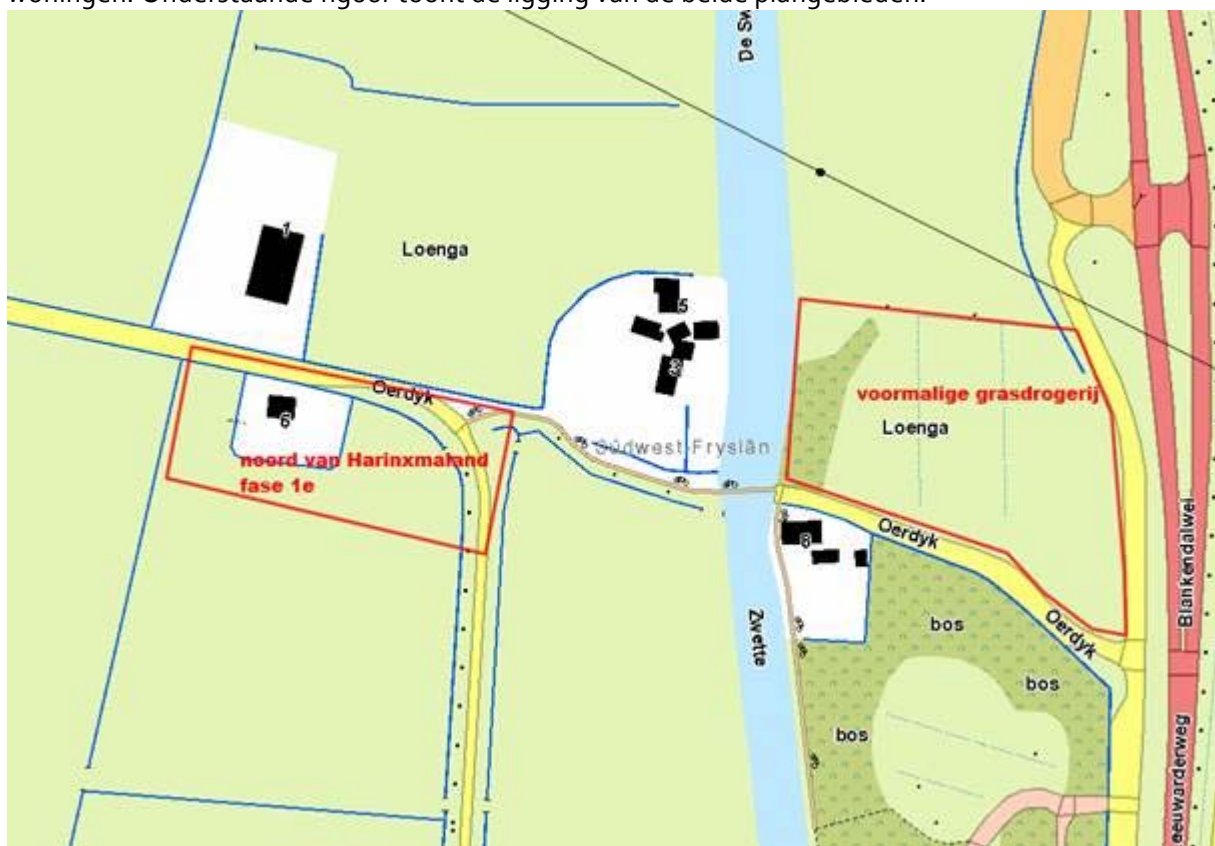


wateradvies Harinxmaland en voormalige grasdrogerij te Sneek

Op 30 oktober 2017 heeft dhr. Venema een digitale watertoets doorlopen voor twee ontwikkelingen aan de Oerdyk te Sneek. Op 15 november ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan voor het gebied. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het verhard oppervlak toeneemt, omdat er oppervlaktewater gedempt wordt en omdat het voor de realisatie van een van de plannen nodig is om de regionale waterkering te verleggen. Ook ligt binnen het plangebied een hoofdwatgang van Wetterskip Fryslân. Over het plan heeft een afstemmingsoverleg plaatsgevonden tussen de gemeente en Wetterskip Fryslân.

Wij adviseren u om het wateradvies mee te nemen in de verdere planvorming. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor waterbelangen er van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de waterbelangen te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van 2 locaties aan de Oerdyk ten noorden van Sneek. Op de locatie ten noorden van fase 1E van Harinxmaland kunnen maximaal 12 woningen worden gerealiseerd. Op de locatie van de voormalige grasdrogerij gaat het om de realisatie van vijf woningen. Onderstaande figuur toont de ligging van de beide plangebieden.



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. 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 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.

Noord van Harinxmaland fase 1E

Om de realisatie van het plan mogelijk te maken is het nodig een bestaande sloot te dempen. Ook heeft de realisatie van het plan een toename aan verhard oppervlak tot gevolg. De bestaande bebouwing in het gebied wordt gesloopt. Volgens de vastgestelde legger, zoals deze te raadplegen is op onze internetpagina www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart, ligt over de Oerdyk ter plaatse van het plangebied een regionale waterkering. Door ontwikkelingen rondom het plangebied ligt de regionale waterkering in werkelijkheid ergens anders. Deze aanpassingen worden te zijner tijd meegenomen in de nieuwe vaststelling van de legger. De realisatie van dit plan heeft geen effect op de ligging van de regionale waterkering.

Voormalige grasdrogerij

Onderstaande figuur toont de voorgenomen inrichting voor de voormalige grasdrogerijlocatie. Om het plan te kunnen realiseren is omlegging van de regionale waterkering nodig. Ook worden er wijzigingen aangebracht aan de Zwette, een hoofdwatergang. De realisatie van het plan heeft een toename aan verhard oppervlak tot gevolg.



Veilig

Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

De begrenzing van de zones kunt u raadplegen op onze website:

www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. Door de ontwikkeling van de voormalige grasdrogerijlocatie is het nodig om de ligging van regionale waterkering te wijzigen. In het afstemmingsoverleg over de plannen heeft u aangegeven dat u voornemens bent de nieuwe waterkering over de weg te laten lopen die u aan de oostkant van de woningen aan legt. Voor het verleggen van de waterkering heeft u een watervergunning nodig. Hierin komt te staan aan welke eisen en randvoorwaarden de nieuwe waterkering moet voldoen.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor *Veiligheid in drie lagen*. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

Voldoende

Klimaatadaptatie

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.

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 nú 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. U kunt hierbij denken aan het toepassen van halfverharding of het hergebruik van hemelwater in de woningen.

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

In het plangebied ligt de Zwette, een hoofdwatgang van Wetterskip Fryslân. De ligging van de hoofdwatgang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. Door de ontwikkeling van de voormalige grasdrogerijlocatie brengt u wijzigingen aan in het profiel van de hoofdwatgang. Hiervoor heeft u een watervergunning nodig.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil 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 varieert maar ligt grofweg tussen de -0,50 m NAP en de +0,10 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 -0,16 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 maatgevende norm. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

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 vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Peilwijzigingen

Als onderdeel van het plan wilt u het waterpeil wijzigen: een deel van de voormalige grasdrogerijlocatie komt voor de boezem te liggen en maakt nu nog onderdeel uit van de polder. Voor de wijziging van het peil dient u een watervergunning aan te vragen. Er wordt dan beoordeeld wat de impact van de peilwijziging is welke procedure van toepassing is.

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 op het lozen van onttrokken grondwater is 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)

Om de ontwikkeling van het gebied ten noorden van Harinxmaland mogelijk te maken is het nodig een watergang te dempen. Dempingen moet u voor 100% compenseren binnen hetzelfde peilgebied. U wilt dit verrekenen met te graven oppervlaktewater in het totale plangebied Harinxmaland. Dit is onder voorwaarden mogelijk. Voor de demping is een watervergunning nodig. In het proces van de watervergunning kunt u afspraken maken met Wetterskip Fryslân over de compensatie.

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 gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. 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. In het gebied aan de noordkant van Harinxmaland wilt u dit verrekenen met eerder gegraven oppervlaktewater in Harinxmaland. Dit is mogelijk. U kunt hiervoor gebruik maken van de nog op te zetten waterbergingsbank. Hiervoor dient u nog wel aan te geven met hoeveel vierkante meter het verhard oppervlak toeneemt in het plangebied.

Op de voormalige grasdrogerijlocatie neemt het verhard oppervlak ook toe. De kavels hebben in totaal een oppervlakte van ca. 2.400 m². Het hemelwater van de kavels wordt afgekoppeld op de boezem. De boezem wordt door de realisatie van het plan uitgebreid met ca. 1.300 m². De toename aan verhard oppervlak op de woonkavels en de ontsluitende weg is daarmee voldoende gecompenseerd. In het gebied westelijk van de regionale waterkering (en dus in de polder) wordt nog ca. 400 m² verharding en 1.000 m² halfverharding aangelegd.

		Compensatienorm	Benodigde compensatie
Verharding	400 m ²	10%	40 m ²
Halfverharding	1.000 m ²	7,5%	75 m ²
Totaal			115 m²

In het gebied wilt u ook een nieuwe sloot graven met een wateroppervlak van ca. 300 m². Wanneer u deze sloot aan laat sluiten op het omliggende watersysteem in de polder dan kan deze worden gebruikt als compensatie voor de toename aan verhard oppervlak. Het plan voldoet dan aan de compensatienorm.

Schoon

Ecologie en KRW (paragraaf 4.4.5)

De Zwette is een KRW-waterlichaam. De realisatie van uw plan mag niet tot gevolg hebben dat de ecologische kwaliteit van het waterlichaam achteruitgaat. Daarnaast heeft het waterschap zelf een opgave om De Zwette deels natuurvriendelijk in te richten. Wellicht zijn er mogelijkheden om uw planvoornemen en onze opgave voor De Zwette te koppelen. Voor nader overleg hierover kunt u contact opnemen met mevrouw H. Grasman van ons waterschap.

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 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.

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).

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met mevr. H. Grasman van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.