

**datum** 6-5-2019  
**dossiercode** 20190506-2-20511

## Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega  
gemeente: Heerenveen

### Gegevens plan

Een bestemmingsplan is voor het aangegeven gebied in voorbereiding. Het planvoornemen is om de bestaande schuurbebouwing betreffende de oude ligboxenstal en berging (deels) te slopen ten behoeve van nieuwbouw. De bebouwde oppervlakte neemt hierdoor in de toekomstige situatie enigszins af. In de nieuwbouw worden voorzieningen ten behoeve van het huidige kleinschalige kampeerterrein gerealiseerd (kookgelegenheid, gezelschapsruimte). Dit gaat ten koste van de huidige oppervlakte aan caravanstalling, die in verkleinde vorm wel terugkeert. Op de verdieping zal op termijn een bed & breakfast worden gerealiseerd met dormitory (slaapzaal). De losse schuur/werkhok op het perceel zal worden verbouwd voor een gedeeltelijk invulling met sanitaire voorzieningen. Het planvoornemen houdt een zekere verzwaring van de toeristisch-recreatieve functie op het perceel in. Dit betekent dat de geldende bestemming 'Woondoeleinden III' (waarbij wonen de hoofdfunctie is en de overige activiteiten als nevenfunctie gelden) niet passend meer zal zijn bij de toekomstige situatie op het perceel. Verblijfsrecreatie gaat de boventoon voeren (dit is eigenlijk nu al het geval) en dient derhalve als hoofdfunctie te worden aangemerkt. Het wonen van de eigenaar/beheerder op het perceel geldt dan als nevenfunctie (dienstwoning bij de camping), evenals de overige bijkomende activiteiten op het perceel (winkeltje, theeschenkerij, dagrecreatieve activiteiten zoals workshops). Hierom wordt een geheel eigenstandig plan opgesteld waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt maar ook de reeds bestaande situatie goed wordt vastgelegd omdat die niet geheel in lijn is met het geldende juridisch-planologisch kader.

oppervlak: 11551 m<sup>2</sup>  
adres: Singel 23, 8411 CJ Jubbega  
kadastraal adres: kadastraal perceelnummer 21, sectie P, kadastrale gemeentecode MDM02  
tekening meegestuurd: {upload\_plan\_tekening}

opmerkingen:

### Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg  
BügelHajema Adviseurs bv  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T: 058-2152515  
E: J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

### Gegevens gemeente

gemeente: Heerenveen  
contactpersoon: Gerrit van der Staal  
T: 140513  
E: g.vanderstaal@heerenveen.nl

### Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?  
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?  
Heerenveen

## **Uw antwoorden op onderstaande vragen**

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?

Antwoord: nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 200 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of meer dan 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Als de verharding in het plan toeneemt: met hoeveel m<sup>2</sup> wordt dit vergroot?

Antwoord: 0

Waar vindt de toename verharding in het plan plaats, aangevinkt wat van toepassing is.

In stedelijk gebied:

In landelijk gebied: x

Wordt het waterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



## **Te volgen watertoetsprocedure**

Korte procedure

[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)

**datum** 6-5-2019  
**dossiercode** 20190506-2-20511

### **Wateradvies korte procedure**

Project: Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega  
Gemeente: Heerenveen  
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg  
Organisatie: BügelHajema Adviseurs bv

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Bestemmingsplan Singel 23 te Jubbega heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

### **Leidraad watertoets**

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: [www.wetterskipfryslan.nl/watertoets](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets). In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

### **Waterwet**

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website [www.wetterskipfryslan.nl](http://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. Via Omgevingsloket online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

### **Afronding watertoetsprocedure**

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

### **Privacyverklaring**

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via [privacy@wetterskipfryslan.nl](mailto:privacy@wetterskipfryslan.nl). Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op [www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring](http://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring)

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
E [Info@wetterskipfryslan.nl](mailto:Info@wetterskipfryslan.nl)

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**