

Jan-Ale van der Ploeg

Onderwerp:

FW: Wateradvies Bestemmingsplan Leeuwarden - Newtonpark 3

Van: Jelly van der Kloet [mailto:jvanderkloet@weterskipfryslan.nl]

Verzonden: donderdag 21 juli 2016 11:09

Aan: Jan-Ale van der Ploeg

CC: Jeannet Bijleveld; Benny Haarsma; Pier van der Molen

Onderwerp: Wateradvies Bestemmingsplan Leeuwarden - Newtonpark 3

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 13 mei ontvingen wij uw e-mail met verzoek om een wateradvies voor het bestemmingsplan Newtonpark 3 te Leeuwarden. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat in het plangebied hoofdwatertgangen en een regionale waterkering liggen en dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m². Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan voor het gebied dat in 2013 is vastgesteld. Als reden voor een nieuw bestemmingsplan is door u het volgende aangegeven: *"Een nieuw bestemmingsplan is gewenst voor de gronden bedoeld voor het Newtonpark III, omdat ter plaatse in het geldende bestemmingsplan onder meer een voorlopige bestemming (ten behoeve van werkterreinen voor de aanleg van de Haak om Leeuwarden en de Westelijke invalsweg) en een uit te werken bestemming zijn opgenomen. Het samenspel van deze bestemmingen maakt dat een bestemmingsplanherziening nodig is. Daarnaast is gebleken dat de eerder gekozen begrenzing van de gehanteerde bestemmingen voor verkeer en bedrijventerrein in het gebied niet in alle gevallen werkbaar zal zijn. Ook dit wordt met het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan aangepast."*

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website:

www.weterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig

Regionale kering

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt het Van Harinxmakanaal. Langs het Van Harinxmakanaal ligt een regionale waterkering. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale waterkering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze brief. Wij gaan er vanuit dat de bestemmingen van het gebied de waterkerende functie van de waterkering niet uitsluiten.

Voldoende

Hoofdwatertgang

In en langs het plangebied liggen hoofdwatertgangen van Wetterskip Fryslân. Hoofdwatertgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watertgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag u geen bebouwing of andere

obstakels zoals hekwerken en beplanting realiseren. De bestemmingen in het bestemmingsplan maken de functie Water mogelijk. Wij vinden het positief dat ook de bestemming Bedrijventerrein de functie Water mogelijk maakt.

Gemaal, uitkijkpunt, zuiveringsstrook en vispassage

Aan de noordwestkant van het gebied heeft Wetterskip Fryslân in 2014 een nieuw gemaal gebouwd. Dit gebied heeft de bestemming *Groen* gekregen in de toegezonden verbeelding. We willen u vragen om het gemaal binnen de regels van deze bestemming mogelijk te maken. In het vigerende bestemmingsplan was ten behoeve van de bouw van het gemaal de aanduiding "nutsvoorziening" opgenomen, waarmee bouwwerken tot een hoogte van 10 meter planologisch mogelijk werden gemaakt. Voor meer informatie over de afmetingen van het gemaal en de exacte ligging kunt u contact opnemen met mevrouw J. Bijleveld van Wetterskip Fryslân.

De gemeente Leeuwarden en Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk de ambitie uitgesproken om in de buurt van het gemaal een uitkijkpunt/informatiepunt en zuiveringsstrook met vispassage te realiseren. De zuiveringsstrook en vispassage passen binnen de bestemming *Groen*. Voor het uitkijkpunt willen we u vragen om de realisatie hiervan planologisch mogelijk te maken. Mogelijk is hier, inclusief een vlaggenmast of iets dergelijks, een hoogte van meer dan 10 meter voor nodig. Wij stellen voor om hier in nader overleg met Q-team van de Haak en/of Hús en Hiem naar te kijken. Voor nader overleg kunt u contact opnemen met mevrouw J. Bijleveld van Wetterskip Fryslân.

Peilbeheer

Drooglegging

De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen. Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,90 m NAP. 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 de -0,30 m NAP en de +0,30 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

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 u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Compensatie dempingen en toename verhard oppervlak

Demping

Als onderdeel van het plan wordt oppervlaktewater gedempt. Door het dempen van het oppervlaktewater neemt de berging in het watersysteem af, waardoor het watersysteem minder robuust en veerkrachtig wordt. De demping moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied, zodat het watersysteem evenveel berging houdt.

Toename verhard oppervlak

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe. Wanneer een terrein onverhard is kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Wetterskip Fryslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Er wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer voor een plan een wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie geschiedt conform het wateradvies. In dat geval is voor de realisatie van het verhard oppervlak geen watervergunning nodig.

Compensatie

Er vindt nog overleg plaats tussen de gemeente Leeuwarden en Wetterskip Fryslân over de compensatie binnen het plangebied. In uw aanvraag geeft u aan dat er wordt gesproken over verrekening van de benodigde compensatie met het realiseren van een helofytenfilter en de watergang naar het nieuw te realiseren gemaal. Hiervoor zijn wel mogelijkheden, maar de meest westelijke watergang die langs het Aquaduct naar het nieuwe gemaal loopt kan hiervoor niet worden gebruikt. Deze watergang dient ter compensatie van de aanleg van de Haak om Leeuwarden. In nader overleg tussen de gemeente en het waterschap moeten nog definitieve afspraken over de benodigde compensatie worden gemaakt.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

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 *Waterkwaliteit* in deze brief genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioolstelsel

Mogelijk is een uitbreiding van het rioolstelsel onderdeel van het plan. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met Cluster Waterzuivering van Wetterskip Fryslân.

Waterkwaliteit

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

Vervolg

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 u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk adviseur Jeannet Bijleveld. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen

Wetterskip Fryslân

T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print