

Notitie

Onderwerp: definitieve waterparagraaf Nieuwbouw Service Appartementen Oranjewoud Heerenveen

Projectnummer: 353748

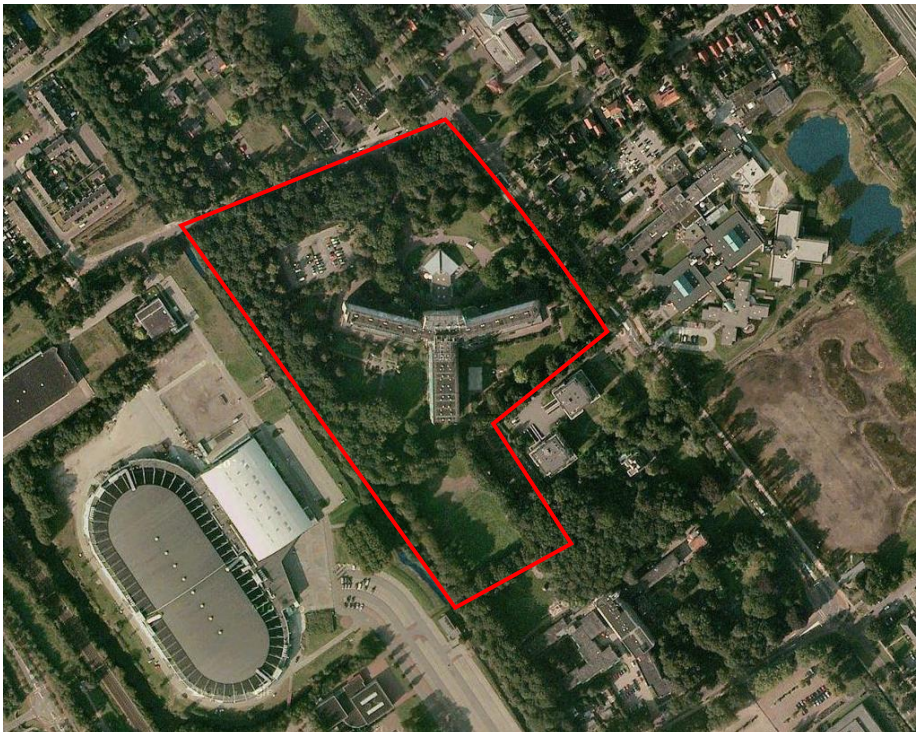
Referentienummer: SWNL353748

Datum: 04-05-2017

1 Inleiding

Het huidige gebouw van De Stichting Service Appartementen Oranjewoud past niet meer bij de huidige en toekomstige visie van de stichting. De ambitie van de stichting is om nieuwbouw te realiseren. Hiervoor heeft ze een plan ontwikkeld dat bestaat uit woningen geschikt voor een brede doelgroep en voorzien van alle gemakken. Het plan voorziet in de realisatie van 4 woongebouwen met ieder ongeveer 120 appartementen en 24 grondgebonden woningen.

Het huidige bestemmingsplan maakt realisatie van de plannen niet mogelijk. Hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel daarvan is het uitvoeren van een Watertoets. De Watertoets resulteert in een waterparagraaf waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. De Watertoets is noodzakelijk voor het onderbouwen van het bestemmingsplan c.q. de omgevingsvergunningen voor de bouw.



Planlocatie Service Appartementen Oranjewoud.

In het nieuwe plan wordt de bestaande groenstructuur versterkt en een landschap ontwikkeld waarin verschillende gebouwen staan. Alzijdige oriëntatie, lange zichtlijnen en een centraal gelegen waterpartij vormen de landschappelijke basis in het landschapsplan.

2 Leidraad Watertoets

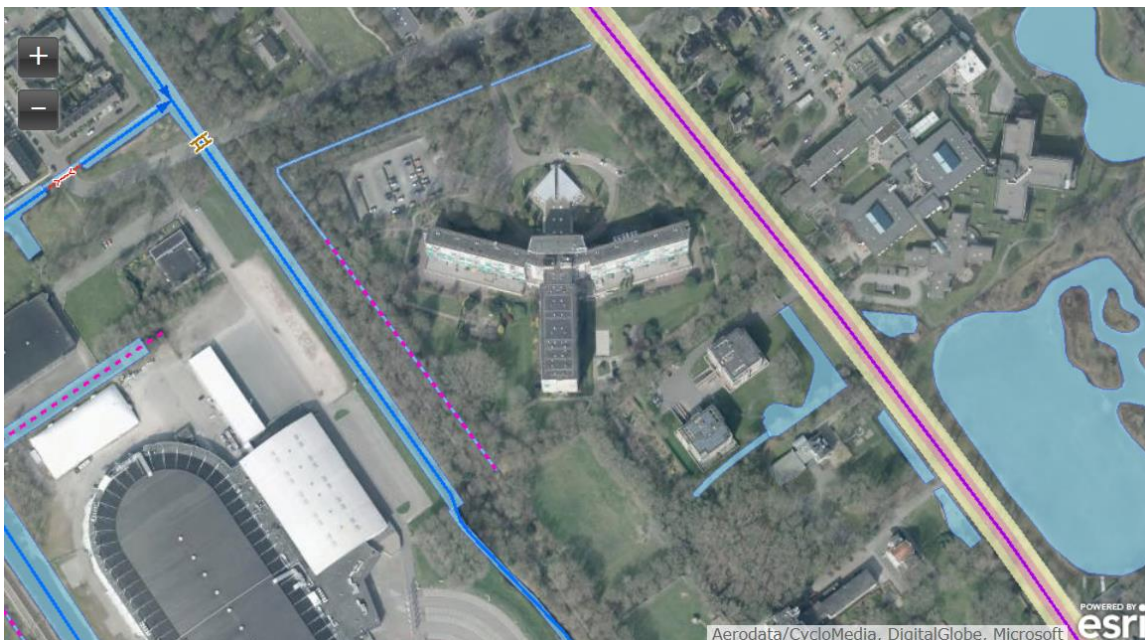
Wetterskip Fryslân beschikt over de Leidraad Watertoets. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon. Daarnaast zorgt de Leidraad Watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van de onderwerpen die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen.

3 Hydrologische situatie plangebied

3.1 Huidige situatie

Hydrologie

De planlocatie bevindt zich in het beheergebied van Wetterskip Fryslân en bevindt zich in een peilgebied met een vast peil van NAP -0,60 m. De afwatering vindt plaats via een schouwslot ten westen en noorden van de planlocatie. De oostkant van de planlocatie wordt begrensd door een regionale kering. Aan de westzijde bevindt zich een hoofdwatgang.



Lokale waterhuishoudkundige situatie planlocatie.

Bodem

De bodem is te karakteriseren als een veldpodzolgrond van leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap ligt grotendeels rond trap V-VI. Dit wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen tenminste 120 cm beneden maaiveld. De bodem kent overwegend een infiltratie situatie. De aanwezigheid van fijn zand en leem zorgt voor een matige doorlatendheid van de bodem, echter infiltratie is een optie.

3.2 Toekomstige situatie

De nieuwbouw omvat een versterking van de bestaande groenstructuur met voorzieningengebouw, 24 grondgebonden woningen en 120 appartementen en een centraal gelegen waterpartij. De toekomstige situatie is in onderstaande figuur weergegeven.



Toekomstige situatie planlocatie

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de relevante onderwerpen uit de Leidraad Watertoets is in dit hoofdstuk aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

4.1 Veilig

4.1.1 Regionale waterkering

Aan de oostkant van het plangebied ligt een regionale waterkering. Het is bij de verdere uitwerking van het plan belangrijk rekening te houden met de beperkingen die gelden binnen de zonering van de regionale waterkering.

4.1.2 Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast

de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Dit staat voor 'Veiligheid in drie lagen'.

In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen. Het voorliggende plangebied ligt hoog genoeg om bij maatgevende waterstanden in de Friese boezem en doorbraak van de regionale waterkering niet te inunderen.

4.2 Voldoende

4.2.1 Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop worden geanticipeerd door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Omdat het plan voorziet in een herstructurering van het volledige plangebied, is dit een goed moment om de kansen die zich voordoen te benutten. Voorbeelden waaraan kan worden gedacht zijn bijvoorbeeld het toepassen van waterdoorlatende of waterbergende verharding, het oppervlakkig (dus niet ondergronds) afvoeren van hemelwater, opslag en hergebruik van hemelwater en het toepassen van groene daken.

4.2.2 Hoofdwatergang

Aan de westkant van het plangebied ligt een hoofdwatergang. Het is bij de uitwerking van het plan belangrijk rekening te houden met de beperkingen die er gelden vanwege de obstakelvrije zone langs de hoofdwatergang.

4.2.3 Schouwwatergang

Langs de westkant van het plangebied ligt ook een schouwwatergang. Deze wordt mogelijk gedempt om het plan te kunnen realiseren. Zie hoofdstuk 4.2.5 voor meer informatie over dempingen.

4.2.4 Peilbeheer en drooglegging

Peilgebied en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -0,60 m. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen NAP +0,80 m en NAP +1,30 m. De maaiveldhoogte voldoet aan de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of met een melding kan worden volstaan of een vergunning nodig is, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

4.2.5 Dempingen

Voor het verleggen (dempen en opnieuw graven) of het dempen van oppervlaktewater is een watervergunning nodig. Dempingen dienen voor 100% gecompenseerd te worden (zelfde hoeveelheid oppervlaktewater) binnen hetzelfde peilgebied.

4.2.6 Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 10%. Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak naar verwachting niet, of slechts minimaal, toe. Het is daarom nu niet nodig om toename aan verhard oppervlak te compenseren. Mocht bij de verdere uitwerking van het plan wel blijken dat er sprake is van een toename aan verhard oppervlak van meer dan 200 m² dan dient met het waterschap te worden overlegd hoe een versnelde afvoer van hemelwater kan worden voorkomen of opgevangen.

4.3 **Schoon**

4.3.1 Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

4.3.2 Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij hoofdstuk 4.3.1 genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

4.4 **Vergunningen**

4.4.1 Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning aan te worden gevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kan ook

gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

5 Advies en juridische vertaling

Op 20 maart 2017 is Wetterskip Fryslân en de gemeente Heerenveen middels de Digitale Watertoets geïnformeerd over het initiatief. Hieruit is gebleken dat de normale procedure wordt gevolgd. Dat betekent dat Wetterskip Fryslân in een aanvullende reactie nadere informatie zal leveren over de uitgangspunten en wateraspecten.

Op 12 april 2017 heeft Wetterskip Fryslân wateradvies uitgebracht en aanvullende informatie aangedragen. Dit advies en informatie is verwerkt in voorliggende definitieve waterparagraaf.

Wetterskip Fryslân stemt in met het initiatief indien rekening wordt gehouden met de genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden en wenst geïnformeerd en betrokken te blijven over de verdere ontwikkeling van de voorgenomen nieuwbouw.