

datum 9-2-2017
dossiercode 20170209-2-14603

Project: Herontwikkeling Ljeppershiem
Gemeente: Kollumerland en Nieuwkruisland
Aanvrager: J.A. Wiegersma
Organisatie: Omgevingsburo Wiegersma

Geachte heer/mevrouw J.A. Wiegersma,

Voor het plan Herontwikkeling Ljeppershiem heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

- Regionale en lokale kering
- Hoofdwateren

- Kaderichtlijn water

Wetterskip Fryslân heeft volgens de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet de plicht om maatregelen te nemen om de ecologische doelen te bereiken die per waterlichaam zijn vastgelegd en ook om deze te beschermen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de informatie die u kunt vinden via onderstaande link:

<http://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/bestuur/waterbeheerplan-2016-2021/KRWBeslisnota.pdf/view>

- Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoe waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij de aanleghoogte.

Wateradvies

Binnen 8 weken kunt u van ons een reactie verwachten waarin wij ingaan op de wateraspecten en aandachtspunten die gelden voor dit plan. Mochten er nog vragen of aanvullende informatie nodig zijn dan nemen wij contact met u op.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. In Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. U kunt de Leidraad Watertoets raadplegen via de link:

www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Informatie

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging, beheer- en onderhoud status van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar onze algemene site www.wetterskipfryslan.nl

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

datum 9-2-2017
dossiercode 20170209-2-14603

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Herontwikkeling Ljeppershiem

gemeente: Kollumerland en Nieuwkruisland

Gegevens van het plan: Betreft een kleinschalig initiatief voor het realiseren van verblijfsrecreatie op het terrein. De plannen bestaan uit het herontwikkelen van het terrein waarbij onder andere een bedrijfswoning, tweeëntwintig recreatieverblijven, sanitaire voorzieningen en een kleinschalige horeca/kantine worden gerealiseerd. Daarnaast zullen er infra- en groenstructuren worden aangelegd. Het terrein heeft momenteel geen huisnummer.

Oppervlak: 32980 m²

Adres: Weardebuorsterwei,

9295LC Westergeest

Kadastraal adres: Gemeente: Westergeest, Sectie: H, Perceel: 10 en 23

Tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

Aanvullende opmerkingen: Op de plattegrondtekening is de verbreding van de sloot niet ingetekend.

Gegevens aanvrager

J.A. Wiegersma

Omgevingsburo Wiegersma

It Heare-ein

1

9271 KL De Westereen

T: 06-10550897

E: j.wiegersma@omgevingsburo.nl

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Kollumerland en Nieuwkruisland

Gemeente: Kollumerland en Nieuwkruisland

Contactpersoon: Ambtenaar

T: (0519) 29 88 88

E: gemeente@kollumerland.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

- Regionale en lokale kering
- Hoofdwateren

Uw antwoord op de onderstaande vragen

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

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: ja

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: {toename oppervlak in stedelijk gebied}

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: {verhardingtoename}

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Antwoord: {toename verharding landelijk}

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

Antwoord: {toename landelijk}

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gedempt?

Antwoord: {dempen}

Wordt er in het plan oppervlaktewater gegraven?

Antwoord: {graven}

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

Antwoord: {maatregel}

Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Wat is het doel van de peilwijziging, wat wordt het nieuwe peil en hoe wordt de peilwijziging doorgevoerd?

Antwoord: {uitvoering peilwijziging}

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Antwoord: {gw}



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure is de normale procedure

De WaterToets 2014

Omgevingsburo Wiegiersma

Van: Remco Visser <RVisser1@weterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2017 9:41
Aan: 'Omgevingsburo Wiegiersma'
Onderwerp: Wateradvies Ljeppershiem Westergeest

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste heer Wiegiersma,

Wij hebben op 2 juni 2017 van u een digitale watertoets ontvangen voor het plan Herontwikkeling Ljeppershiem aan de Wearderbuorsterwei te Westergeest. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het plangebied grenst aan een regionale waterkering en aan een hoofdwaterring, daarnaast neemt het verhardoppervlak toe. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat het advies wordt verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit het herontwikkelen van het terrein waarbij onder andere een bedrijfswoning, tweeëntwintig recreatieverblijven, sanitaire voorzieningen en een kleinschalige horeca/kantine worden gerealiseerd. Daarnaast zullen er infra- en groenstructuren worden aangelegd. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



De toekomstige inrichting van het plangebied

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.weterskipfryslan.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.

Veilig

Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

Het plangebied ligt binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. De begrenzing van de zones kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient u rekening te houden met de breedte van de beschermingszone. Het plan voorziet in de bouw van recreatiewoningen en de aanleg van een rietveld in de kern- en beschermingszone van de regionale kering. Het is verboden om opstallen en of beplantingen aan te brengen in de regionale kering. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern en beschermingszone is een watervergunning nodig.

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.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert en ligt naar schatting tussen de -0,60 m NAP en de +0,90 m NAP. Onder *Peilbeheer* in dit wateradvies geven wij een advies over de bouwhoogte bekeken vanuit de drooglegging. Naast de drooglegging is ook de meerlaagse veiligheid van belang.

Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is op dit moment bepaald op +0,05 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Voor uw plangebied geldt dat de zones langs de bestaande watergang lager liggen. Wij adviseren u de bebouwing dusdanig hoog aan te leggen dat er ook bij deze maatgevende waterstand geen wateroverlast optreedt.

Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100^e per jaar.

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. Verhardingen van paden kunt u bijvoorbeeld uitvoeren met open verhardingen of semiverhardingen zoals granulaat.

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

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

Langs de bestaande watergang moet u rekening houden met een beschermingszone van 5 meter. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en toegankelijk te zijn voor onderhoud.

Schouwwatergang (paragraaf 4.3.2)

In het plangebied ligt een schouwwatergang. De ligging van de schouwwatergang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Onderhoud van schouwwatergangen dient door aanliggende eigenaren uitgevoerd te kunnen worden. Houd daarom rekening met voldoende vrije ruimte tussen de insteek van de watergang en aan te brengen objecten.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,10 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. 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 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.

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 met 2.000 m². De helft hiervan bestaat uit granulaat. Voor halfverharding geldt een compensatienorm van 7,5 %. De compensatie komt daardoor uit op 175 m² (10% van 1.000 m² en 7,5% van 1000 m² halfverharding). U heeft aangegeven dit te willen compenseren door de zuid-noord gelegen watergang te verbreden met ca. 1,2 meter over een lengte van 145 m. Hiermee voldoet het plan aan de compensatienorm. In onderstaand figuur is de locatie van de compensatie aangegeven.



Locatie te compenseren wateroppervlak

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.

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.

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 de heer R.L. Visser 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,

drs. R. Smit,
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.