

MEMO

Aan : Patrick van Riel
Van : Marcel Andela
Betreft : Grondwaterbeschermingsgebied Lindenhorst
Datum : 26 maart 2020

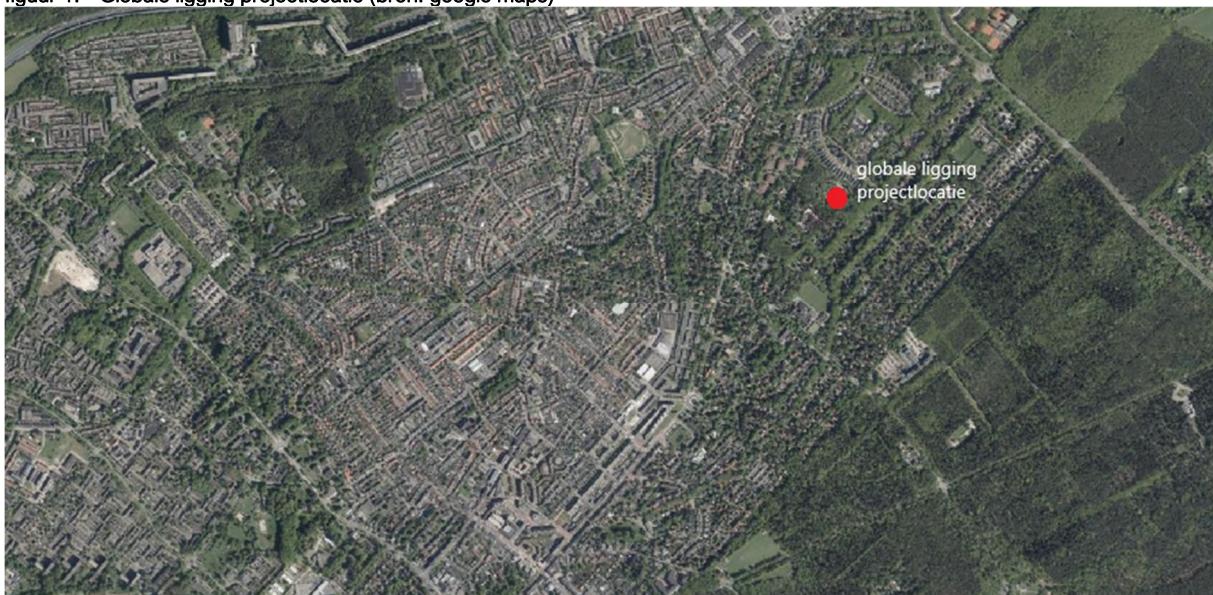
Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is voornemens de voormalige jeugdinrichting Lindenhorst gelegen aan de Verlengde Slotlaan 69 – 71 te Zeist te verkopen. De vm. jeugdinrichting (hierna: projectlocatie) bestaat uit opstallen, erf en gronden. Het RVB voorziet op de projectlocatie woningbouw. Op basis van de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 maakt de projectlocatie deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. In voorliggend memo zal nader worden ingegaan op de belemmeringen en randvoorwaarden die voor een dergelijk gebied van toepassing zijn.

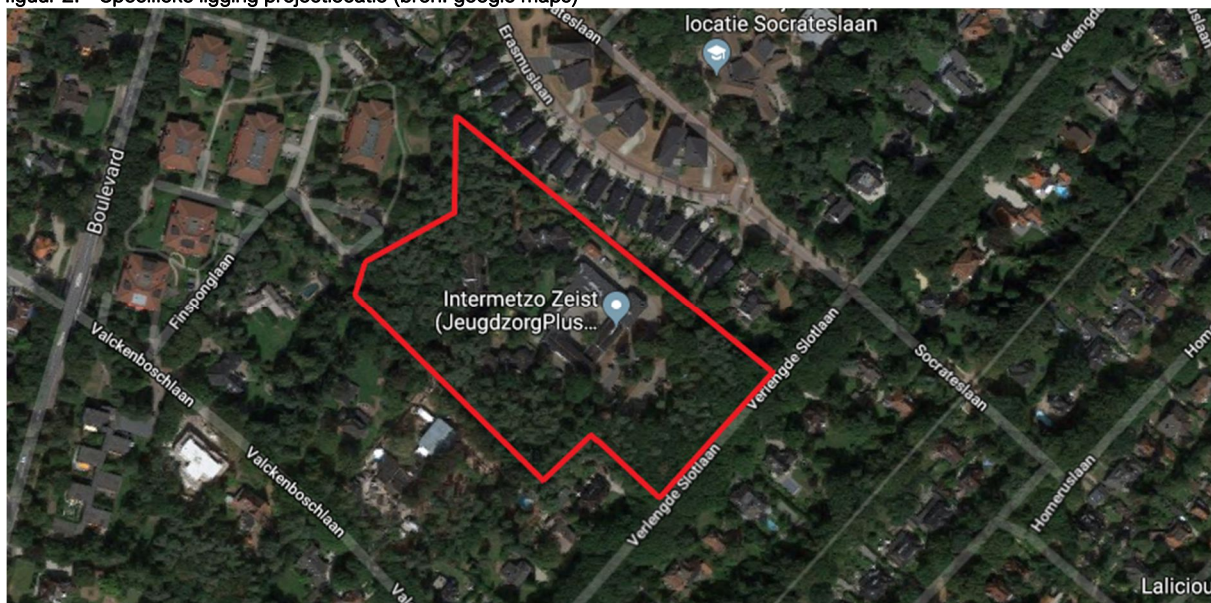
Ligging project

De projectlocatie is gelegen aan de Verlengde Slotlaan 69-71, ten noordoosten van het stadscentrum van Zeist in de buurt Lyceumkwartier, en wordt begrensd door: woningen gelegen aan de Erasmuslaan (noordoostzijde), Finsponglaan (noordwestzijde), Verlengde Slotlaan (zuidoostzijde) en Valckenboschlaan (zuidwest).

figuur 1. Globale ligging projectlocatie (bron: google maps)



figuur 2. Specifieke ligging projectlocatie (bron: google maps)



Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013

Op grond van artikel 1.2 van de Wet milieubeheer is de provincie verplicht een verordening ter bescherming van het milieu vast te stellen. Aan deze verplichting is door de provincie Utrecht invulling gegeven door middel van de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV).

Op grond van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer duiden Provinciale Staten in het Provinciaal milieubeleidsplan (PMP) gebieden aan waarin de kwaliteit van het milieu of van een of meer onderdelen daarvan bijzondere bescherming behoeft. Het gaat hier om de zogenaamde milieubeschermingsgebieden, zijnde de grondwaterbeschermingszones en de stiltegebieden.

Het PMP bevat beleid dat richting geeft aan provinciale beslissingen met betrekking tot de milieubeschermingsgebieden. Bij de PMV wordt met dat beleid rekening gehouden. De PMV geeft regels waaraan burgers, bedrijven of andere overheden zijn gebonden. In de PMV worden de in het PMP aangeduide zones en gebieden met behulp van kaarten op een leesbaar schaalniveau vastgesteld.

figuur 3. Kaart grondwaterbescherming provincie Utrecht bron:webkaart provincie Utrecht)



Op de provinciale grondwaterbeschermingskaart is te zien dat De Lindenhorst is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een schil rond de waterwingebieden. De grens van deze gebieden is de lijn van waaraf het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken (de 25-jaars zone).

Voor gronden binnen een grondwaterbeschermingsgebied gelden zijn regels van toepassing m.b.t. de volgende activiteiten:

- a. Bedrijven.
- b. Boorputten.
- c. Grond- en funderingswerken.
- d. Bodemenergiesystemen.
- e. Buisleidingen gevaarlijke stoffen.
- f. Verhardingen en gebouwen.
- g. Zuiveringsslib en meststoffen.
- h. Begraafplaatsen en uitstrooivelden.
- i. Buiten gebruikstelling boorputten.

Voor de beoogde woningbouw zijn de activiteiten: boorputten, bodemenregiesystemen, grond- en funderingswerken en verhardingen en gebouwen van toepassing. Hieronder zullen deze activiteiten nader worden beschreven.

Boorputten

Boorputten kunnen een risico vormen voor de drinkwaterwinning als via de boorput ongewenste stoffen in het grondwater komen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als chemische middelen worden gebruikt om verstopping van de boorput tegen te gaan of dat een slecht afgedichte boorput leidt tot binnendringen van mest en/of bestrijdingsmiddelen. Hier speelt mee dat een eenmaal aangelegd systeem en het beheer van het systeem moeilijk controleerbaar zijn. In de PMV is een verbod ingesteld voor het boren in grondwaterbeschermingsgebieden. In Artikel 16 lid 1 onder a is opgenomen dat het buiten een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied verboden is boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben met een boordiepte van 40 meter of meer onder maaiveld. Dit verbod geldt niet voor:

- bronbemalingen;
- het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet milieubeheer of de Wet bodembescherming;
- sonderingen;

Degene die het voornemen heeft om binnen de vrijstelling een horizontaal gestuurde boring uit te voeren meldt dit bij Gedeputeerde Staten.

Grond- en funderingswerken

Bij het roeren van de grond gaat het om het uitvoeren of doen uitvoeren van werken op of in de bodem, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Hieronder vallen in ieder geval bodemstabiliseringswerken, en het plaatsen en verwijderen van dam-, scherm- of diepwanden en folies. Ondiepe activiteiten worden niet geregeld. In Artikel 16 lid 1 onder b is opgenomen dat het buiten een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied verboden is grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 40 meter of meer onder het maaiveld. Dit verbod geldt niet voor:

- grondwerken voor zover bij verwijdering van de grond het bodemprofiel zodanig wordt hersteld dat tenminste dezelfde beschermende werking van de bodem ontstaat als voor de grondwerken;
- funderingswerken voor zover daarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van:
 - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
 - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is en grondverdringend wordt ingebracht;
 - schroefpalen.

Degene die het voornemen heeft om binnen de vrijstelling een grond- of funderingswerk uit te voeren meldt dit bij Gedeputeerde Staten.

Bodemenergiesystemen

Voor open en gesloten systemen is een verbod vastgelegd in de PMV voor het toepassen in grondwaterbeschermingsgebieden. Dit verbod is opgenomen in Artikel 16 lid 1 onder d. In de PMV is één uitzondering op het verbod van KWO-systemen in grondwaterbeschermingsgebieden gemaakt, namelijk voor innovatieve duurzaamheidsprojecten, waarbij de toepassing van KWO een aannemelijk positief en significant effect heeft op de natuurlijke afbraak van de verontreiniging in het betreffende grondwaterbeschermingsgebied.

In Artikel 16 lid 1 onder d is opgenomen dat het buiten een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied verboden is werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd, met inbegrip van het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem. Dit verbod geldt niet voor een innovatief duurzaamheidsproject als:

- aannemelijk is gemaakt dat een significante bijdrage geleverd wordt aan het verbeteren van de grondwaterkwaliteit door een koppeling te realiseren tussen duurzaam gebruik van bodemenergie en de gekozen saneringsaanpak, en
- hiervoor vergunning kan worden verleend op grond van de Waterwet.

Degene die het voornemen heeft om binnen de vrijstelling een horizontaal gestuurde boring uit te voeren meldt dit bij Gedeputeerde Staten.

Verhardingen en gebouwen

Verhardingen zoals wegen en parkeerplaatsen en gebouwen in grondwaterbeschermingsgebieden, worden aangemerkt als risico's en oorzaak van negatieve belasting van de bodem en het grondwater, omdat het gebruik risico's en mogelijk bodembelasting met zich meebrengt door afstromend hemelwater dat min of meer verontreinigd is. In Artikel 16 lid 1 onder g, h en i is opgenomen dat het buiten een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied verboden is:

- g. afstromend hemelwater via diepinfiltratie in het grondwater te lozen;
- h. afstromend hemelwater van gebouwen en verhardingen binnen de bebouwde kom op of in de bodem te lozen;
- i. 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.

Het verbod, gesteld in artikel 16, eerste lid, onder h, geldt niet voor het lozen van afstromend hemelwater van:

- gebouwen waaraan vanuit het dakmateriaal, de gevels, de hemelwaterafvoer of anderszins tot aan het op de bodem brengen geen verontreinigende stoffen worden toegevoegd of redelijkerwijs kunnen worden toegevoegd;
- verhardingen die schoon of beperkt schoon zijn dan wel verhardingen die deel uitmaken van particuliere erven en tuinen;
- andere gebouwen en verhardingen waarbij afstromend hemelwater wordt geleid door een doelmatig werkend zuiveringssysteem waardoor de kwaliteit van het geïnfiltreerde water minimaal voldoet aan de streefwaarden, genoemd in de Circulaire bodemsaneringen 2013, bijlage 1, tenzij het betreft:
 - gebouwen met grote gevels of daken met uitloogbare materialen die in contact staan met hemelwater;
 - verhardingen waar chemische onkruidbestrijding plaatsvindt;
 - verhardingen van bedrijfsterreinen, marktplaatsen, laad- en losplaatsen, overslagterreinen, busstations, trambanen en tunnels (met uitzondering van tunnels voor langzaam verkeer).

Degene die het voornemen heeft om binnen de vrijstelling afstromend hemelwater van gebouwen en verhardingen binnen de bebouwde kom op of in de bodem te lozen, meldt dit bij Gedeputeerde Staten.

Ter plaatse van de projectlocatie is een parkeerterrein (met halfverharding) met een oppervlak groter dan 150 m² aanwezig. Dit parkeerterrein is aangelegd in 1999 (zie figuur 4).

figuur 4. Kaart grondwaterbescherming



Dit parkeerterrein is dus aangelegd voordat de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 in werking is getreden. In hoeverre het parkeerterrein voldoet aan de destijds vigerende regelgeving op dit gebied is onbekend.

Conclusie

Voor de beoogde woningbouw ter plaatse van De Lindenhorst gelden spelregels in verband met de ligging van de projectlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied.

Voor het uitvoeren van onderzoek t.b.v. de bouw van de woningen waarbij een horizontaal gestuurde boring noodzakelijk is geldt geen verbod op bodemonderzoek en sonderingen. Hiervoor is wel een meldingsplicht van toepassing.

Tijdens de bouw worden eisen gesteld aan de funderingspalen. Alleen de volgende palen zijn toegestaan:

- grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
- in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is en grondverdringend wordt ingebracht; of
- schroefpalen.

Voordat met de werkzaamheden kan worden begonnen dienen de werkzaamheden te worden gemeld bij Gedeputeerde Staten.

Bodemenergiesystemen evenals het aanleggen van parkeerplaatsen bestemd voor meer dan 10 auto's of met een oppervlakte groter dan 150 vierkante meter zijn ter plaatse van De Lindenhorst verboden. Het hemelwater afkomstig van gebouwen waarbij het hemelwater niet met uitloogbare materialen in aanraking is geweest mag op of in de bodem worden geloosd mits het wordt gemeld te lozen bij Gedeputeerde Staten. Ditzelfde geldt voor hemelwater afkomstig van verhardingen die deel uitmaken van particuliere erven en tuinen. In hoeverre het reeds aanwezige half verharde parkeerterrein in 1999 is aangelegd in overeenstemming met de destijds vigerende regelgeving is onbekend.