

Jan-Ale van der Ploeg

Onderwerp: FW: Wateradvies Indische Buurt te Leeuwarden

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

Verzonden: woensdag 16 maart 2016 10:11

Aan: Jan-Ale van der Ploeg

CC: Jeannet Bijleveld

Onderwerp: Wateradvies Indische Buurt te Leeuwarden

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 16 februari is door u een watertoets doorlopen voor de herstructurering van de Indische Buurt te Leeuwarden. In deze e-mail geven wij onze reactie op dit plan.

Het plan betreft een stedelijke herstructurering waarbij 225 woningen worden gesaneerd en 201 duurzame woningen terug worden gebouwd. Op het plan is de normale watertoets procedure van toepassing omdat het plangebied 'vrij voor de boezem' ligt. Op de gevolgen hiervan voor het plan gaan komen wij later in dit wateradvies terug.

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.weterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Weterskip 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.

Peilbeheer

Drooglegging

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de 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.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,40 m NAP en de +0,60 m NAP.

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,00 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. De maaiveldhoogte voldoet aan de droogleggingsnorm. Het betreft een herstructurering, wanneer de aanleghoogte minimaal gelijk wordt gehouden aan die van de bestaande bebouwing verwachten wij geen problemen ten aanzien van de drooglegging en het boezempeil. Daar waar het maaiveld hoger ligt dan de minimale aanleghoogte hoeft u het maaiveld niet af te graven.

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 het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. 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.

Verhard oppervlak, duurzame bebouwing en Operatie Steenbreek

De verwachting is dat er als gevolg van de realisatie van het plan geen sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De locatie ligt midden in een gebied dat grotendeels verhard is. Er is daarom weinig ruimte om hemelwater te bergen of in de ondergrond te laten infiltreren. De verwachting is dat de hoeveelheid neerslag in de toekomst verder toe zal nemen, ook in de vorm van piekbuien (een grote hoeveelheid neerslag in een relatief korte periode). Om wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen adviseren wij om de terreinverharding zoveel mogelijk te realiseren in een waterdoorlatende of waterbergende verharding uit te voeren. Ook adviseren wij om het dakoppervlak waar mogelijk uit te voeren in de vorm van groene daken. Op deze manier wordt het hemelwater uit het gebied zo min mogelijk afgewenteld op de omliggende omgeving. Dit past ook bij het voornemen om in het gebied duurzame woningen te realiseren en participatie van de gemeente Leeuwarden in Operatie Steenbreek. Voor verder advies over de mogelijkheden om bij de herinrichting rekening te houden met klimaatveranderingen kunt u contact opnemen met Jeannet Bijleveld van Wetterskip Fryslân (zie CC van deze e-mail).

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 e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

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.

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. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. 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 contactpersoon van Wetterskip Fryslân Jeannet Bijleveld of de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet

Medewerker Cluster Plannen

Werkdagen: ma | di | wo | do

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

T 058 – 292 2612 | F 058 – 292 2223 | E jvanderkloet@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl