

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Leeuwarden
Stadsontwikkeling en -beheer
T.a.v. de heer G. Keuning
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Obey. J/N		12902		
Termijnkalender:		Bijl.		
26 JUN 2006				
Dienst	Aidsch.	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Leeuwarden, 23 juni 2006
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2006/10795
Tel: (058) 292 2617/J. Bijleveld

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Watertoetsadvies Sint Bonifatiuspark te Leeuwarden

Geachte heer Keuning,

Wij stellen het op prijs dat u Wetterskip Fryslân advies gevraagd heeft bij de plannen voor de nieuwe woonwijk Sint Bonifatiuspark. In een gesprek met de heer G. Keuning hebben wij de voorgenomen plannen besproken. In deze brief bevestigen wij onze reactie op uw plannen.

1. Verhard oppervlak

Bij herinrichting van gebieden geldt als richtlijn dat bij toeneming van het verharde oppervlak 9% van de toename gecompenseerd wordt met de aanleg van bergingscapaciteit in de vorm van oppervlaktewater. Dit om te voorkomen, dat door de toegenomen verharding, de berging van regenwater onvoldoende zou worden.

In de nieuwe situatie is sprake van een afname van het verharde oppervlak, namelijk van 4,5 ha in de oude situatie naar 4,1 ha in de nieuwe situatie. Het oppervlak openwater in het gebied zal worden vergroot door uitbreiding van Oude Meer wat ten goede komt aan de waterberging in het gebied. Het oppervlakte water zal toenemen van 1,57 in de oude situatie naar 2,17 ha in de nieuwe situatie. Gezien deze uitbreiding van openwater en de afname van het verharde oppervlak is het niet nodig extra bergingscapaciteit te realiseren. Wij vinden het een zeer positieve ontwikkeling dat in het plan extra openwater in het gebied wordt gerealiseerd.

Zoals ook aanbevolen wordt in het kwaliteitshandboek van de gemeente Leeuwarden, gaan we er vanuit dat waar mogelijk de daken en de perceelsverhardingen worden afgekoppeld van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, in dit geval de Oude Meer. Het gebruik maken van de regenwaterstroom als levendig element kan een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het gebied. Wellicht is nog wel een vorm van voorzuivering nodig om te garanderen, dat het afgekoppelde water inderdaad schoon genoeg is om naar het oppervlaktewater afgevoerd te worden.

Als extra buffering kan voor de grotere woongebouwen gedacht worden aan groene daken, zoals aanbevolen in het duurzaamheidsplan van Leeuwarden.

2. Huishoudelijk afvalwater

Voor lozingen vanuit het rioolstelsel is een vergunning op grond van de WVO (Wet verontreiniging oppervlaktewater) vereist. Om deze vergunning te kunnen verlenen zal het waterschap moeten kunnen instemmen met het basisrioleringsplan met lozingspunten.

De woonwijk Sint Bonifatius betreft vervangende nieuwbouw, waarbij een toename in de belasting van de RWZI verwacht wordt. Nader overleg met de afdeling zuivering (dhr Kiewiet, WF) op basis van de rioleringsplannen wordt aanbevolen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

115

3. Materiaalgebruik/emissies

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Dat betekent niet alleen milieuvriendelijk materiaal (dus geen zink, lood, koper etc) toepassen, maar ook een bouwwijze en een onderhoudstechniek hanteren die emissievrij moeten zijn. Graag zien wij dat met deze uitgangspunten rekening wordt gehouden bij de bouw. Ook zouden wij het toejuichen als geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt worden bij het onderhoud in verband met de belasting van het oppervlaktewater.

4. Veiligheid

De Oude Meer is boezemwater, dat enigszins onderhevig is aan eb en vloedbewegingen. Dit houdt in dat het maaiveld minimaal op waterkeringshoogte moet worden gelegd, dus op 30 cm boven NAP. In het stedenbouwkundige plan wordt een gemiddelde nieuwe peilhoogte aangehouden van 0,75 m + NAP.. Door het maaiveld in de woonwijk voldoende hoog te houden en glooiend naar de waterpartij te laten aflopen kan het groengebied rond het water extra bergingscapaciteit bieden bij hoge waterstanden of piekbelastingen.

De toevoer van regenwater naar het doodlopende noordelijke deel van de Oude Meer is goed voor de waterkwaliteit. Gezien de vrij smalle doorgang onder de weg bij perceel 45 a zou wel opstuwing kunnen ontstaan. De vraag is of de doorstroming mogelijk onvoldoende is in de nieuwe situatie. Wij bevelen aan te onderzoeken of de doorstroming, via de duikers onder de weg Jelsumerstraat en de weg tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Oude Meer, voldoende is. Indien noodzakelijk kunnen wij u hierbij adviseren.

Verder willen wij erop wijzen dat de waterdiepte in de Oude Meer voldoende moet blijven ten behoeve van een goede doorstroming. Aangezien door de overheersende windrichting in de de noordoosttak van de Oude Meer zwerfvuil kan ophopen, waardoor de doorstroming beperkt wordt, is het aanbevolen om eventuele maatregelen hiervoor te nemen. Hierbij kunt u denken aan maatregelen op het gebied van beheer en onderhoud.

5. Drooglegging

Voor de ontwateringsdiepte bij gebouwen met kruipruimte geldt een minimum van 0,7m, voor gebouwen zonder kruipruimte 0,3 m t.o.v. onderkant vloer. Voor wegen en parkeerruimtes geldt 0,8 m-maaiveld.

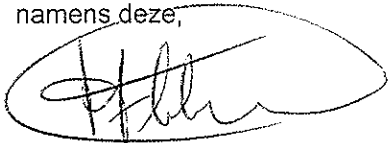
6. Waterkwaliteit en Oevers

Naast het zorgen voor een goede doorstroming door verbindingen te maken en het aanvoeren van afgekoppeld regenwater, is een zorgvuldige inrichting van de oevers van nieuwe en bestaande waterpartijen gewenst. Voor veilige natuurlijke rietoevers met zuiverend effect is een langzaam glooiend verloop nodig. Ook deze maatregelen stimuleren weer de gewenste sociale beleving van het water. Het plan voorziet in de aanleg van natuurvriendelijke oevers van de Oude Meer. Het is goed de inrichting van de waterpartijen in de Sint Bonifatiuspark steeds in samenhang te zien met de inrichting van de Oude Meer in de Kenniscampus, omdat het water daar vandaan wordt aangevoerd.

Gezien de gezamenlijke ambities in waterplan Leeuwarden "de Blauwe Diamant", om de potenties van het water ten volle te benutten, hopen wij met dit watertoetsadvies een constructieve bijdrage te leveren.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.



Slokker Vastgoed

Gemeente Leeuwarden
Stadsontwikkeling- en beheer
t.a.v. de heer G. Keuning
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		14880		
Termijnkalender		Bijl.		
21 JUL 2006				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

06/12902

datum:
17 juli 2006

betreft:
Reactie op advies Wetterskip Fryslân

behandeld door:
de heer J.R.F. Doornbos

uw referentie:
4671

onze referentie:
JD/SvdR-B06111

telefoon : 038-4552870

telefax : 038-4552879

project: Leeuwarden Sint Bonifatiuspark

e-mail : j.doornbos@slokkervastgoed.com

Geachte heer Keuning,

Naar aanleiding van het projectgroepoverleg Sint Bonifatiuspark d.d. 11 juli 2006 ontvangt u onderstaand de reactie van Slokker Vastgoed op het schrijven van Wetterskip Fryslân d.d. 23 juni 2006 (kenmerk: WF.2006/ 10795). Slokker Vastgoed hanteert in deze reactie de puntsgewijze behandeling van het Wetterskip in voornoemd schrijven.

1. Verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân concludeert in haar schrijven terecht dat er sprake is van een afname van verharding in het Sint Bonifatiuspark ten opzichte van de oude situatie, alsmede van vergroting van het wateroppervlak van de Oude Meer. Wij zijn verheugd met de conclusie van het Wetterskip dat zij dit een "zeer positieve ontwikkeling" vindt.

Waar mogelijk zal Slokker Vastgoed de afstromende neerslag afvoeren naar de Oude Meer. In het overleg met omwonenden d.d. 23 juni 2006 is door de gemeente aangegeven dat dit enkel zal worden gerealiseerd bij woningen direct aan de Oude Meer en gebouwen met één beheerder. Slokker Vastgoed conformeert zich uiteraard aan de civieltechnische uitgangspunten van de gemeente Leeuwarden, welke onderdeel uitmaken van de exploitatieovereenkomst.

2. Huishoudelijk afvalwater

Het Wetterskip doet de aanbeveling om de rioleringsplannen te bespreken met één van haar adviseurs van de afdeling Zuivering. Dit overleg zal na de zomer worden gevoerd en worden opgenomen in de overleggen met de diverse nutsbedrijven.

Slokker Vastgoed bv - regio noord

bezoekadres: Schrevenweg 3-13, 8024 HB Zwolle, telefoon: 038 455 28 70, telefax: 038 455 28 79

e-mail: zwolle@slokkervastgoed.com, www.slokkervastgoed.com

ING Bank Bussum rek.nr. 65.83.60.949, Kamer van Koophandel te Hilversum 32032741



Slokker Vastgoed

3. Materiaalgebruik/emissies

Slokker Vastgoed heeft veel praktijkervaring met Duurzaam Bouwen. In de exploitatieovereenkomst heeft Slokker Vastgoed aangegeven een positieve houding te hebben ten aanzien van het uitvoeren van het pakket Duurzaam Bouwen van de gemeente. Voor wat betreft het onderhoud kan Slokker Vastgoed op geen enkele wijze kopers verplichten dit op milieuvriendelijke wijze te doen. Wel kan Slokker Vastgoed, bij de oplevering van de woningen, het gebruik van milieuvriendelijke schoonmaak- en onderhoudsmiddelen aanbevelen.

4. Veiligheid

Het Wetterskip doet een aantal aanbevelingen met betrekking tot veiligheid, onderhoud en beheer, bijvoorbeeld voor de woningen langs de Oude Meer. Deze woningen liggen op voldoende hoogte om te voldoen aan de door Wetterskip Fryslân gestelde eisen aan de waterkering (+ 0,30m boven NAP). Conform het stedenbouwkundigplan zullen de bermen als plasberm worden aangelegd, hierdoor wordt de waterbergingscapaciteit bij hoge waterstanden vergroot. De duiker onder de weg tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied zal worden verplaatst en vervangen. Bij deze werkzaamheden zal ook opnieuw worden bepaald of de doorstroming door deze duiker voldoende is. Tot slot maakt het Wetterskip melding van mogelijke vuilophoping in de Oude Meer. Slokker Vastgoed zal de Oude Meer overdragen aan de gemeente Leeuwarden, conform de civieltechnische uitgangspunten.

5. Drooglegging

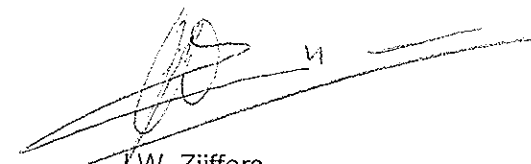
De opmerkingen, met betrekking tot de ontwateringsdiepte bij wegen en gebouwen met en zonder kruipruimte, nemen wij ter kennisgeving aan.

6. Waterkwaliteit en oevers

In het stedenbouwkundig plan is de aanleg van de oevers van nieuwe en bestaande waterpartijen vastgelegd. Zoals reeds eerder aangegeven zullen de oevers, conform afspraak, als plasberm worden ingericht. Met de realisatie van deze waterpartij en bijbehorende bermen zal Slokker Vastgoed een belangrijke bijdrage leveren aan het herstellen van de Oude Meer in haar oude glorie.

Wij vertrouwen er op middels dit schrijven voldoende te hebben gereageerd op het advies van Wetterskip Fryslân. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen en/ of opmerkingen hebben dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



J.W. Zijffers
directeur regio noord