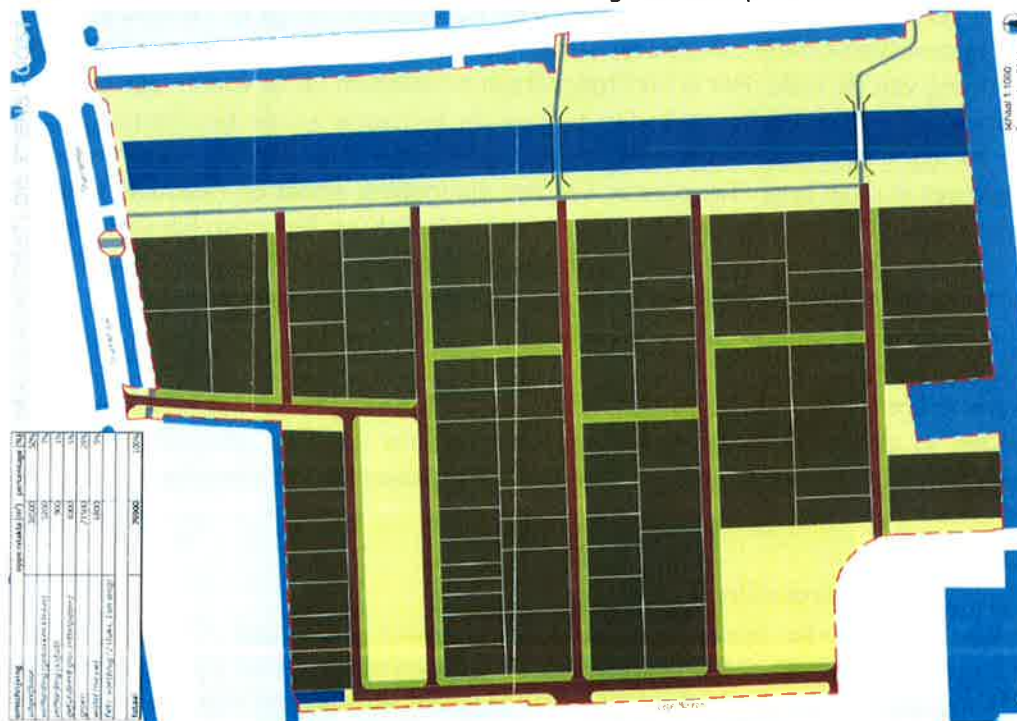


Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20150716-2-11292



Op 16 juli 2015 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het uitbreidingsplan Stiens - Oost. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² en dat in het plangebied een regionale kering ligt. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.



Het plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de oostkant van Stiens met de mogelijkheid om 50 tot 80 woningen te realiseren. De exacte invulling hangt af van de aangevraagde bouwkavels, de oppervlakte van de bouwkavels (en daarmee het aantal woningen) is flexibel. Bovenstaande figuur is een concept schets van de toekomstige inrichting van het gebied. Op 9 juli 2015 is er overleg geweest tussen de gemeente Leeuwarderadeel en Wetterskip Fryslân over voorliggend plan. Tijdens het overleg zijn alvast de eerste aandachtspunten aangegeven. In aanvulling daarop heeft u voor het plan de watertoets doorlopen. In deze brief staan alle aandachtspunten nogmaals op een rij.

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, deze staat op de kaart in de bijlage schematisch aangegeven. 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. Ter plaatse van het plangebied wordt de regionale kering gevormd door 'hoge gronden' en ligt de kering over de Truerderdyk en het oostelijk van het plangebied gelegen fietspad. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd in de nabijheid van de regionale kering. Het plan heeft naar verwachting geen gevolgen voor de regionale kering.

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. Meer informatie hierover staat onder *Peilbeheer* in dit wateradvies.

Voldoende

Schouwwatergang – Secundaire watergang

Langs de noordkant van het plangebied ligt een schouwsloot. Deze staat op de kaart in bijlage met een roze streep aangegeven. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwsloot. In dit geval betekent dit dat veel verschillende eigenaren het onderhoud uit moeten voeren. Uit ervaring is gebleken dat eigenaren binnen de bebouwde kom

vaak niet op de hoogte zijn van de onderhoudsplicht. Ook is het als gevolg van de inrichting van de erven (schuttingen, beplanting, schuren en dergelijke) vaak niet mogelijk om de schouwsloot op een goede manier te onderhouden. Het heeft dan ook onze voorkeur om de schouwsloot goed bereikbaar te houden vanaf openbaar terrein, zodat de sloot bereikbaar is voor onderhoud door de gemeente. De onderhoudsplicht ligt in dat geval bij de gemeente, omdat de gemeente de eigenaar is van het aanliggende perceel. Wanneer het niet mogelijk is de schouwsloot vanaf openbaar terrein te onderhouden dan is het nodig om de onderhoudsplicht notarieel vastleggen in de koopakte. Hiermee is gewaarborgd dat huidige en toekomstige eigenaren bekend zijn met de schouwplicht die er rust op het perceel. Graag vernemen we van u op welke manier u het onderhoud van de schouwplicht wilt waarborgen. In nader overleg kunnen we hier dan afspraken over maken. Voor nader overleg hierover kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân Jeannet Bijleveld.

Overdracht stedelijk water

Schouwwateren in stedelijk gebied die een waterhuishoudkundige functie hebben en in onderhoud zijn bij de gemeente krijgen met de *Overdracht Stedelijk Water* de status *secundaire wateren*. Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de secundaire wateren. Indien de gemeente het onderhoud uitvoert krijgt de gemeente daar een vergoeding voor. De secundaire wateren dienen vanaf openbaar terrein machinaal bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud. Voor watergangen die in onderhoud zijn bij particulieren is – met betrekking tot de overdracht van het stedelijke water – nog geen beleid geformuleerd. Na de realisatie van het plan is het raadzaam om contact op te nemen met het waterschap om de afspraken over de overdracht van het stedelijke waterbeheer te actualiseren voor wat betreft het beoogde uitbreidingsgebied. U kunt hiervoor contact opnemen met Jeannet Bijleveld van Wetterskip Fryslân.

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 is erg variabel in het plangebied en ligt tussen de -0,10 m NAP en de +3,0 m NAP.

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.

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.

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 dempingen en toename verhard oppervlak

Demping

Onderdeel van uw plan is het dempen van een bestaande sloot in het plangebied. Deze sloot heeft een wateroppervlak van circa 2040 m². Door het dempen van het oppervlaktewater neemt de berging in het watersysteem af, waardoor het watersysteem minder robuust en veerkrachtig wordt. De demping moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied, zodat het watersysteem evenveel berging houdt.

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. Om overlast te voorkomen is het nodig dat u de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10%.

In het gebied worden 50 tot 80 woningen gerealiseerd. Het exacte aantal staat niet vast en is afhankelijk van de aanvragen. U heeft aangegeven dat u uitgaat van een verhard oppervlak van circa 200 m² per woning. Omdat het aantal woningen niet vaststaat hebben wij bij het bepalen van de toename aan verhard oppervlak als uitgangspunt genomen dat 50% van het oppervlak van het uitgeefbaar gebied voor woningen wordt verhard. Voor het plangebied betreft dit een toename van 19.250 m² aan verhard oppervlak. Daarnaast wordt in het gebied ook infrastructuur aangelegd. Het gaat dan om wegen en voetpaden. Het gaat daarbij om circa 6.100 m² verharding en circa 4.000 m² halfverharding.

Compensatie

	oppervlak	compensatienorm	benodigde compensatie
	m ²	%	m ²
Demping oppervlaktewater	2.040	100	2.040
Woningen (50% van uitgeefbaar)	19.250	10	1.925
Infrastructuur - verhard	6.100	10	610
Infrastructuur – half verhard	4.000	7,5	300
TOTAAL			4.875

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

Voorliggend plan moet ter compensatie voorzien in circa 4.875 m² nieuw oppervlaktewater. De exacte hoeveelheid is afhankelijk van de definitieve inrichting van het gebied. Aan de oostkant van het plangebied wordt een nieuwe watergang gerealiseerd met een wateroppervlak van circa 6.800 m². Dit is ruim voldoende om de toename aan verhard oppervlak en de demping van sloten te compenseren.

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.

Met het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel kunnen hemelwater en afvalwater afzonderlijk worden afgevoerd. Het afvalwater gaat naar de rioolwaterzuivering en het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Een ondergrondse afvoer van hemelwater brengt het risico met zich mee dat er zogenaamde 'foutaansluitingen' worden gerealiseerd, waardoor er uiteindelijk afvalwater op het oppervlaktewater wordt geloosd. Bovengrondse afvoer maakt water weer zichtbaar in de bebouwde kom en is in veel gevallen goedkoper in aanleg dan een verbeterd gescheiden stelsel. Wij willen u vragen om het hemelwater indien mogelijk bovengronds af te voeren. Goten, sloten en 'verkeerskuilen' (het omgekeerde van een verkeersdrempel) zijn enkele mogelijkheden voor bovengrondse afvoer. Hieronder staan enkele foto's met mogelijkheden van de internetpagina's van Groenblauwe Netwerken, Aquaflow en de gemeente Montferland. Voor meer informatie en overleg over dit onderwerp kunt u contact opnemen met Jeannet Bijleveld van Wetterskip Fryslân.



Uitbreiding van het rioolstelsel

Onderdeel van het plan is uitbreiding van het bestaande rioolstelsel. 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.

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. 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.

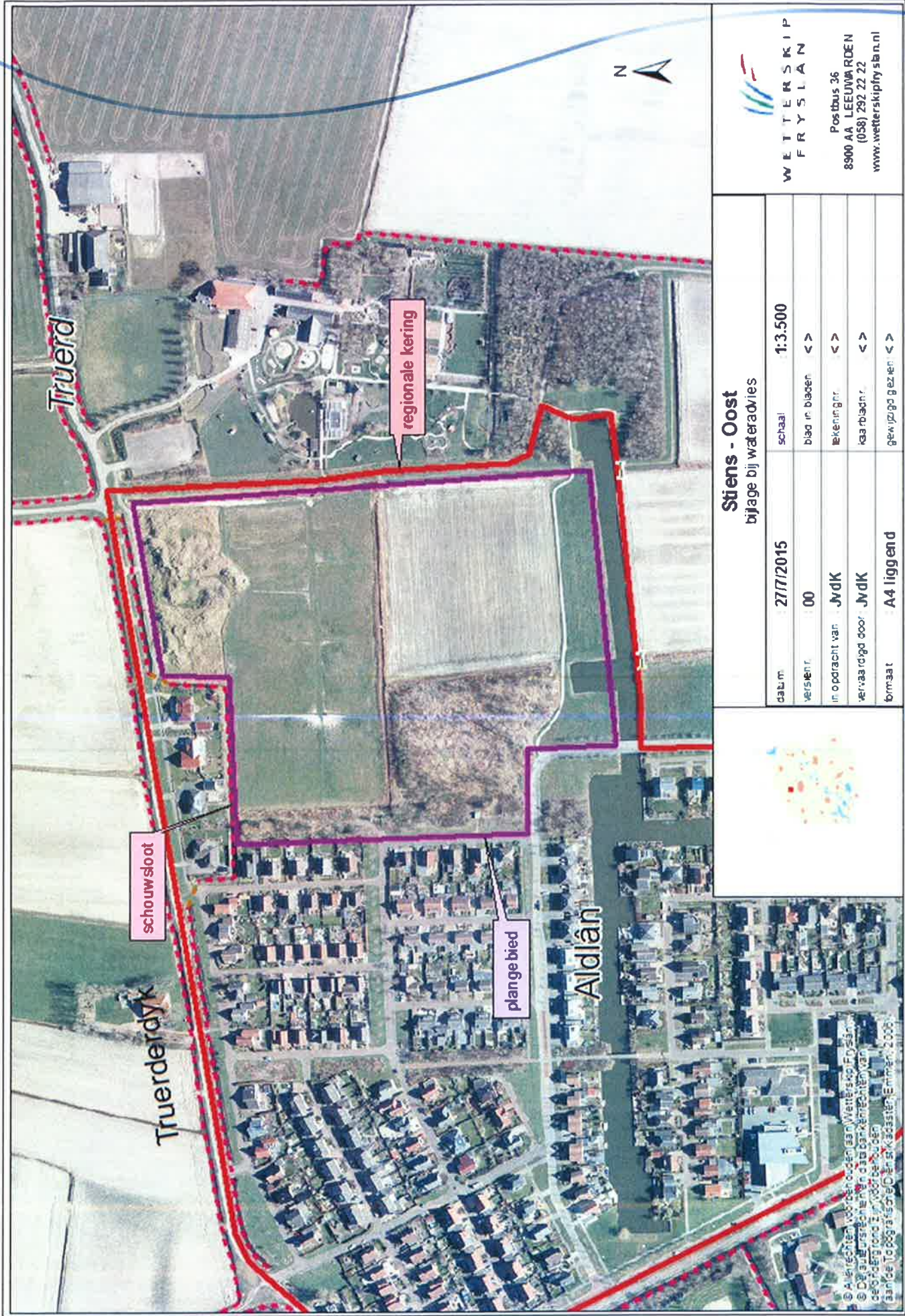
Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân Jeannet Bijleveld of de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch 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.



Stiens - Oost bijlage bij wateradvies			
datum	27/7/2015	schaal	1:3.500
versienr.	00	blad in bladn.	< >
in opdracht van	JvdK	tekeningnr.	< >
vervaardigd door	JvdK	kaartbladnr.	< >
formaat	A4 liggend	gewijzigd gezien	< >

W E T T E R S K I P
F R Y S L A N

Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN
(058) 292 22 22
www.wetterskipfryslan.nl

© Auteursrecht voorbehouden aan Waddenskip Fryslân
© De auteursrechten en databankrechten van
de Grondwet 17/10/2015 10:00:00
aan de Toegangsrechten Openbare Kadaster, Emmen, 2008

