

Proplan Ontwikkeling
T.a.v. mevr. Z. Akker
Postbus 681
8440 AR HEERENVEEN

Leeuwarden, 13 januari 2016
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1600380
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20150806-2-11400



Onderwerp:
Wateradvies De Wisseling te Stiens

Geachte mevrouw Akker,

Op 6 augustus 2015 is een digitale watertoets doorlopen voor De Wisseling te Stiens. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2000m^2 en dat langs het plangebied een regionale kering ligt. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit een functiewijziging van de bestaande spoorloods en de bouw van woningen aan de Lutskedyk te Stiens. Het gebied ligt ten oosten van de Lutskedyk en ten noordoosten van de Aldlansdyk. Onderstaande figuur toont de voorgenoemde toekomstige inrichting van het gebied.



Over het plan is overleg geweest tussen u en mevrouw J. Bijleveld en dhr. P. Roorda van Wetterskip Fryslân. In dit wateradvies komen de destijds besproken punten aan de orde.

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig

Regionale kering

Langs het plangebied ligt een regionale kering ter plaatse van de voormalige spoorlijn. De ligging van de regionale kering kunt u raadplegen op de kaart in de bijlage en op de website van Wetterskip Fryslân: <http://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart>.

De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale kering is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning staat onder *Waterwet* in deze brief.

Voldoende

Peilbeheer

Drooglegging¹

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.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,70 m NAP en de +1,50 m NAP.

¹ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

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 +0,07 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 strengste norm. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

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 het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. 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. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Compensatie toename verhard oppervlak²

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met meer dan 200 m². Wanneer een terrein onverhard is kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Wetterskip Fryslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Er wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer voor een plan een wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie geschiedt conform het wateradvies. In dat geval is voor de realisatie van het verhard oppervlak geen watervergunning nodig.

U geeft aan dat het verhard oppervlak door de realisatie van het plan toeneemt met ca. 5.500 m². Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10%. Voorliggend plan moet ter compensatie voorzien in tenminste 550 m² nieuw oppervlaktewater. U geeft aan dat in het plangebied een vijver wordt aangelegd. De vijver en het omliggende parkeerterrein dienen zo ingericht te worden dat al het regenwater in het plangebied kan worden opgevangen. Wanneer de vijver minder dan 10% van de toename aan verhard oppervlak beslaat is er extra berging in de vorm van bijvoorbeeld waterdoorlatende verharding met daaronder buffering nodig. Dit kan prima onder bijvoorbeeld de parkeerplaatsen. Over mogelijkheden voor waterbuffering is door mevrouw J. Bijleveld per e-mail informatie naar u verstuurt.

Als noodoverloop van de vijver kan mogelijk gebruik worden gemaakt van een bestaande duiker van de gemeente. Over de ligging hiervan heeft dhr. P. Roorda u per e-mail informatie toegestuurd. De ontvangende polder heeft geen overcapaciteit. Omdat de berging in de polder te krap is worden er in het kader van het watergebiedsplan door Wetterskip Fryslân maatregelen genomen in deze polder. De nieuw aan te leggen woonwijk mag daarom geen extra druk leggen op berging in deze polder. Wanneer dit wel het geval is, dan moet in de polder extra waterberging worden aangelegd.

² Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

De hoogtekaart laat zien dat er hoogteverschillen in het gebied zitten. Water zoekt altijd de laagste plekken op. De afwerking van het terrein moet daarom dusdanig zijn dat het water afstroomt naar de waterberging. Wanneer dit niet wordt gedaan is de kans groot dat op andere plekken wateroverlast ontstaat.

We verzoeken u om contact op te nemen met mevrouw J. Bijleveld wanneer duidelijk is hoe de compensatie voor het voorliggende plan definitief wordt vormgegeven. Ook voor nader overleg over de eventuele noodoverloop kunt u contact opnemen met mevrouw J. Bijleveld.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

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 brief 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.

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.

Wij adviseren u om, in verband met de waterkwaliteit, doodlopend oppervlaktewater zoveel mogelijk te voorkomen. Door te zorgen voor doorstroming in de vijver voorkomt u stilstaand water, dit is beter voor de waterkwaliteit.

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).

Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân mevr. J. Bijleveld of de opsteller van dit wateradvies mevr. J. van der Kloet. De in deze brief 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.

De Wisseling - Stiens

Bijlage bij wateradvies

