

Bestemmingsplan Belgische Wijk 19, Jubbega



**Gemeente Heerenveen
Bestemmingsplan Belgische Wijk 19,
Jubbega**

Status

Ontwerpplan

JUNI 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2 Huidige planologische regeling.....	4
1.3 Het plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer	5
2.1 Huidige situatie.....	6
2.2 Beleid.....	6
3. PLANUITGANGSPUNTEN.....	8
3.1 Beleidsmatige uitgangspunten.....	8
3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten.....	8
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	9
4.1 Inleiding.....	9
4.2. Milieuaspecten.....	9
4.3 Water.....	10
4.4 Ecologie.....	11
4.5 Archeologie.....	11
4.6 Bodem.....	12
5. UITVOERBAARHEID.....	13
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	13
6. INSpraak EN OVERLEG.....	14
BIJLAGE 1.....	15

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan 'Belgische Wijk 19, Jubbega' van de gemeente Heerenveen. Het plan voorziet in een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' voor het perceel Belgische Wijk 19 te Jubbega, kadastraal gemeente Mildam, sectie K, nummer 358.

Deze voorliggende partiële herziening voorziet in de bouw van vervangende nieuwbouw op het perceel Belgische Wijk 19 te Jubbega. Op dit perceel is thans nog een woning aanwezig. De huidige woning zal echter gesloopt worden en er zal elders op het zelfde perceel weer een woning gerealiseerd worden. Reden hiervoor is dat de bestaande woning dicht op een bestaand bosperceel ligt. Hierdoor komt er te weinig daglicht in de woning. De verplaatsing van de woning zal zorgen voor meer wooncomfort voor de bewoners.

1.2 Huidige planologische regeling

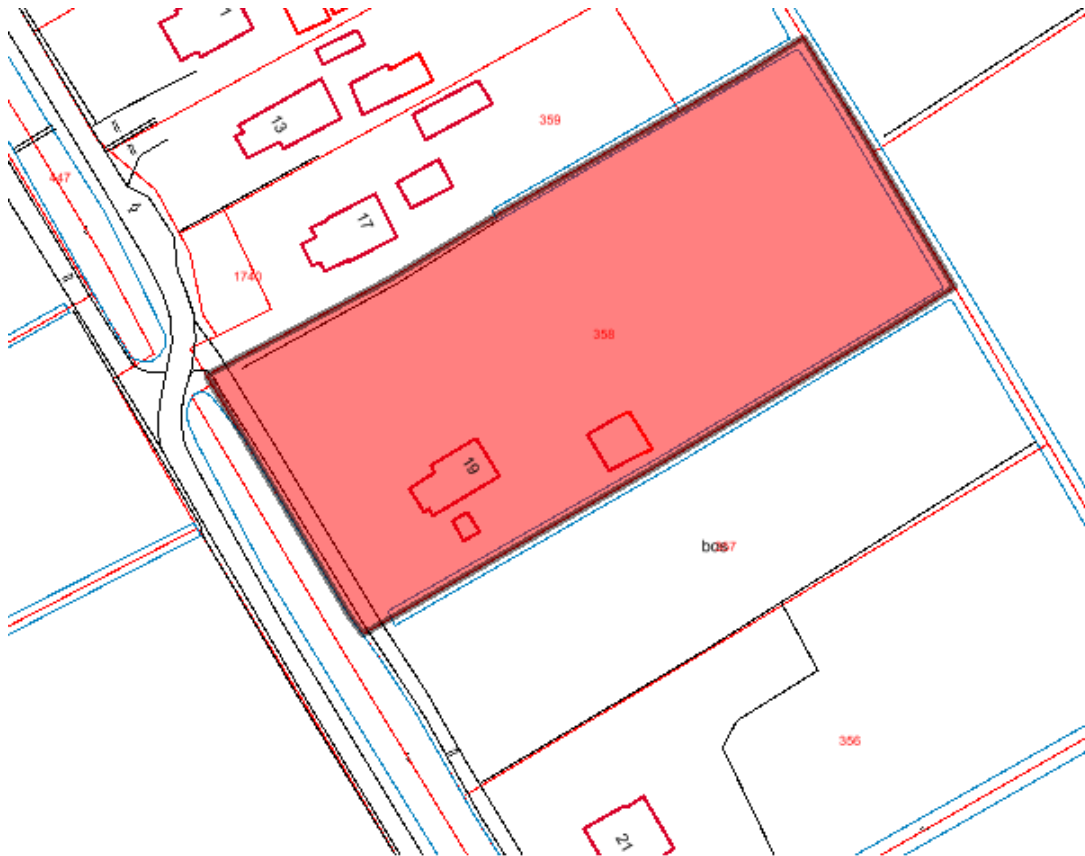
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2007'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 25 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 5 februari 2008. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 13 mei 2009.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is het perceel 'Belgische Wijk 19' aan de noordzijde bestemd als 'Agrarisch Gebied 2'. De zuidzijde heeft de bestemming 'Woondoeleinden III'. De huidige woning op het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Woondoeleinden III' en is ook nog in gebruik als woning zijnde door de eigenaren van het perceel.

1.3 Het plangebied

Deze partiële herziening heeft betrekking op het perceel Belgische Wijk 19 in Jubbega, kadastraal bekend sectie K, nr. 358. In figuur 1 is het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven.

Aan de noordzijde (Belgische Wijk 17) van het plangebied is een woonperceel gesitueerd, aan de zuidzijde ligt een bosstrook van circa 25 meter breed, welke de bestemming Bosgebied heeft.



Figuur 1

1.4 Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie en een beknopte samenvatting van het vigerende provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten die gehanteerd zijn voor het bestemmingsplan. De omgevingsaspecten waarmee in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden staan verwoord in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de inspraak en overleg.

2. HUIDIGE SITUATIE, BELEID EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Huidige situatie

Op het perceel van de Belgische Wijk 19 is een woonhuis gevestigd. Op het perceel staan tevens vier bijgebouwen. De woning is gelegen naast een bosperceel, deze bosrand is tevens de zuidoriëntatie van de woning. Hierdoor komt weinig daglicht in de woning.

Door de bestaande woning te vervangen, kan een verbetering in de woonsituatie worden gerealiseerd. Tevens zal de nieuwe woning voldoende ruimte bieden voor de opslag van administratie en apparatuur van de bewoners, die beiden werkzaam zijn als fotograaf.

2.2 Beleid

2.2.1 Algemeen

Gezien de kleinschaligheid van het bestemmingsplan en de geringe ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, wordt het rijksbeleid buiten beschouwing gelaten. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het rijksbeleid. In dit hoofdstuk wordt het relevante provinciale beleid en gemeentelijke beleid kort uiteengezet.

2.2.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 ('Om de kwaliteit fan de romte'), vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006 is ook het beleid opgenomen met betrekking tot de woningbouw in de provincie Fryslân.

De provincie geeft in het streekplan aan dat er voor de kleine kernen een terughoudend beleid met betrekking tot woningbouw moet worden gevoerd. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Als de woningtypen en bouwstromen goed worden afgestemd op de plaatselijke behoefte, kan de woningbouw naar mening van de provincie samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van de bestaande dorpen.

De provincie streeft naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2007

In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is aangegeven dat de woonfunctie in het buitengebied een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en het karakter van het gebied. Dat geldt met name voor de lintdorpen. Aangezien de woonfunctie wordt gezien als toegevoegde functie, voorziet het bestemmingsplan niet in

nieuwbouw van woningen. Vervangende nieuwbouw van bestaande woningen is uiteraard wel toegestaan.

Landschapsbeleidsplan

Het doel van het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland is de achteruitgang van de herkenbaarheid van het landschap te stoppen en zo mogelijk de herkenbaarheid te versterken. Het plangebied ligt in het landschapstype 'Hoogveenontginning met wijken'. De wijken zijn grotendeels behouden gebleven, een bijzondere wijk is de 10e wijk die vroeger een verbinding met de Tjonger vormde. Haaks op het lintdorp en de vaart is er sprake van opstreckende verkaveling. De typerende openheid is verdwenen door grote hoeveelheid verspreide bospercelen, singels en elzenopslag langs de wijken, daardoor heeft het een halfbesloten karakter en is er weinig onderscheid met de woudontginningen. Het gebied slibt dicht, als gevolg hiervan zijn de wijken niet overal meer zichtbaar in het landschap. Langs de Schoterlandse Compagnonsvaart staat karakteristieke veenkoloniale lintbebouwing, grotendeels begeleid door laanbeplanting. Historische elementen zijn de veensluizen en de toenmalige Schoterlandse Leidijk.

In het gebied is de oorspronkelijke structuur matig herkenbaar en de prioriteiten liggen dan ook op het behoud en het herstel van het de oude wijkenstructuur in een regelmatig patroon. Voorkomen moet worden dat het gebied dichtslibt door bosaanleg. Ook de karakteristieke lintbebouwing langs de Schoterlandse Compagnonsvaart moet worden behouden. Met name door het verwijderen van beplanting en op sommige plaatsen de laanbeplanting aan te vullen, moet de karakteristieke structuur hersteld worden.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

3.1 Beleidsmatige uitgangspunten

De woonfunctie is een toegevoegde functie in het buitengebied en geen basisfunctie. Vanuit die achtergrond is het gemeentelijk beleid erop gericht in beginsel geen uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied te laten plaatsvinden. Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om de bestemming 'Woondoeleinden III' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied 2' ten behoeve van het verplaatsen van de bestemmingsvlakken, mits de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd.

Echter door de uitspraak van de Raad van State op 13 mei 2009, waardoor er gedeeltelijk goedkeuring is onthouden aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', kon er geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Door middel van een partiële herziening kan er alsnog medewerking verleend worden aan de vervangende nieuwbouw.

Bij de vervangende nieuwbouw wordt echter wel vastgehouden aan de bestaande kaders in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Dit mede gelet op de beleidslijn voor vernieuwende architectuur in het buitengebied, waarvoor ook de ruimtelijke mogelijkheden per saldo niet mogen toenemen.

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Van belang bij de oprichting van de bebouwing is dat er gebruik wordt gemaakt van strakke en sobere architectuurkenmerken in detaillering en materialisatie.

Voor het oprichten van de bebouwing voor deze woning gelden de volgende uitgangspunten:

- het hoofdgebouw moet vrijstaand worden gebouwd;
- maximale oppervlakte van het hoofdgebouw 120m²;
- goothoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 3 meter;
- dakhelling minimaal 30° en maximaal 50°;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal maximaal 100m² bedragen, met een maximum van ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Naast het feit dat het bestemmingsplan rekening moet houden met het vigerende beleid van het Rijk, provincie en gemeente, moet er ook rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving.

4.2. Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder bevat regels voor de maximale geluidsbelasting die woningen mogen ondervinden vanwege wegverkeerslawaaai. Tenzij een weg is aangewezen als 30 km/u-zone, bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48dB. In nieuwe situaties moet hieraan voldaan worden.

De te realiseren woning (gevoelig object) ligt in de nabijheid van een wegverkeersbron. De invloed van deze bron op dit gevoelige object is nagegaan.

Gevoelig object	Afst. tot weg (m)	Hgte (m)	Gevelbelasting (dB)	Afr. Art. 110g 2/5 dB	Eerder verleende hogere waarde	Voorkeursgrenswaarde	Max. onth. waarde	Mogelijke maatregelen
WEG: Belgische Wijk					Snelheid (60 (km)		Gezoneerd Wgh: ja, 250m	
Woning	28	1,5 4,5	<48 <48	5 5	N.v.t. N.v.t.	48	63	Verkeersintensiteit van Belgische Wijk is zodanig laag dat de 48 dB geluidscontour niet buiten de weg zal komen. Nader onderzoek is niet nodig.

Uit bovenstaande gegevens kan het volgende geconcludeerd worden:

- De nieuwe woonbestemming ligt binnen de geluidszone van deze weg. Door de lage intensiteit van de weg zal de voorkeursgrenswaarde niet overschreden worden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- Het leef- en woonklimaat is aanvaardbaar.
- De verkeerssituatie van Belgische Wijk heeft akoestisch geen nadelige invloed op de nieuwe bestemming (vervanging).

Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Nederland heeft de Europese regels met ingang van 15 november 2007 vastgelegd in een wijziging van de Wet Milieubeheer (Wm) (wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet Milieubeheer Stb. 2007, 414). Op grond van art. 5.16 lid 1 Wet

milieubeheer dient de gemeente bij de uitoefening van haar bevoegdheden die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit, rekening houden met deze normen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden is voldaan, behoeft geen verder onderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit en behoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt al dan niet per saldo tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt niet 'in betekende mate' bij aan de concentratie van de stof
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) is op grond van art. 5.16 lid 4 Wm, bepaald in welke omstandigheden de uitoefening van een bevoegdheid, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zodat ook niet getoetst hoeft te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. In het genoemde besluit is bepaald dat activiteiten waardoor de toename van verontreinigde concentraties van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) minder dan 3% van de grenswaarde is, niet in betekende mate bijdragen aan afname van de luchtkwaliteit.

Gezien de omvang van het project hoeft er, overeenkomstig het Besluit niet in betekende mate, niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

De te bouwen woning is geen risicoveroorzakende bron. In de nabije omgeving zijn ook geen risicoveroorzakende bronnen aanwezig. Er zal derhalve geen toename zijn van het plaatsgebonden- en het groepsrisico.

4.3 Water

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In dit kader is als voorbereiding op het vervaardigen van het bestemmingsplan contact gezocht met het Wetterskip Fryslân.

Ten aanzien van het voorgenomen bouwplan is advies gevraagd aan het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft aangegeven dat het bouwplan weinig invloed heeft op de waterhuishouding.

Wetterskip Fryslân vraagt in haar advies onder andere aandacht voor de gescheiden afvoer van regenwater en rioolwater. Voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Het advies van het Wetterskip is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.4 Ecologie

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998). Het plan ligt niet binnen de invloedssfeer van gebieden die onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in of nabij gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden).

Soortenbescherming

Soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten – die in de wet zijn aangewezen – niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staat op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode -Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng. Gelet op het karakter van het gebied zijn er geen aanwijzingen dat zich in het plangebied soorten bevinden die aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan. Dat neemt echter niet dat wel moet worden voldaan aan de verplichtingen van de Flora- en Faunawet.

4.5 Archeologie

Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Vooruitlopend op de totstandkoming van gemeentelijk archeologiebeleid, wordt de FAMKE gehanteerd als beleidskader. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat wanneer de door de FAMKE gehanteerde ondergrens voor planologische ingrepen niet wordt overschreden, er geen verder onderzoek behoeft te worden gedaan naar aanwezigheid van archeologische waarden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat de FAMKE voor de periode Steentijd-Bronstijd heeft aangeduid met “Quickscan” en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 5000 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.

Ook met betrekking tot de periode IJzertijd-Middeleeuwen geeft FAMKE aan dat er geen onderzoek nodig is. Mochten er bij ingrepen in deze zone toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in een planologische ingreep met een oppervlakte van meer dan 5000m², is een archeologisch onderzoek niet van toepassing.

4.6 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient haalbaar te zijn.

Voor zover bekend is ter plaatse van het onderhavige perceel geen informatie omtrent de bodemkwaliteit beschikbaar. Het perceel Belgische Wijk 19 te Jubbega is in gebruik voor woondoeleinden met kleinschalig/hobbymatig landbouwkundig gebruik. Op basis van de beschikbare informatie kan het perceel als niet verdacht ten aanzien van mogelijke bodemverontreiniging worden aangemerkt.

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de (beoogde) functie van een perceel. Gezien het actuele gebruik van het terrein en het feit dat het perceel kan worden aangemerkt als een onverdachte locatie kan gesteld worden dat hieraan wordt voldaan.

Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' dan ook geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik is een (her)beoordeling echter noodzakelijk).

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan voorziet in het bieden van een kader voor de vervanging van een bestaande woning. De ontwikkeling van de bouw daarvan geschiedt voor rekening van de aanvragers. Voor zover de uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente leidt tot kosten, zijn er afspraken gemaakt over de vergoeding daarvan. Daarmee kan het bestemmingsplan als economisch uitvoerbaar worden aangemerkt.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân omtrent het voorliggende bestemmingsplan. In een schriftelijke reactie hebben zij aangegeven dat zij geen waterhuishoudkundige bezwaren verwachten en een positief wateradvies geven.

Het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 Bro dient met rijk en/of provincie plaats te vinden indien er sprake is van rijks- of provinciaal belang. Gelet op de aard en de omvang van het bestemmingsplan kan gesteld worden dat er geen sprake is van een rijksbelang.

Bij de beoordeling of er sprake is van een provinciaal belang is gebruik gemaakt van de provinciale checklist. In de checklist is aangegeven dat toezending niet noodzakelijk is indien er sprake is van een bestemmingsplan in het buitengebied met ontwikkelingen die vermeld zijn in de limitatieve lijst met aangewezen vrijstellingen in het landelijk gebied ad B1.

De gronden waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft zijn gelegen in het landelijk gebied. De ontwikkelingsruimte die in het bestemmingsplan geboden wordt, past binnen de limitatieve lijst met aangewezen vrijstellingen in het landelijk gebied ad B1 onder a. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een provinciaal belang waardoor toezending van het (voor)ontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig afdeling 3.4 Awb voorbereid. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en het digitaal beschikbaar te stellen en gedurende deze periode kan door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad.

Bijlage 1
Wateradvies

Wateradvies voor Belgische Wijk 19 Jubbega
Belgische Wijk 19
8411 WN Jubbega

Datum 21 april 2010

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Uw gemeente stemt in met dit advies. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor uw plan.

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.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is alleen mogelijk als er een sloot dicht bij uw perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op uw perceel valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. 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.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Er zit grondwater onder uw perceel. Dit water zit op een bepaalde diepte. Het waterpeil in een sloot dicht bij uw perceel laat zien op welke diepte het grondwater ongeveer zit. Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Dan heeft u geen last van het grondwater. Vaak eist uw gemeente ook een minimum aanleghoogte in de bouwvergunning. Twijfelt u over de diepte van het grondwater? Dan kunt u altijd bellen met uw gemeente of met het Wetterskip.

Vergunningen die u bij het waterschap moet aanvragen

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning van het waterschap nodig of moet u een melding doen. Informatie hierover vindt u op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet).