

datum 3-3-2014
dossiercode 20140303-2-8558

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: Onderzoek Woningen It Eilân te Heeg
gemeente: Sudwest-Fryslan

Gegevens plan

Voorliggend planvoornemen betreft de herontwikkeling van It Eilân te Heeg en is onderdeel van het project opwaardering Waterfront Heeg. De herontwikkeling houdt in dat de huidige jachthaven ter plaatse (Foekema) grotendeels zal verdwijnen en vervangen zal worden door kwalitatief hoogstaande, in de omgeving van het beschermd dorpsgezicht van Heeg passende, woningbouw. De rand van It Eilân aan het Hegemer Mar wordt voorzien van een karakteristieke bebouwingswand en ook het binnengebied zal deels ingevuld worden met woningbouw. Het middengedeelte tussen de woningen blijft een haventje, zodat iedere woning een eigen aanlegplaats heeft. De openbare ruimte vanaf de brug die de toegang tot It Eilân vormt, het dorpshuis en de jachthaven zal worden verbeterd, zodat de verbinding vanuit het hart van Heeg tot het Hegemer Mar een aantrekkelijk verblijfsgebied wordt. De watersportvereniging is eigenaar van een loods bij de ingang van It Eilân. Deze loods doet behoorlijk afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en markeert de ingang van It Eilân op een negatieve wijze. De watersportvereniging zal verplaatst worden naar de passantenhaven Heegerwâl, waardoor de loods kan worden afgebroken en plaats kan maken voor een meer passende invulling.

oppervlak: 13418 m²
adres: It Eilân 7, 8621 CR Heeg
kadastraal adres: Kadastrale nummers 3331, 3332, 2735, 3039, 3203, 4553, 3449, 3201, 3450.
tekening meegestuurd: survey_attachments/1806_130923-GvdB-GBKN-a3sta.pdf

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T: 058-2152515
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Sudwest-Fryslan
contactpersoon: Martijn Koekkoek
T: 0515-489274
E: m.koekkoek@sudwestfryslan.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Sudwest-Fryslan

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

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?

Antwoord: ja

Met hoeveel m² wordt het verharde oppervlak vergroot?

Antwoord: n.n.b.

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?

Antwoord: ja

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?

Antwoord: ja

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Normale procedure

De WaterToets 2014

datum 3-3-2014
dossiercode 20140303-2-8558

Project: Onderzoek Woningen It Eilân te Heeg
Gemeente: Sudwest-Fryslân
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Onderzoek Woningen It Eilân te Heeg* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale procedure moet worden gevolgd.

Dit betekent dat wij in een overleg met u willen bespreken hoe voor het plan *Onderzoek Woningen It Eilân te Heeg* rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om te bepalen binnen welke termijn u een wateradvies kunt verwachten of voor het maken van een nadere afspraak. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 058-292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

De WaterToets 2014

BügelHajema Adviseurs
T.a.v. de heer A. J. van der Ploeg
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN

Verzonden

08 APR. 2014

Leeuwarden, 7 april 2014
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1406415
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20140303-2-8558



Onderwerp:

Wateradvies herontwikkeling It Eilân 7 onderdeel van het project opwaardering Waterfront Heeg

Geachte heer van der Ploeg,

Op 3 maart 2014 is door u een digitale watertoets doorlopen voor een verkennend onderzoek naar de herontwikkeling van It Eilân te Heeg. Op het toekomstige plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Deze brief vormt het wateradvies.

Het plan voornemen bestaat uit het vervangen van de jachthaven voor woningbouw en het herinrichten van het gebied. Onderstaande figuur toont een overzicht van het gebied.



Figuur 1, overzicht plangebied, rode vlak

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee u bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet houden. 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.wetterskipfryslan.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

Het plangebied wordt niet beschermd door een regionale waterkering. Bij het thema voldoende wordt hier verder op ingegaan.

Voldoende

Drooglegging¹

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening 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 planlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van NAP -0,52 m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,10 m NAP en de +0,30 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 -0,23 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. Wij adviseren een minimale aanleghoogte van +0,18 m NAP in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte. In geval van bebouwing met kruipruimte adviseren wij een minimale aanleghoogte van +0,58 m NAP. 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

¹ 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.



Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Demping

Onderdeel van uw plan is het gedeeltelijk dempen van de jachthaven in het plangebied voor woningbouw. In het plan wordt een haventje aangelegd zodat iedere woning een eigen aanlegsteiger heeft. Uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is dat dempingen voor 100% gecompenseerd moeten worden om de berging in het watersysteem te behouden.

Toename verhard oppervlak²

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 200 m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen.

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 moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen 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/waterwet) 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).

² Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

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. Wij kunnen een definitief wateradvies geven wanneer u de genoemde uitgangspunten heeft verwerkt in het (voor)ontwerp bestemmingsplan.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân. 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.