

datum 10-1-2019
dossiercode 20190110-2-19581

Te volgen watertoetsprocedure
Normale procedure

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: Bestemmingsplan Swettehûs - Bedrijventerrein De Zwette VI te Leeuwarden
gemeente: Leeuwarden

Gegevens plan

Provinsje Fryslân heeft het planvoornemen om ter plaatse van het tijdelijke kantoor van het provinciale projectbureau Leeuwarden Vrij-Baan op het nog verder te ontwikkelen bedrijventerrein De Zwette VI een integrale locatie voor kantoor, opslag, werkplaats, boothuis en haven ten behoeve van de afdeling Provinciale Waterstaat te realiseren. Dit project, met de naam Swettehûs, zal het nieuwe provinciale vaarwegensteunpunt in de regio gaan vormen, waarbij tevens plek wordt ingeruimd voor het bedieningscentrum voor de afstandsbediening van bruggen. Omdat het proces rondom het bestemmingsplantraject voor het bedrijventerrein gestaag doorloopt en de provincie zeker wil stellen dat de benodigde gebruiks- en bouw mogelijkheden voor Swettehûs eind 2019 aanwezig zijn, is het gewenst dat de voor Swettehûs benodigde gronden van een eigen zogeheten postzegelplan worden voorzien. De gemeente Leeuwarden verleent hieraan haar medewerking. Uitgangspunt van het planvoornemen is dat het Swettehûs een voorbeeldproject wordt hoe om te gaan met duurzame energievoorzieningen (opwekken en opslag). De uitdaging is realisatie van hoge ambities op een vijftal pijlers om een icoon op het vlak van het circulair bouwen te creëren. Hiertoe is een ambitiedocument opgesteld waarbij de volgende voor het waterspect relevante ambities verder zijn uitgewerkt: Ambitie 4: Zelfvoorzienend met lokaal collectief energiesysteem Doel: Er is sprake van een waterkringloop met het oppervlaktewater, waarbij zowel aan- als afvoer van water plaats vindt met oppervlaktewater. Invulling van deze ambitie: - Het Swettehûs heeft (zover mogelijk) geen wateraansluiting en geen rioolaansluiting. - Het Swettehûs hergebruikt water zoveel als mogelijk. - Op het terrein wordt hemelwater opgevangen voor gebruik. Er is een waterbuffer waarbij grote hoeveelheden water (stortbuien) op een goede wijze opgevangen kunnen worden. Mocht er ondanks de waterbuffer een overschot aan hemelwater zijn, dan wordt dit geloosd op het oppervlaktewater. - Daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van ongezuiverd hemel- en/of oppervlaktewater. Dit grijs watercircuit kan bijvoorbeeld ingezet worden voor schoonmaakactiviteiten van materiaal en materieel, besproeiing van groen, maar ook voor het doorspoelen van de toiletten. Hierbij moet wel de afweging worden gemaakt of het grijs watercircuit niet onevenredig veel onderhoudskosten of schoonmaakkosten vraagt. - Afvalwater wordt gezuiverd voordat dit geïnfiltrerd of geloosd wordt op oppervlaktewater. - Waar mogelijk worden, in samenwerking met Wetterskip Fryslân, zuiveringsinstallaties collectief georganiseerd, voorbeeld is de suggestie in de toelichting op het bestemmingsplan voor een gezamenlijk helofytenfilter voor de Zwette VI. - Er wordt onderzocht of het mogelijk is om ook drinkwaterzuivering op lokaal niveau ingericht kan worden waarbij hemelwater of oppervlaktewater wordt gezuiverd tot drinkwater. - Waar mogelijk waterzuivering combineren met andere functies zoals ecologie of infra, in aansluiting op de toelichting op het bestemmingsplan voor de Zwette VI. Ambitie 5: Gebruik maken van waterrijke omgeving Doel: Het Swettehûs maakt zoveel als mogelijk gebruik van de waterrijke omgeving. Met onderzoek wordt aangetoond waar het oppervlaktewater voor benut kan worden, aanvullend op de ambitie om zelfvoorzienend te kunnen zijn waar het gaat om gebruik van water. Gedacht kan worden aan energieopwekking of koeling. Invulling ambitie - Samen met kennisinstellingen wordt onderzocht of de ligging, samenstelling, stroming en het peil van het water in het VH Kanaal benut kunnen worden voor andere zaken dan watervoorziening. Gedacht wordt hierbij aan energieopwekking of koeling, maar mogelijk zijn er ook andere toepassingen mogelijk. - Het onderzoek maakt duidelijk of er concrete kansen zijn en of op dit gebied een haalbare ambitie geformuleerd kan worden. - Indien het onderzoek vóór de ontwerp- en realisatiefase wordt uitgevoerd kan deze ambitie meegenomen worden in de vertaling in prestatie-eisen. Indien het onderzoek langer duurt, zal de toepassing later geïmplementeerd moeten worden in het project. Momenteel is er geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar. Om voldoende kader te bieden aan de ontwikkeling is vooreerst uitgegaan van een ruim bouwvlak van 2 ha waarin alle ambities verwezenlijkt kunnen worden. Het bij deze watertoetsaanvraag meegezonden document biedt een tweetal modellen (basisniveau en ambitieniveau) van hoe de ontwikkeling er uit kan komen te zien. Verder geldt dat in het kader van het in voorbereiding zijnde grotere bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein De Zwette VI (destijds nog Newtonpark 3 geheten) op 21 juli 2016 reeds een watertoets door Wetterskip Fryslân is afgegeven.
oppervlak: 20402 m2 adres: Snelliusweg 11, 8912 BC Leeuwarden
kadastraal adres: nummers 169 (deels), 170, 171, 172, 173 (deels), 187 (deels).
tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Swettehus plaatjes.pdf
opmerkingen: Plangebied indicatief ingetekend. Bij onduidelijkheden verder graag even telefonisch contact.

Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg
BugelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei76
8914 BELeeuwarden
T: 058-2152515
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Leeuwarden
contactpersoon: Michiel Kaspers
T: 058-7505461
E: michiel.kaspers@leeuwarden.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

- Regionale en lokale kering
- Hoofdwateren

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Leeuwarden

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte? Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater? Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied? Antwoord: ja

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Antwoord: ja

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Antwoord: Dat is niet te zeggen. In ieder geval substantieel.

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe? Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe? Antwoord:

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt? Antwoord: ja

Dempen? nee

Graven? ja

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

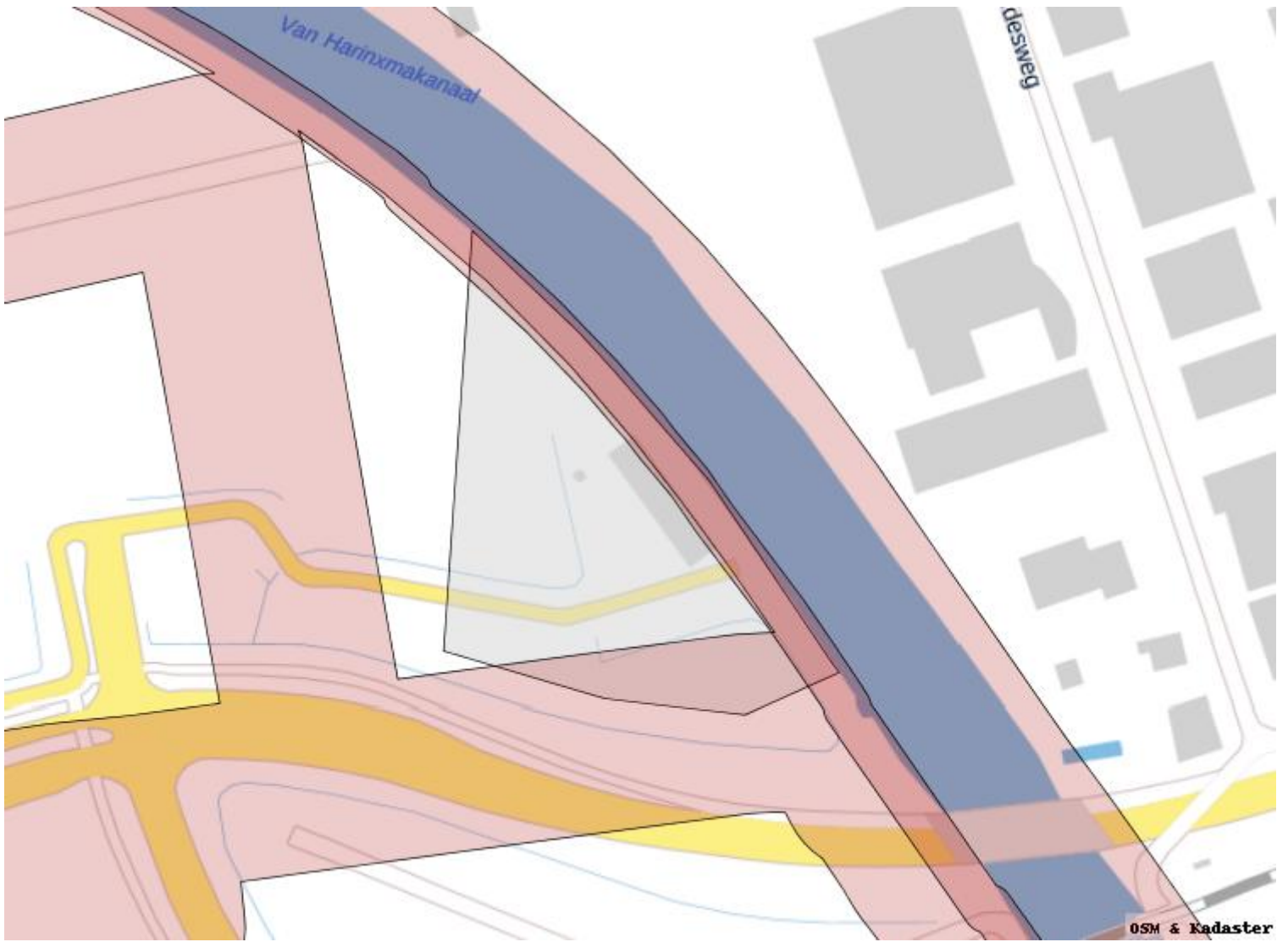
Antwoord: Er komt een haven. Zie verder planbeschrijving.

Wil men voor het plan de waterpeilen wijzigen? Antwoord: nee

Het doel v.d. peilwijziging, het nieuwe peil en hoe de wijziging wordt doorgevoerd? Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd? Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken? Antwoord: nee



Overzicht ingetekend gebied

www.dewatertoets.nl

datum 10-1-2019
dossiercode 20190110-2-19581

Project: Bestemmingsplan Swettehûs - Bedrijventerrein De Zwette VI te Leeuwarden
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan Bestemmingsplan Swettehûs - Bedrijventerrein De Zwette VI te Leeuwarden heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure 2018

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard geen wateradvies meer op stelt maar verwijst naar de uitgangsnote.

Waterparagraaf

Deze uitgangsnote geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Watertoets en wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. De begrenzing van deze zones kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hoofdwateren

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een hoofdwater. De locaties van de hoofdwateren kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. In de waterparagraaf, regels en/of plankaart dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel

van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;

de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;

maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

Ruimtelijke adaptatie

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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de Friese klimaatatlas, www.frieseklimaatatlas.nl

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht (www.maatlatschoonerf.nl). De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. 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.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande

contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl