

Notitie

Referentienummer

Datum
12 februari 2016

Kenmerk
348370

Betreft
definitieve waterparagraaf BP Eastwei 4 Oppenhuizen

1 Inleiding

Stichting Philadelphia Zorg heeft het voornemen om de zorgboerderij aan Eastwei 4 te Oppenhuizen uit te breiden. Om het bouwplan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld met de daarbij noodzakelijke onderzoeken. Onderdeel daarvan is het uitvoeren van een Watertoets. De Watertoets resulteert in een waterparagraaf, waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.



Locatie Eastwei 4 te Oppenhuizen

2 Leidraad Watertoets

Wetterskip Fryslân beschikt over de Leidraad Watertoets. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon. Daarnaast zorgt de Leidraad Watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van de onderwerpen die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen.

3 Hydrologische situatie plangebied

3.1 Huidige situatie

Hydrologie

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het beheersgebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het plangebied bevindt zich in een peilgebied met een zomer- en winterstreefpeil van respectievelijk NAP -1,40 m en NAP -1,60 m. Het perceel ligt aan de boezem (Easterbrégesleat, NAP -0,52 m). Omdat de maaiveldhoogte van het perceel hoger is dan het boezempeil is de verwachting dat het perceel overwegend en direct afstroomt op de boezem.

Bodem

Uit de boringen uit Dinoloket blijkt de bodem tot ca. 3 m beneden maaiveld te bestaan uit veen en klei behorende tot de Holocene deklaag. Daaronder wordt fijn zand aangetroffen. De bodem is te karakteriseren als een Waardveengrond op veenmosveen met overwegend grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen op minder dan ca. 25 tot 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op ca. 50 tot 80 cm beneden maaiveld. Door de (periodiek) hoge grondwaterstanden en slechte doorlatendheid van de bodem zijn de infiltratie-mogelijkheden beperkt.

3.2 Toekomstige situatie

De uitbreiding bestaat uit de realisatie van nieuwe gebouwen op het perceel. Hierdoor neemt het oppervlak verhard toe met ca. 1.300 m². De nieuwbouw zal, net als de huidige zorgboerderij, worden voorzien van sanitair. Op het perceel is ruimte om de toename van verhard oppervlak te compenseren in de vorm van het vergroten van het oppervlak open water. Schoon, afgekoppeld hemelwater kan dan vertraagd afvoeren naar het watersysteem (boezem).

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de relevante onderwerpen uit de Leidraad Watertoets is in dit hoofdstuk aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

4.1 Veilig

De locatie wordt aan de westzijde begrensd door een regionale (boezem)kering. Langs de kering bevindt zich een beschermingszone van 5 m. In deze zones zijn van de Keur voorschriften ter bescherming van de kering van toepassing. De uitbreiding vindt buiten de beschermingszone plaats.

Woningen en verblijfsgebouwen dienen daarnaast voldoende hoog te worden aangelegd, om wateroverlast door overstroming uit de boezem te voorkomen. Uitgangspunt is een drooglegging tussen boezempeil en vloerpeil van 0,70 m.

4.2 Voldoende

Het onderwerp Voldoende water gaat over het voorzien van functies zoals natuur en landbouw van voldoende water en het voorkomen van (grond)wateroverlast.

4.2.1 Schouwwatergangen en secundaire watergangen

Rondom de ontwikkellocatie bevinden zich sloten. De afvoerfunctie richting de boezem dient hiervan te worden gegarandeerd. Daarnaast dienen de sloten bereikbaar te blijven voor onderhoud. Er is vooralsnog geen aanleiding om te verwachten dat niet meer aan deze voorwaarden kan worden voldaan door uitbreiding op het perceel. Er worden geen sloten gedempt.

4.2.2 *Toename verhard oppervlak*

Door de realisatie van de nieuwe gebouwen neemt het verhard oppervlak toe. Wetterskip Fryslân hanteert als stelregel dat 10% van de toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden in de vorm van nieuw te graven open water. Dat betekent een oppervlak van ca. 130 m². Op het perceel, en op het perceel grenzend daar aan, is ruimte voor groeninrichting en oppervlaktewater.

4.2.3 *Drooglegging*

Bij de realisatie van de gebouwen dient rekening te worden gehouden met voldoende drooglegging. Voor verharding en bebouwing, zonder kruipruimte, wordt geadviseerd een drooglegging aan te houden van 0,70 m. Uitgaande van boezempeil NAP -0,52 m betekent dat een minimale aanleghoogte van NAP +0,18 m.

4.3 *Schoon*

Het onderwerp Schoon water betreft de algemene kwaliteit van het oppervlaktewater en de eisen die worden gesteld aan zwem- en natuurwater. Ook de waterketen en het borgen van de grondwaterkwaliteit vallen onder dit thema.

4.3.1 *Schoonhouden-scheiden-zuiveren*

Onderzocht dient te worden of het verhard oppervlak afgekoppeld kan worden van de riolering. Voor het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater dient aan voorwaarden te worden voldaan. Voorkomen dient te worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Bij de bouw mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Voor de afvoer van vuilwater wordt een drukleiding aangelegd en aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Geadviseerd wordt hierover in overleg te treden met de gemeente.

5 **Advies en juridische vertaling**

Op 20 januari 2016 is Wetterskip Fryslân middels de Digitale Watertoets geïnformeerd over het initiatief. Op basis van de Leidraad Watertoets, ontwerptekeningen en reactie van Wetterskip Fryslân is voorliggende definitieve waterparagraaf tot stand gekomen.

Wetterskip Fryslân gaat er vanuit dat bij de verdere uitwerking van het plan in ieder geval rekening wordt gehouden met bovenstaande voorwaarden en uitgangspunten. Wijzigingen in het plan of vragen ten aanzien van de voorwaarden en eisen, als ook over de vergunningprocedure, zijn aanleiding om Wetterskip Fryslân om nader advies te vragen. Uitgaande hiervan geeft Wetterskip Fryslân een positief wateradvies.