

datum 26-10-2018
dossiercode 20181026-2-19090

Project: Unia
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Martijn Prins (DAAD architecten) Rohan Ketzer (Gemeente Leeuwarden)
Organisatie: Gemeente Leeuwarden

Geachte heer/mevrouw Martijn Prins (DAAD architecten) Rohan Ketzer (Gemeente Leeuwarden),

Voor het plan Unia 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 de 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 zoning 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

Kaderrichtlijn water, KRW

Wetterskip Fryslân heeft volgens de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet de plicht om maatregelen te nemen om de ecologische doelen te bereiken die per waterlichaam zijn vastgelegd en ook om deze te beschermen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de informatie die u kunt vinden via onderstaande link:

www.wetterskipfryslan.nl/documenten/bestuur/waterbeheerplan-2016-2021/KRWBeslisnota.pdf/view.

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 website www.ruimtelijkeadaptatie.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 erfinsichting 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 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@weterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.weterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

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

www.dewatertoets.nl

datum 26-10-2018
dossiercode 20181026-2-19090

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van
project: Unia
gemeente: Leeuwarden

Gegevens plan

{planomschrijving}
oppervlak: 178713 m2 adres: {plan_straat_nummer}, {plan_postcode_plaats}
kadastraal adres: {plan_kadastraal}
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}
opmerkingen: {opmerkingen_normaal}

Gegevens aanvrager

Martijn Prins (DAAD architecten) Rohan Ketzer (Gemeente Leeuwarden)
Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
8900 JA LEEUWARDEN
T:
E: martijn@daad.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Leeuwarden
contactpersoon: Rohan Ketzer
T: 06 43 365 382
E: rohan.ketzer@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: 63732

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? ja
Graven? ja

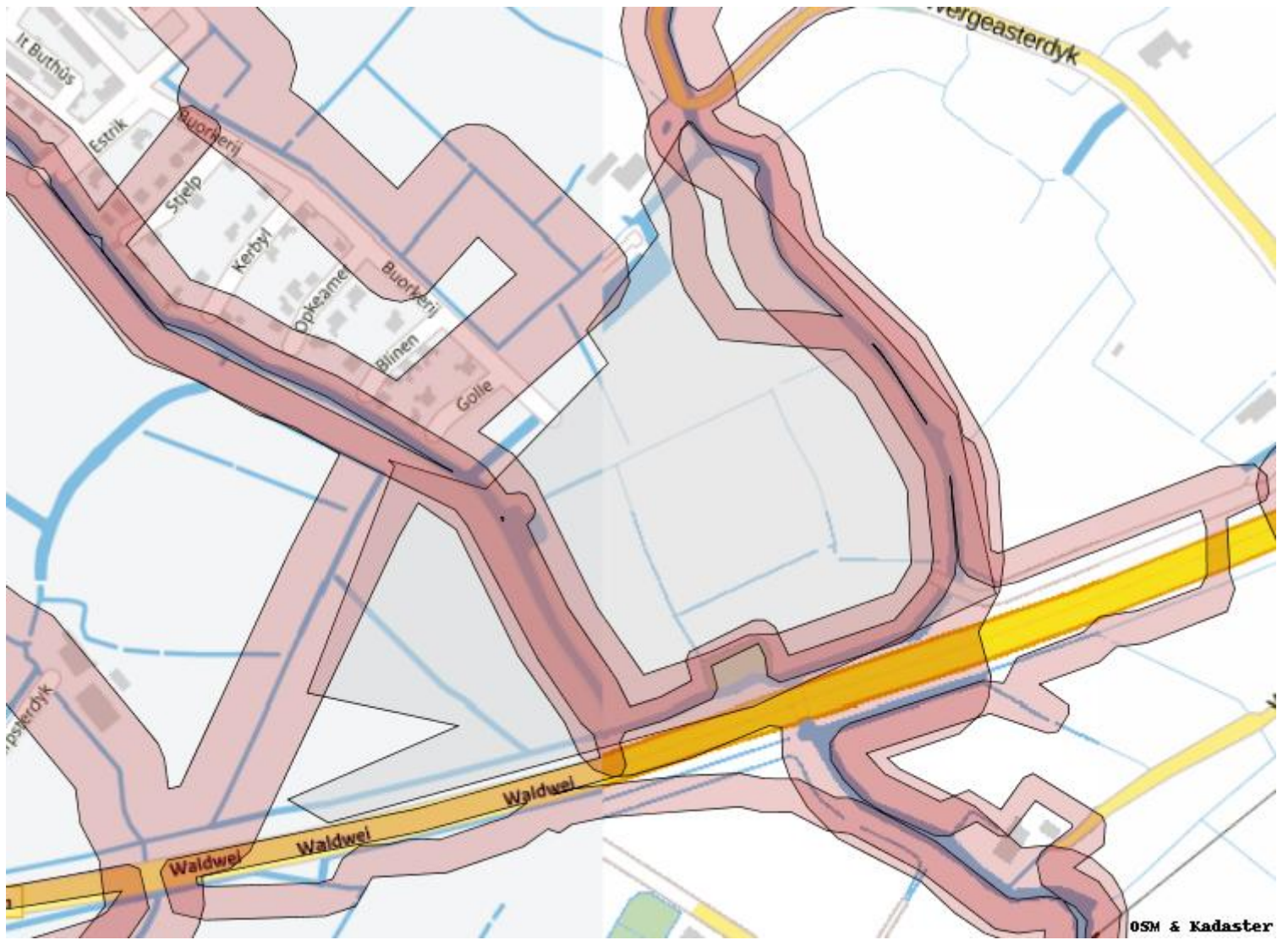
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?
Antwoord: wateroppervlakte gecreëerd in de vorm van een vaart en rietmoeras andere maatregelen ter vermindering van verhard oppervlakte zijn: grastegels wadi in centraal park oppervlakte straten beperken

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:

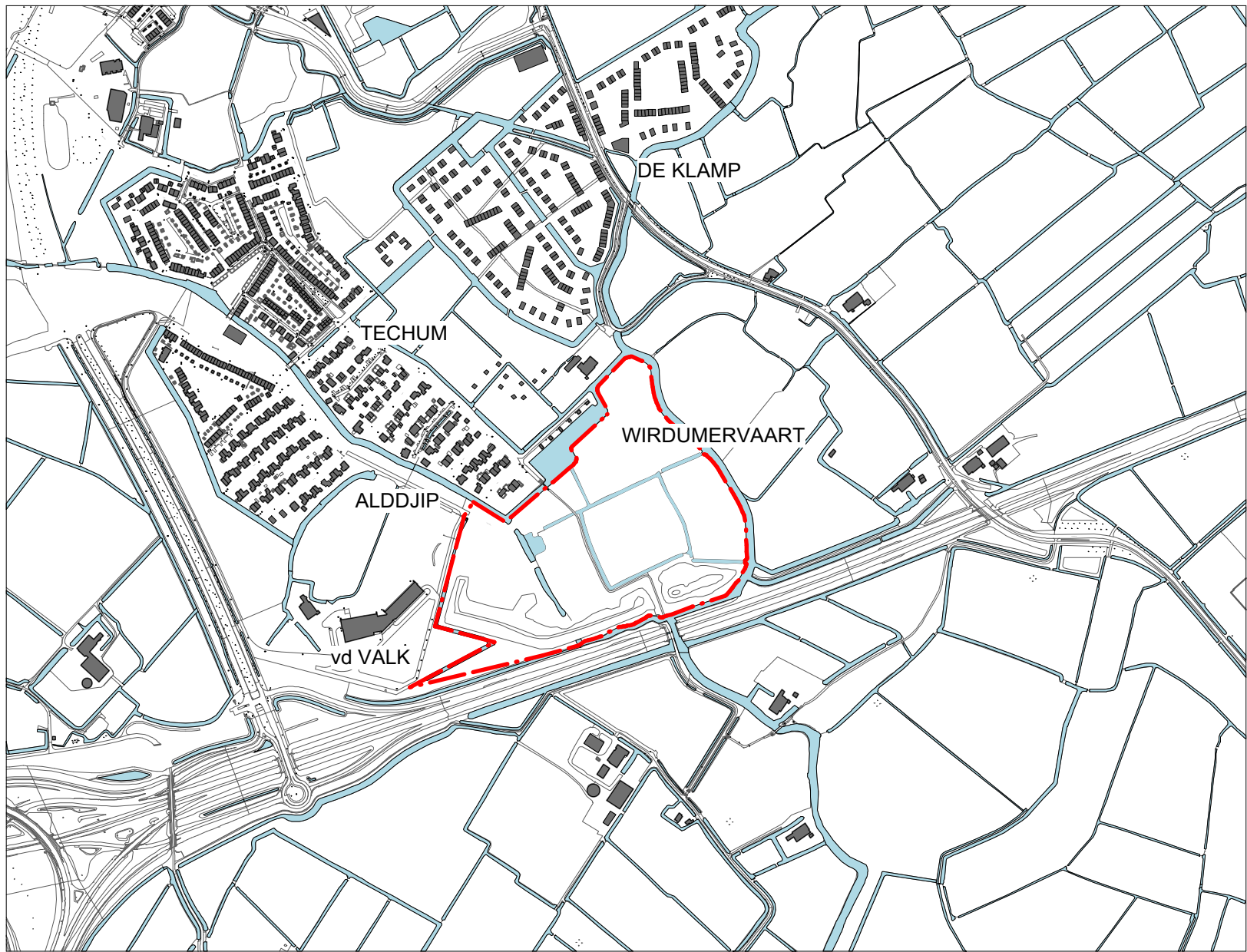
Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd? Antwoord: ja

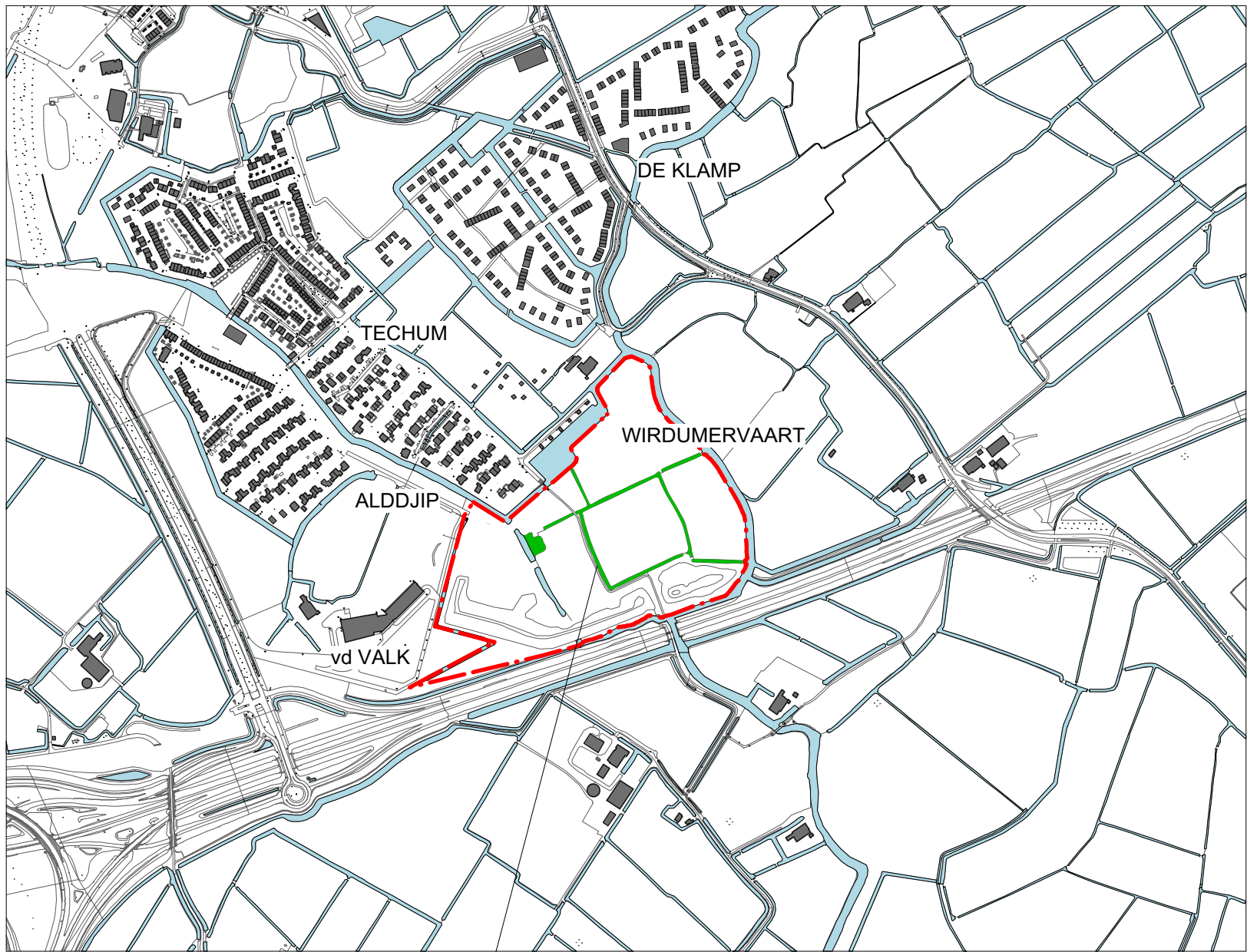
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken? Antwoord: ja



Te volgen watertoetsprocedure
Normale procedure

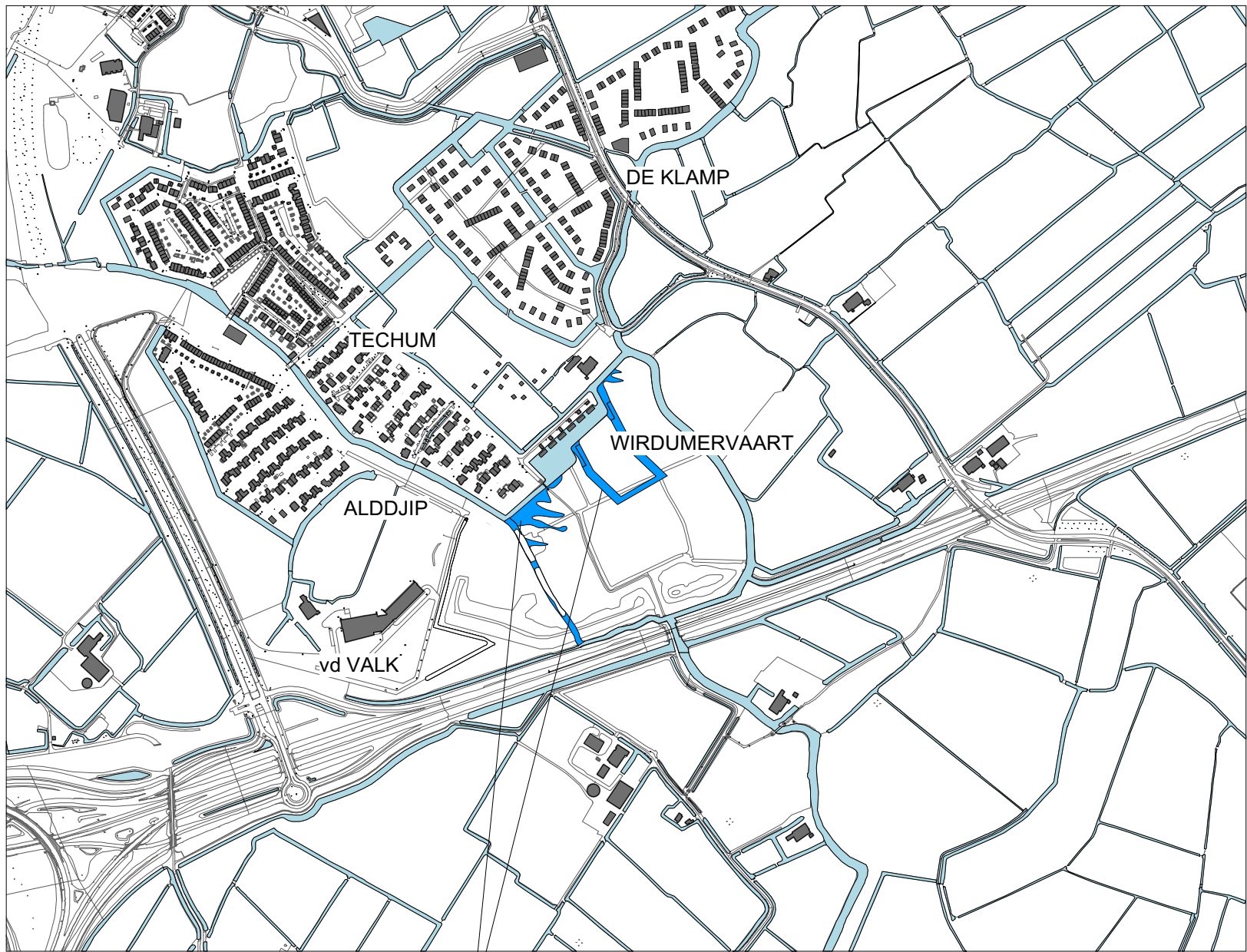
www.dewatertoets.nl





gedempte sloten





nieuw water





1 boerderij verharding
wordt in rietmoeras
gecompenseerd

wonen aan het water (nieuw)

rietmoeras onder
water grens

buurtpark met wadi

extra water
voor walwonen
(niet in berekening)

overtuinen

Alddip wordt hersteld



WATER GECEEERD

	oppervlakte	oppervlakte inclusief reductie	opmerking
Water gecreëerd ter compensatie van verharding (zie bijlage)	6760	6760	(exclusief de compensatie van gedempte sloten)

VERHARDING INFRASTRUCTUUR

wegen (klinkers)	7038	7038	100% verhard
inritten (klinkers en grastegels)	994	870	50% van inritten zijn van grastegels
voet- fietspaden (klinkers / asfalt / schslpen)	5750	5606	voetpaden zijn voor 10% half verhard
parkeerkoffers (klinkers + grastegels)	4241	3711	parkeerterrein is voor 50% van grastegel
curves vrachtwagen (grastegels)	839	629	100% grastegel

VERHARDING UITGEEFBAAR

Uitgeefbaar	63254	44278	er van uitgaand dat 70% van de kavel verhard is
Uitgeefbaar driehoek met boerderij	2000	1600	er van uitgaand dat 80% van de kavel verhard is

VERHARDING TOTAAL		63732
--------------------------	--	--------------

Percentage water : verharding	10,6%
--------------------------------------	--------------

* grastegels zijn meegerekend als 75% verharding

* halfverharding is meegerekend als 75% verharding

* de 70% verharding van kavel is gebaseerd op de Klamp waar met 80% gerekend is kavels van Unia zijn echter veel groter

2-1kap 30% groter

Rij 13% groter

Vrijstaand 5% kleiner

BIJLAGE : BEREKENING WATER GECEEERD

bestaand

8148	water bestaand binnen rode grens
2684	alddjip vertikaal en sloot vd valk (komt terug)

5464 wordt gedempt / moet voor 100% gecompenseerd worden

water oppervlakte in nieuwe plan binnen rode grens

4252	U vorm (is uitgeefbaar water)
4212	water in rietmoeras
2565	alddjip vertikaal
1298	vd valk sloot

12327 TOTAAL in plangebied

water gecreëerd

12327	water in plangebied
2684	min alddjip bestaand en sloot vd valk
9643	gecreëerd
2581	plus onderwater gedeelte rietmoeras

12224 TOTAAL gecreëerd

totaal beschikbaar ter compensatie van verharding

12224	gecreëerd
5464	moet gecompenseerd worden

6760 TOTAAL beschikbaar ter compensatie verharding

Ketzer, Rohan

Van: Jeannet Bijleveld <jbijleveld@weterskipfryslan.nl>
Verzonden: donderdag 24 januari 2019 4:21
Aan: Ketzer, Rohan; 'Martijn Prins'
CC: Reijer Tamminga; Susanne Raabe
Onderwerp: watertoets en randvoorwaarden onderhoud Unia
Bijlagen: reactieditalewatertoetsunia.pdf; Uitgangspunten vanuit beheer voor stedelijk water in nieuw gebouwd gebied - versie 26-11-2018.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte heren Prins en Ketzer

Op 26-10-2018 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het project De Zuidlanden – Unia te Leeuwarden. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing, omdat het verhard oppervlak toeneemt en watergangen gedempt en gegraven worden.

U heeft daarop volgens de nieuwe procedure, die in 2018 ingevoerd is van ons direct een algemeen document gekregen met aandachtspunten voor de waterparagraaf bij uw bestemmingsplan (zie bijlage).

Omdat de gesprekken over het plan al langer liepen volgens de oude procedure, zend ik u daarnaast deze email met een specifiek wateradvies. Dit doet recht aan de constructieve wijze waarop u de plannen met ons besproken en aangepast hebt. Mooi dat door ophoging het gebied niet meer bemalen hoeft te worden en dat goed nagedacht is over water, groen en klimaatbewuste inrichting. De watertoets is dan ook positief, wel is aandacht nodig voor de beheerkant van het plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat u het advies verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden. Het plan bestaat uit het realiseren van een nieuw buurtschap. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



Figuur 1 De toekomstige inrichting van het plangebied Unia



Figuur 2 Luchtfoto 2018

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 en kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In het wateradvies ziet u per onderwerp in welke paragraaf van de Leidraad Watertoets aanvullende informatie te vinden is. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Kanttekening

Deze omgeving is volop in ontwikkeling. In het peilbesluit van 2016 is de toenmalige werkelijke situatie in kaart gebracht en de gewenste toekomstige situatie, waarbij veel polder in de loop der tijd voor de boezem gelegd zou worden in Zuidlanden. Veel maatregelen daarvoor zijn inmiddels al vergund en uitgevoerd, maar nog niet of gedeeltelijk verwerkt in de legger. Hierdoor kloppen de kaarten van de kaden en de peilgebieden in Zuidlanden nu niet altijd met elkaar. Dit zal binnenkort zo veel mogelijk worden gereviseerd. Dit advies is vanuit het perspectief van het peilbesluit opgesteld

Veilig

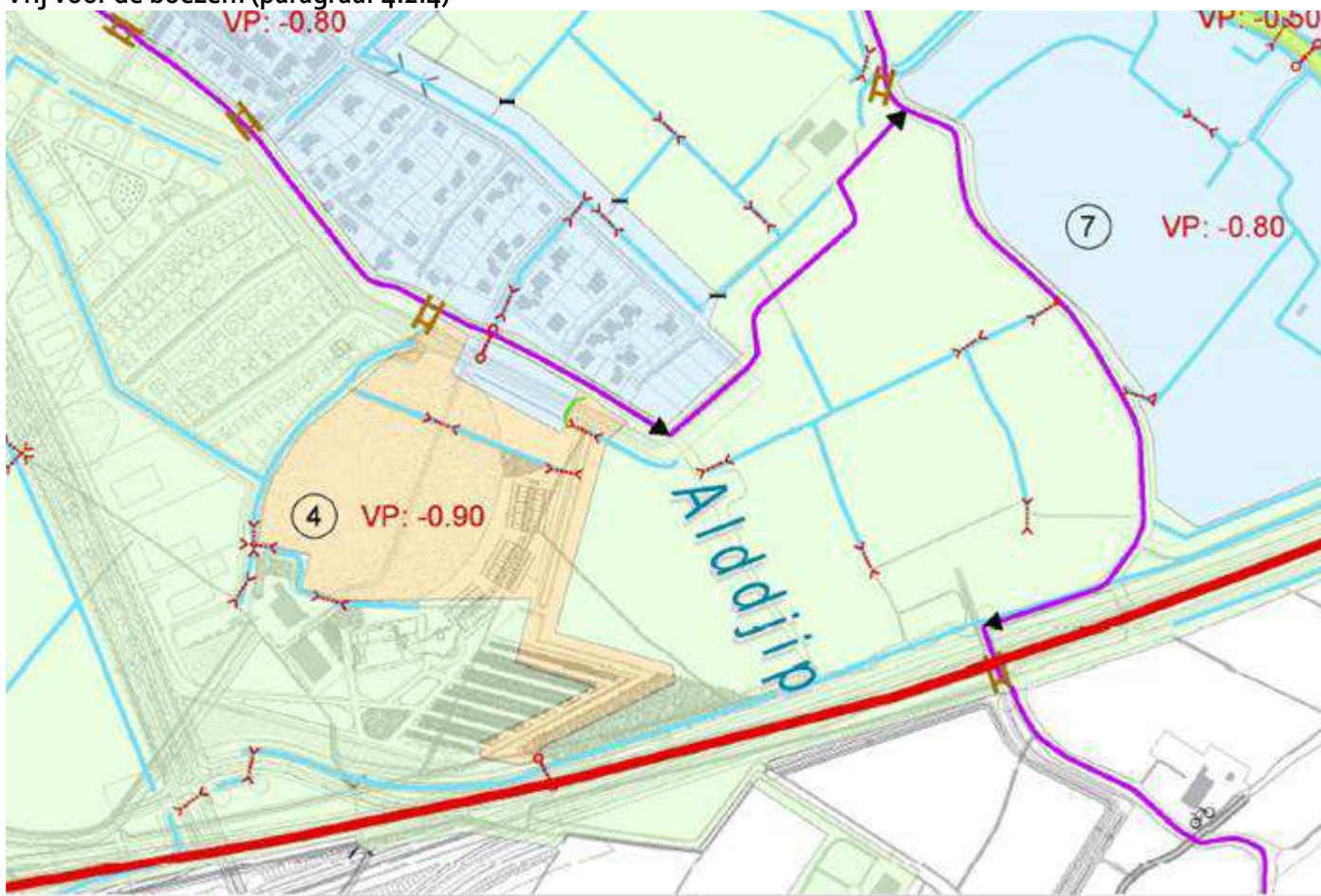
Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

Door het geheel voor de boezem brengen van het plangebied van Unia vervallen grote delen van de regionale waterkering en is het verleggen en aanbrengen van een nieuwe waterkering noodzakelijk. In onderstaande figuur 2 is met een groene - oranje lijn aangegeven waar nieuwe regionale waterkeringen komen te liggen. De bestemming van de gronden waar de kaden op liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Geen (nieuwe) bouwblokken situeren op de keringen of in de beschermingszone. Voor alle werkzaamheden aan regionale keringen, zoals het vergraven, aanleggen en ophogen, is watervergunning nodig. Meer informatie hierover staat onder Waterwet in deze e-mail.



Figuur 3 Uitsnede kaart met nieuwe (regionale)keringen rondom plangebied De Klamp.

Vrij voor de boezem (paragraaf 4.2.4)



Figuur 4 Uitsnede kaart met nieuwe loop van de hoofdwatergangen volgens het peilbesluit 2015 rondom plangebied Unia in paars.

Na het verleggen van de regionale kering wordt het plangebied niet meer beschermd door een regionale waterkering. Uw plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Voor het ophogen van de grond moet daarom rekening met het maatgevende boezempeil. (rond Leeuwarden -0,05 m NAP.) Groene boezemkaden hebben voor de stabiliteit een talud van minimaal 1/3 nodig aan de waterkant en minimaal 1/5 aan de landkant. Ook hebben ze een overhoogte nodig in verband met inklinking en golfloop. Harde steile oevers geven meestal minder inklinking, maar meer golfloop. Op basis van het ontwerp zullen de hoogtes getoetst worden. Meer informatie hierover staat onder drooglegging in deze e-mail.

Beheer oevers

Hierover is uitgebreid gesproken, omdat in principe voor oevers langs hoofdwatgangen obstakelvrije zones van 5 m aan weerszijden aangehouden moeten worden voor het onderhoud. Dit zou vergaande aanpassingen van het plan noodzakelijk maken. Omdat in de recente akkoorden over Overdracht Stedelijk water voor meerdere buurtschappen in Zuidland het jaarlijks hekkelonderhoud met een maaiboot gedaan mag worden, in plaats van vanaf de kant, is gevraagd aan de afdeling Beheer onder welke voorwaarden dit hier ook zou kunnen. Dit is in bijgevoegde regels meegegeven: voldoende brede (> 12 m bij groene oevers) doorlopende watergangen, doorvaarhoogte duikers (> 1 m) en –breedte (> 3 m) en de mogelijkheid om een maaiboot te water te laten. Omdat onderhoud met maaiboten wel minder goed is voor de ecologie is het wel zaak zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers aan te leggen ter compensatie. Voor het baggeren (ca 1 x per 12 jaar) geldt, dat voor de kaden om en om ontvangstplicht voor de bagger geldt. Omdat bij het ontbreken van een onderhoudstrook het baggeren altijd vanaf de andere zijde moet plaatsvinden zullen afspraken gemaakt moeten worden over deze ontvangstplicht met de eigenaren van de overkant.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. De Klimateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en 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.

Volgens de klimaatatlas is dit geen probleemgebied, omdat het nog als landelijk gebied beschouwd is. Goed om dit ook bij stedelijke invulling zo te houden. Het plan geeft vertrouwen dat dit goed komt, maar het zal uiteindelijk afhangen van de zorgvuldige inrichting met afstroomrichtingen en vasthoudmogelijkheden in het gebied.

Voldoende

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Unia liggen de Wirdumervaart en het Alddijp. Dit zijn een belangrijke boezemwaterloop met een afvoerende functie, (zie ook figuur 4, de paarse lijnen.) Het is een goede zaak dat in het plan het Alddijp weer wordt doorgetrokken en ook aan de zuidkant weer in verbinding komt met de Wirdumerfeart. Hierdoor is doorstroming gegarandeerd.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Vastgesteld peil

De wijziging van het polderpeil naar boezempeil is op 12 juli 2016 in een peilbesluit vastgesteld. Voor nadere informatie inzake het peilbesluit verwijzen wij u naar het Peilbesluit Zuidlands (officielebekendmakingen.nl). <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2016-39800/1/bijlage/exb-2016-39800.pdf>

Peilgebied

Het plangebied overlapt, in de huidige situatie, verschillende peilgebieden. Op basis van het nieuwe peilbesluit ligt het plangebied vrij voor de boezem met een peil van -0,52m 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 -0,05 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 -0,05 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.

Droogleggingsnorm (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)

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. 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. Voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

Ontwateringseisen

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. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 van de Leidraad Watertoets vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

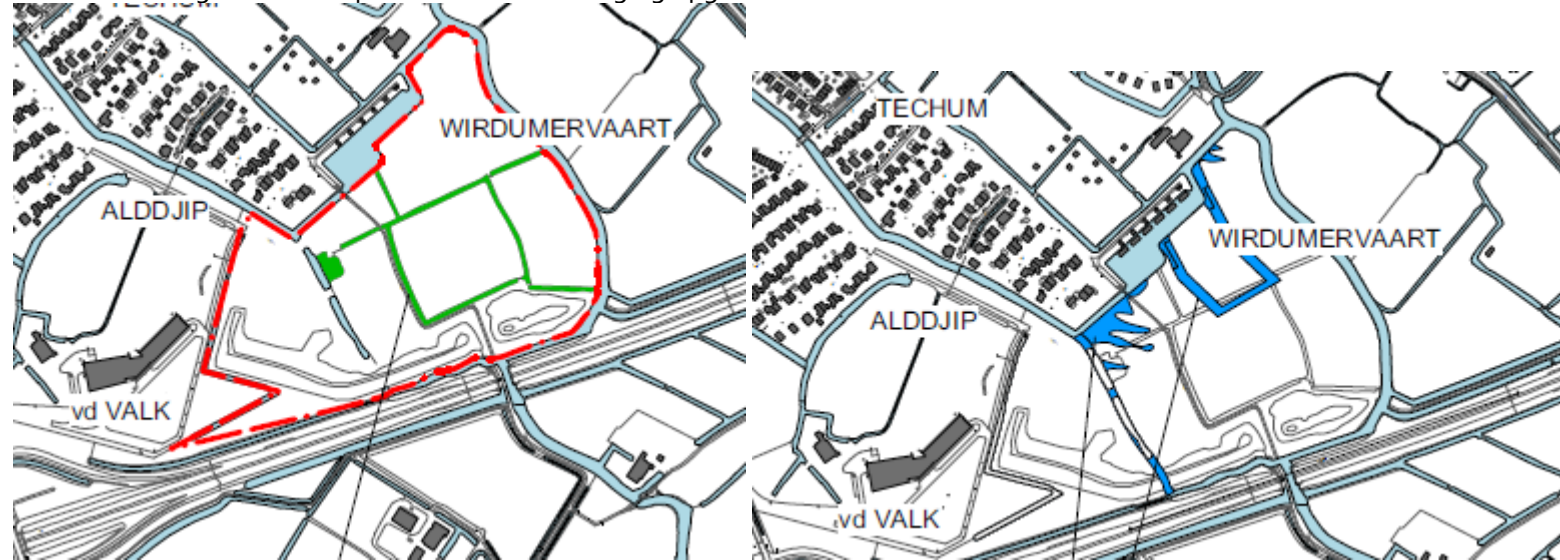
Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Op het lozen van onttrokken grondwater is vanuit *waterkwaliteits*beheer de meldingsplicht van toepassing. 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.

Dempingen (paragraaf 4.3.5)

Onderdeel van het plan is het dempen van oppervlaktewater. Dempingen moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedsspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10%, zoals ook de gemeente Leeuwarden dit vraagt in het Kwaliteitshandboek Openbare Ruimte Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m². Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met m². U heeft aangegeven dit te willen compenseren door het graven van nieuwe watergangen (zoals weergegeven in figuur 1). In tabel 1 is de berekening van de compenserende waterberging opgenomen.



Tabel 1 Berekening compenserende waterberging volgens de berekening bij de digitale watertoets

Omschrijving	m2	m2
Uitgaand van 70% verharding op kavels en deels half verharding op bestrating		
Totaal verhard		63732
Compenserende berging 10% van toename aan verhard		6373
Dempingen bestaande watergangen		5464
Totale compensatie opgave		11837
7Oppervlak nieuw te graven water		12224
over		487

Omdat de kavels relatief groot zijn wij tijdens het ambtelijk vooroverleg tot overeenstemming gekomen, dat uitgaan mocht worden van een verhardingspercentage van 70%. Uit tabel 1 blijkt dat de voorgenomen compenserende maatregelen afdoende zijn om de totale compensatie opgave te dekken Tijdens het ambtelijk overleg tussen de gemeente Leeuwarden en Wetterskip Fryslân is aangegeven dat langs de Wirdumerfeart nog een opgave ligt om ergens 1,8 ha te compenseren in ondiepe zones, omdat dit afgesproken is bij het baggeren van deze KRW vaart (zie ook paragraaf *Ecologie en KRW* onder Schoon). Dit kan zowel bij de Klamp als hier.

Deze verhardingscompensatie dient u door middel van een watervergunning aan te vragen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van Wetterskip Fryslân.

Schoon

Ecologie en KRW (paragraaf 4.4.5)

De Wirdumervaart in uw plangebied is een KRW-lichaam. In het kader van de KRW-doelstellingen moet hier een optimale ecologische kwaliteit behaald worden door voor de aanleg van zoveel mogelijk natuurvriendelijk oevers en moeraszones.

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

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.

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 *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioelstelsel

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.

Vervolg

Waterwet

Voor de uitvoering van het plan moet een watervergunning aangevraagd worden bij Wetterskip Fryslân.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met J Bijleveld

De in deze e-mail 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

Met vriendelijke groet,

Jeannet Bijleveld
Senior Planvormer
Werkdagen: ma | di | wo | do
06 - 46172617

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2617 F 058 – 292 2223 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E
Bezoekadres: Fryslânplein 3,8914 BZ, Leeuwarden
jbijleveld@wetterskipfryslan.nl; www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.