

KPB architecten
T.a.v. K.P. de Boer
Saaksumborg 9
9722 WL GRONINGEN

Leeuwarden, 11 mei 2016
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1606715
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20160209-2-12398



Onderwerp:
Wateradvies herontwikkeling Vinea - Zuidwesthoekweg 7 te Sneek

Geachte mevrouw/mijnheer De Boer,

Op 9 februari 2016 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de Zuidwesthoekweg 7 te Sneek. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat in het plangebied een regionale kering ligt en dat het dempen en graven van oppervlaktewater onderdeel is van het plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. 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.

Het plan

Het plan bestaat uit wijziging van de bestemming van het kantoorgebouw naar woonbestemming. Een afschuitgebouw met botenopslag wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden 3 woningen gebouwd. Onderstaande figuren tonen een luchtfoto van de huidige situatie en een inrichtingsschets van de gewenste situatie.



Veilig

Regionale kering

De Geeuw maakt onderdeel uit van de Friese boezem. Langs de Geeuw ligt een regionale kering in het plangebied, deze staat met een roze/gele lijn schematisch aangegeven op onderstaande figuur. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade.

Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Als gevolg van de realisatie van het plan worden werkzaamheden uitgevoerd binnen de kern- en beschermingszone van de regionale kering. Als gevolg van de realisatie van de haven is het nodig om de regionale kering te verleggen. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de Regionale kering is een watervergunning nodig. Hierin worden onder andere eisen gesteld aan de hoogte en het profiel van de regionale kering. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze brief. Meer informatie over de ligging van de waterkering staat ook onder *Peilwijziging* in deze brief.



Voldoende

Hoofdwatgang

De Geeuw is een hoofdwatgang. Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag u geen bebouwing realiseren.

Peilbeheer

Drooglegging¹

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.

In de bestaande situatie ligt het plangebied in een peilgebied met een vast peil van -1,45 m NAP². De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,20 m NAP en de +0,30 m NAP. Naar verwachting voldoet de maaiveldhoogte aan de droogleggingsnorm.

Peilwijziging

Door het realiseren van de nieuwe haven wordt de Friese boezem uitgebreid. Hierdoor wijzigt het peil ter plaatse van de nieuwe haven van het polderpeil van -1,45m NAP naar het peil van de Friese boezem met een streefpeil van -0,52 m NAP. Als gevolg van de realisatie van het plan is het nodig om de vastgestelde peilen te wijzigen. Hiervoor is een peilwijziging nodig. Afhankelijk van de omvang van de wijziging en gevolgen voor derden belangen kan dit via een watervergunning of via een peilbesluitprocedure. Of het wijzigen van het peil mogelijk is kunnen wij in deze watertoets niet beoordelen. Wanneer u het peil wilt wijzigen kunt u een peilwijziging aanvragen volgens de procedure zoals beschreven onder *Waterwet* in deze brief.

Door het graven van de haven is het ook nodig om de ligging van de regionale kering te verleggen. De eerste mogelijkheid is om rondom de nieuwe haven een kering te leggen. De rest van het plangebied blijft in dat geval onderdeel uitmaken van het polder peilvak. Een tweede mogelijkheid is om de ligging van de regionale kering te verschuiven naar de Zuidwesthoekweg. In dat geval komt het gehele plangebied, inclusief de bestaande bermsloot langs de Zuidwesthoekweg in het peilvak van de Friese boezem te liggen. Ook het fietspad langs de Zuidwesthoekweg komt dan in dit peilvak te liggen, de drooglegging neemt daardoor af en hiermee moet de gemeente dan nog wel akkoord gaan. Op de figuur op de volgende pagina staan beide opties schematisch weergegeven. Wij gaan graag in overleg met u om te kijken welke optie het beste is in te passen in uw plannen en welke ook de minste negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem. Op basis daarvan kunnen de plannen dan verder worden uitgewerkt. Voor nader overleg hierover kunt u contact opnemen met Jelly van der Kloet van Wetterskip Fryslân.

In de bestaande situatie voert de bermsloot tussen de Zuidwesthoekweg en de Malta (aan de noordoostkant van het plangebied) af via de bermsloot ter plaatse van het plangebied. Deze sloot moet ook in de toekomstige situatie een afvoer hebben. Het hangt van de toekomstige inrichting van het plangebied af hoe deze afvoer vorm kan krijgen.

In de bestaande situatie zit er aan de noordoostkant van het plangebied een inlaat om water in de polder in te laten vanuit de Friese boezem. Door het graven van de nieuwe haven kan deze niet op de

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.

² Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

huidige locatie gehandhaafd blijven. De inlaat moet ook in de toekomstige situatie aanwezig zijn, de locatie is afhankelijk van de toekomstige ligging van de regionale kering.



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.

Toename verhard oppervlak³

Wanneer een terrein onverhard is kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Wetterskip Fryslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Als gevolg van de realisatie van het voorliggende plan neemt het verhard oppervlak beperkt toe, met circa 150 m². Het is daarom niet verplicht om het verhard oppervlak te compenseren. We willen u wel vragen om bij het uitwerken van de plannen maatregelen te nemen om te zorgen dat het hemelwater zo min mogelijk rechtstreeks afstroomt naar het oppervlaktewater, maar infiltreert in de ondergrond of wordt hergebruikt. Daar waar rechtstreekse afstroming niet te voorkomen is heeft het onze voorkeur wanneer dit wordt afgevoerd naar de Friese boezem (De Geeuw).

³ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Schoon

RWZI

Aan de zuidkant van het plangebied ligt een Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de zuidkant van de A7, aan de oostkant van De Geeuw. Rond de RWZI liggen geurcontouren waarin afhankelijk van de concentratie woningbouw wel of niet is toegestaan.

Voor de RWZI Sneek gelden de volgende geuremissieconcentraties die niet mogen worden overschreden:

- 3 ge/m³ als 98-percentiel ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing in leef- en woonomgeving;
- 7 ge/m³ als 98-percentiel ter plaatse van verspreid liggende woonbebouwing en van woningen op industrieterreinen.

Ter indicatie ligt de geurcontour van 3 ge/m³ als 98-percentiel op circa 100 meter afstand vanaf de RWZI. De geurcontour van 7 ge/m³ als 98-percentiel ligt op circa 50 meter vanaf de RWZI.

De kortste afstand tussen de RWZI en het plangebied bedraagt ca. 300 meter. De ligging van de RWZI vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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.

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.

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) 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. Graag horen wij van u wanneer u verder wilt overleggen over de ligging van de regionale kering in relatie tot het graven van de haven.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet. 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke.

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.