

Van:
Verzonden: maandag 12 maart 2018 13:06
Aan: RO Ameland
Onderwerp: Wateradvies woonhuis aan het Vrijwilpad te Buren/Ameland

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte

U heeft op 9 januari 2018 een digitale watertoets doorlopen voor het bouwen van een woonhuis aan het Vrijwilpad te Buren/Ameland. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het plan het aandachtsgebied van een hoofdwatergang raakt. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Op basis van door u toegestuurde nadere informatie over het plan blijkt dat het plan op een afstand van ca. 7 meter van de insteek van de hoofdwatergang ligt. De ligging van de hoofdwatergang heeft geen effect op het plan.

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 het bouwen van een vrijstaande woning. Op onderstaande luchtfoto is het bouwvlak met een rode omlijning schematisch aangegeven.



De toekomstige ligging van de woning aan het Vrijwilpad te Buren/Ameland

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, 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.

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 te maken. 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.

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

Het plangebied van de woning ligt binnen het aandachtsgebied van een hoofdwatgang. De ligging van de hoofdwatgang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Het belang van de hoofdwatgang wordt niet geschaad door de bouw van de woning. Er moet wel rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de watgang voor het uitvoeren van het reguliere onderhoud. Daarnaast bestaat een ontvangstplicht voor het uit deze watgang afkomstige hekkelmateriaal.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

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.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van +2,35 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de maaiveldhoogte op uw locatie. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

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 ter plaatse. 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.

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. Daarnaast is er op de Waddeneilanden vanuit waterkwantiteitsbeheer voor het lozen van water op oppervlaktewater een watervergunning nodig. 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.

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 Verordening 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.

Het verhard oppervlak neemt toe met ca. 190 m². Voor stedelijk gebied geldt een vrijstelling van 200 m². Compensatie van toename aan verhard oppervlak is daarom niet noodzakelijk.

Schoon

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.

Gebruik schone bouwmaterialen en gebruik geen chemische onkruidbestrijding. Regenwater dat op uw perceel valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater terecht. U kunt watervervuiling voorkomen. Wij adviseren om geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Wij geven u graag informatie over goede alternatieven. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

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.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet uw hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

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 advies@wetterskipfryslan.nl 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.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

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

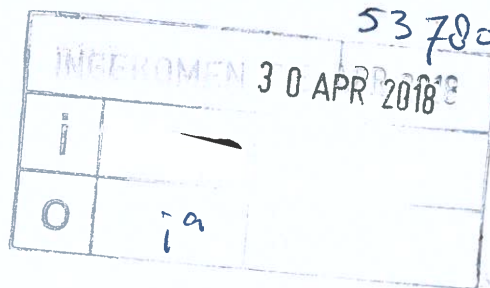
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

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

[Redacted signature]

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Ameland

Postbus 22
9160 AA HOLLUM

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum 24 april 2018
Onze referentie UIT/18010451/BRW/BR/RB
Uw referentie
Uw brief van 27 maart 2018

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlagen 0

Onderwerp advies voorontwerp wijzigingsplan 'Vrijewilpad Buren – woningbouw' (Ameland)

Geacht college,

Op 27 maart 2018 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerp wijzigingsplan voor 'Vrijewilpad Buren – woningbouw' te Ameland toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

In het bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch Cultuurgrond' waarbij een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van woningbouw voor drie woningen. Op dit moment ligt er een aanvraag van de eerste initiatiefnemer om invulling te gaan geven aan de bouw van één woning.

Om het plan te kunnen realiseren is het nodig dat de wijzigingsprocedure wordt gevolgd en de bestemming agrarisch wordt omgezet naar woondoeleinden.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp wijzigingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Opkomsttijden

Bij calamiteiten binnen het plangebied kunnen aanwezigen terugvallen op de aanwezigheid van de brandweerkazerne in Nes. Vanuit deze kazerne is het plangebied binnen gemiddeld 12 minuten te bereiken. De opkomsttijd voor het plangebied is hoger dan de landelijk gestelde normtijd, dit leidt echter niet direct tot problemen. Brandweer Fryslân heeft dan ook geen specifieke aandachtspunten met betrekking tot de opkomsttijd.



Meinoar foarút

2002

INGEKOMEN 8 JUN 2018

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ameland
Postbus 22
9160 AA HOLLUM

Leeuwarden, 26 juni 2018
Verzonden, 27 JUNI 2018

Ons kenmerk : 01531083
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp wijzigingsplan Vrijewilpad ongenummerd Buren

Geacht college,

Op 06 april 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking. Uit de impressiefoto, opgenomen in de toelichting van het voorontwerp wijzigingsplan, blijkt de intentie dat op termijn 3 woningen op onderhavig perceel gerealiseerd zullen worden. Het voorliggende plan maakt de realisatie van 1 woning mogelijk. De locatie is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. De situering van deze woning is echter dusdanig dat deze niet aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Het plan is derhalve niet in overeenstemming met artikel 1.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 (categorie 1).

Een mogelijke oplossing kan zijn het gehele perceel te wijzigen naar de bestemming 'wonen' en ook als zodanig op de verbeelding te laten aansluiten op het bestaand stedelijk gebied. Volledigheidshalve merken wij nog op dat u in uw woningbouwprogramma 2 woningen hebt opgenomen voor deze locatie in plaats van 3 zoals op de impressiefoto is aangegeven. Indien een derde woning in een aanpassing van het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt zult u dit nader moeten motiveren in relatie tot de woningbehoefte en de woningbouwprogrammering.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,