen voor het watersysteem dan in stedelijk gebied. Bovendien kan in stedelijk gebied wateroverlast tot grotere problemen leiden dan in landelijk gebied. Daarom is de ondergrens in landelijk gebied hoger dan in stedelijk gebied.

Als de toename van verhard oppervlak minder is dan 10.000 m² (buiten bebouwd gebied gaat het hierbij om nog niet gecompenseerd verhard oppervlak over de afgelopen vijf jaren) en de toename wordt volledig gecompenseerd, dan geldt een algemene regel met meldplicht. Met volledig compenseren wordt in dit verband bedoeld dat er in stedelijk gebied een oppervlak van 15% van de toename van verhard oppervlak aan nieuw oppervlaktewater wordt gegraven en in landelijk gebied 10%. Dit oppervlaktewater mag ook bestaan uit natuurvriendelijke oevers. Voor het graven van nieuw oppervlaktewater en voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers moet de betreffende regelgeving geraadpleegd worden.

De watercompensatie moet plaatsvinden in hetzelfde peilgebied als waar de nieuwe verharding gerealiseerd wordt, of in een aangrenzend benedenstrooms peilgebied.

In sommige gevallen kan hiervan worden afgeweken. Dit moet per geval worden beoordeeld. Daarom geldt voor deze gevallen een vergunningplicht.

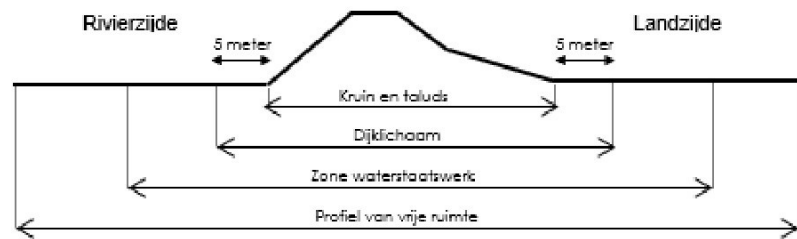
4.16.1.3 Waterkering

Afwegingskader

Als er in de waterschapsverordening voor deze activiteit bij een waterkering een vergunningplicht geldt, dan zijn het afwegingskader en de regels in deze paragraaf van toepassing.

Hoofdpijnen van de toe te passen afweging

Gebouwen zijn in beginsel niet wenselijk voor het in stand houden, de bereikbaarheid, het onderhoud van de waterkeringen en het waarborgen van toekomstige verbeteringswerken. Gezien de maatschappelijke wensen en belangen kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken. Daarbij gelden voor het dijklichaam strengere eisen dan buiten het dijklichaam. Een gebouw op het dijklichaam heeft door zijn gewicht een negatieve invloed op de stabiliteit en onderbreekt de aaneengesloten bekleding die erosie moet voorkomen. Buiten het dijklichaam heeft een gebouw vooral invloed op de pipingbestendigheid. Voor zowel binnen als buiten het dijklichaam kan een gebouw de mogelijkheden voor onderhoud en toekomstige verbeteringen beperken of negatief beïnvloeden.



1. Primaire waterkering					
a. Nieuwbouw					
b. Klein gebouw					
c. Herbouw					
d. Aanbouw					
e. Verbouw					
2. Regionale waterkering					
a. Nieuwbouw					
b. Klein gebouw					
c. Herbouw					
d. Aanbouw					
e. Verbouw					
3. Overige waterkering					
a. Nieuwbouw					
b. Klein gebouw					
c. Herbouw					
d. Aanbouw					
e. Verbouw					
4. Zomerkade					
a. Nieuwbouw					
b. Klein gebouw					
c. Herbouw					
d. Aanbouw					
e. Verbouw					

Beoordeling met specifieke toetsingscriteria
 Absoluut verbod
 In principe niet toestaan
 Zie uitvoeringsregel

Figuur 9 plaatsen van gebouw in zone waterstaatswerk van waterkering en profiel van vrije ruimte van primaire waterkering

Lid 2. Oprichten of aanpassen van en gebouw bij een regionale waterkering

a. Nieuwbouw

Bij de beoordeling van een aanvraag voor nieuwbouw binnen de zone waterstaatswerk buiten het dijklichaam bij een regionale waterkering, houden wij rekening met de volgende aspecten:

- stabiliteit;
- erosiebestendigheid;
- piping;
- inspectie en onderhoud;
- periode;
- toekomstige kadeverbeteringen.

EN er *moet* sprake zijn van *beide* onderstaande criteria:

- zwaarwegend maatschappelijk belang;
- locatiegebondenheid.

=> Tenzij het gebouw is gelegen op een reeds bestaand hoog gelegen voor- of achterland (verheelde waterkering). Dit geldt voor beide bovenstaande criteria.

Voor het oprichten van nieuwbouw binnen het dijklichaam van een regionale waterkering wordt in principe geen vergunning verleend.

3.4 Gemeente Montfoort

Beleidsplan Hemelwaterbeleid 2023

Berging van hemelwater is verplicht bij bouwplannen binnen de bebouwde kom. Bij bestemmingsplan wijzigingen moet regenwater worden opgevangen in de openbare ruimte, waarvoor initiatiefnemers een financiële bijdrage betalen. Bij deze bouwplannen adviseren wij om het hemelwater dat op de verharding van de percelen valt, te bergen in de openbare ruimte. (Hemel)water moet als ordenend principe dienen in plannen. Hierbij houden we rekening met een waterberging in de openbare ruimte van 45 mm per m² verharding. De voornaamste maatregelen tegen hemelwateroverlast die toegepast zullen worden in de openbare ruimte zijn het aanleggen van permeo-/infiltratiebuizen en wadi's (met een verdeling van ongeveer 1:1).

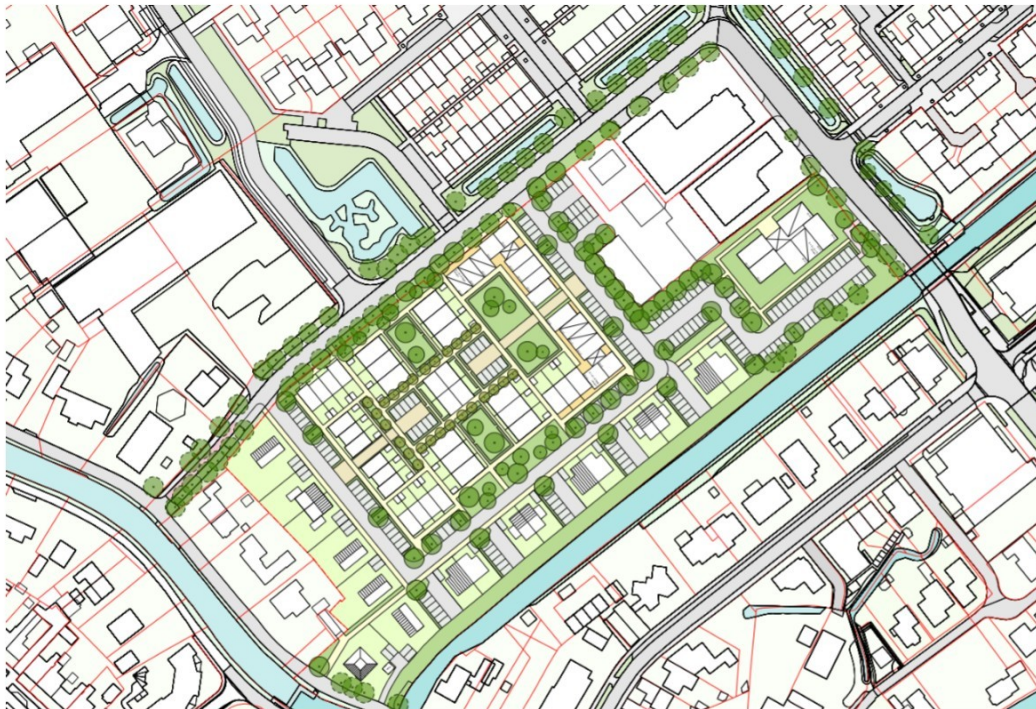
In de volgende tabel staat per woningtype hoeveel procent van het perceeloppervlak meegenomen moet worden in de bergingsopgave.

Woningtype	% van het perceeloppervlak dat meetelt in de bergingsopgave.
Rijtjeshuizen, patiowoningen, appartementen	70%
Twee-onder-een kappers	55%
Vrijstaande woningen (max 500 m ² verharding)	40%
Woningen met perceel groter dan 1.000 m ²	Geen eigen bijdrage maar verplichting tot opvang van hemelwater op eigen terrein.

4. Toekomstige situatie

4.1 Voorgenomen ontwikkeling

Vastgoed is voornemens om in het plangebied 120 woningen te realiseren. Het plan omvat verschillende typen grondgebonden woningen en appartementen. Een derde van de woningen is bestemd voor de sociale huursector. In Figuur 10 is het voorlopige stedenbouwkundig ontwerp opgenomen. In het stedenbouwkundig plan is naast de woonverkaveling ruimte gereserveerd voor wegverharding (straten en parkeerplaatsen) en groen.



Figuur 10 Voorlopige proefverkaveling stedenbouwkundig ontwerp

4.2 Watersysteem

Het tertiaire oppervlaktewater in het noordoosten van het plangebied zal worden gedempt. Dit betreft een geïsoleerde waterpartij die geen onderdeel uitmaakt van het regionale watersysteem. Doordat de gebouwen waar deze waterpartij toebehoort ook worden verwijderd vervalt de functie van de waterpartij en behoeft deze niet behouden te blijven. Verdere aanpassingen aan het watersysteem zijn voorsnog niet voorzien.

Wanneer het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater moet een KRW-toetsing van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de waterkwaliteit uitgevoerd worden.

4.3 Waterberging

De hoeveelheid benodigde waterberging is afhankelijk van de hoeveelheid (toename aan) verharding. In de huidige situatie is het gebied compleet verhard, in de toekomstige situatie bestaat het gebied naast bebouwing en wegverharding uit tuinen en groenzones. Hierdoor neemt de hoeveelheid verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie.

Doordat het verhard oppervlak in het plangebied afneemt ten opzichte van de bestaande situatie behoeft vanuit het beleid van het waterschap geen watercompensatie gerealiseerd te worden.

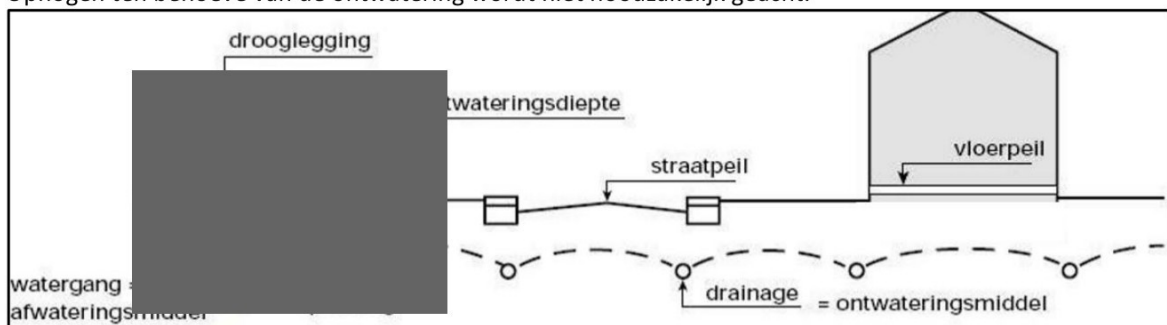
De gemeente Montfoort heeft in het beleid opgenomen dat er 45 mm waterberging per m² verharding moet worden gerealiseerd in de openbare ruimte. We merken op dat dit niet is verankerd in een verordening maar enkel als beleid is opgenomen. Deze berging is voorsnog niet voorzien in het stedenbouwkundig plan.

4.4 Waterkeringen

Binnen de beschermingszones van de waterkeringen staat nieuwe bebouwing geprojecteerd. Doordat alle bestaande bebouwing wordt gesloopt is geen sprake meer van een bouwgrens. De plannen zijn echter in lijn met de bestaande bebouwing in de kern van Linschoten langs de regionale waterkeringen. De nieuwe bebouwing zal daarbij buiten het leggerprofiel van de waterkeringen blijven. Daarmee kan de nieuwe bebouwing toegestaan worden onder het beleid van het hoogheemraadschap.

4.5 Grondwater

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd en ondervindt zover bekend geen grondwateroverlast. Ook de omliggende bebouwing niet. De toekomstige maaiveldhoogte moet aansluiten op de omliggende wegen. Ophogen ten behoeve van de ontwatering wordt niet noodzakelijk geacht.



4.6 Vuilwater

De afvoerbelasting van de woningen wordt bepaald op basis van kengetallen uit het Rioned. Per woning wordt een gemiddelde bezettingsgraad van 2,5 persoon gehanteerd. De berekening van de afvoerbelasting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Woningen: 120 stuks
- Bezettingsgraad: 2,5 inw./woning
- Maatgevende afvoer: 12 l/h/inw.

Verwacht wordt dat de toename aan vuilwaterafvoer geen knelpunt vormt voor het aansluiten op het bestaande gescheiden stelsel.

4.7 Conclusie/Weging van het waterbelang

Tegen de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwe bebouwing waarbij woningbouw wordt gerealiseerd zijn geen bezwaren van waterhuishoudkundige aard. Wel dient nader invulling gegeven te worden aan de wens van de gemeente om ook bij herontwikkelingsprojecten watercompensatie aan te leggen in de openbare ruimte.

Het is aannemelijk dat (een gedeelte van) het afstromend hemelwater afgevoerd wordt richting het omliggende oppervlaktewater. Wij adviseren daarom een KRW-toetsing uit te voeren voor de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de waterkwaliteit van de naastgelegen KRW-waterlichamen.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 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

Landdrostdreef 100
1314 SK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©

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.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij info@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl