

# ARCHIEF

Woonaccent makelaars Friesland  
De heer A. Kooistra  
Postbus 53  
9000 AB GROU

VERZONDEN 12 JAN. 2015

Leeuwarden, 8 januari 2015  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1500161  
Tel: 058-292 2222 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie  
Uw kenmerk: 20141111-2-9906

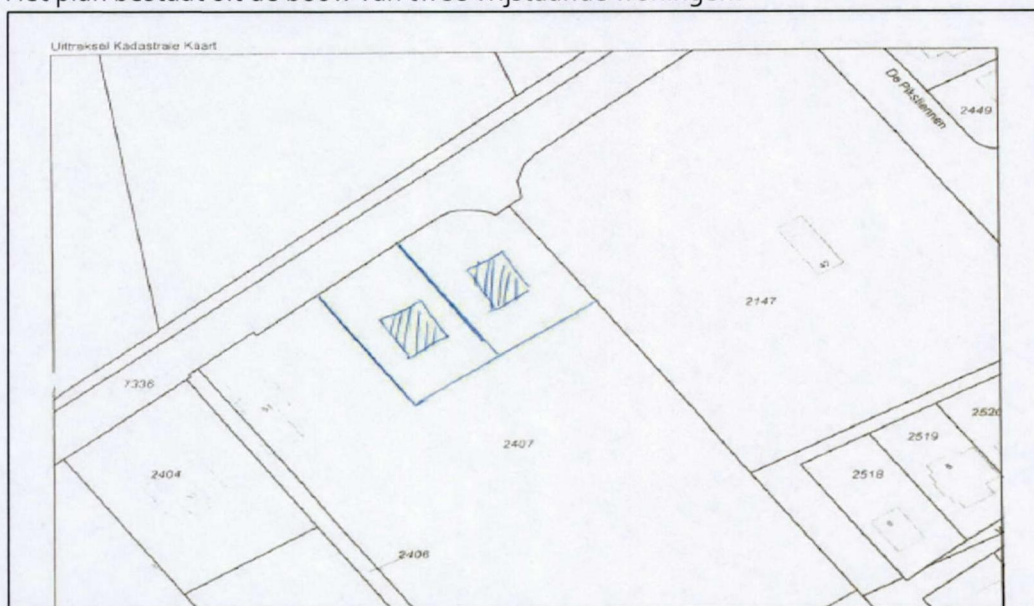


Onderwerp:  
Wateradvies Ds. Visscherwei 51 te Houtigehage

Geachte heer Kooistra,

Op 11 november 2014 is door u een watertoets doorlopen voor de percelen naast de Ds. Visscherwei 51 te Houtigehage. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is dat het verhard oppervlak wordt vergroot met meer dan 200 m<sup>2</sup>. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit de bouw van twee vrijstaande woningen.



Figuur 1 – Situatieschets plangebied Ds. Visscherwei Houtigehage



## **Leidraad Watertoets**

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast is in de Leidraad achtergrondinformatie opgenomen 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](http://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.

## **Voldoende**

### **Schouwwatergang**

In het plangebied ligt een schouwsloot. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwsloot. In dit geval betekent dit, dat meerdere eigenaren het onderhoud moeten uitvoeren. 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 vast te leggen in de koopakte. Hiermee is gewaarborgd dat huidige en toekomstige eigenaren bekend zijn met de schouwplicht die er rust op het perceel.

### **Drooglegging<sup>1</sup>**

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.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een winterpeil van + 2,15 m NAP en een zomerpeil van + 2,50 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de + 4,10 m NAP en de + 4,40 m NAP. De maaiveldhoogte voldoet daarmee aan de droogleggingsnorm.

### **Grondwateronttrekking**

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig.

---

<sup>1</sup> 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.



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.

### **Demping**

Onderdeel van uw plan is het aanleggen van twee opritten, waardoor enkele delen van de sloot in de noordkant van het plangebied worden gedempt. 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. De sloot die u gaat dempen heeft een wateroppervlak van circa 30m<sup>2</sup>. Dit betekent dat u dus 30 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater moet realiseren. Daarnaast dient u onder de opritten duikers aan te leggen. Voor meer informatie hierover kunt u vinden bij het onderdeel Waterwet in deze brief.

### **Toename verhard oppervlak<sup>2</sup>**

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe. 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. 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%. Door het plan wordt het verhard oppervlak vergroot met 300 m. Dit betekent dat er 30 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater moet worden gerealiseerd.

#### *Compensatie toename verharding*

In totaal moet er 30m<sup>2</sup>+30m<sup>2</sup>= 60 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater moeten worden gerealiseerd. Wij adviseren u dit te realiseren door de schouwsloot aan de oostzijde van het plangebied over een lengte van 60 m te verbreden met 1,0 m op de waterlijn (zie bijlage).

Wij horen graag van u op welke manier u de toename aan verhard oppervlak in het plan wilt compenseren. Wanneer u de door ons voorgestelde vorm van compensatie wilt toepassen kunt u dit verwerken in de waterparagraaf in de Toelichting of Ruimtelijke onderbouwing. Wanneer u een andere manier van compensatie wilt toepassen dan gaan we graag met u in overleg om te kijken of de gewenste vorm van compensatie mogelijk is.

## **Schoon**

### **Rioolpersleiding**

In het plangebied ligt een rioolpersleiding (zie bijlage voor schematische weergave). De rioolpersleiding moet bereikbaar zijn voor onderhoud en in geval van calamiteiten. In een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) heeft Wetterskip Fryslân beperkt recht van opstal. Hier gelden beperkingen voor het grondgebruik. Het is niet toegestaan de woning te bouwen op de persleiding of binnen de 6 meter brede beschermende strook. Ook het plaatsen van schuttingen of schuren en het aanplanten van bomen en diepwortellende struiken is niet toegestaan (een overzicht van de geldende beperkingen staat in de Leidraad Watertoets).

---

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



In 2015 wordt er een nieuwe rioolpersleiding aangelegd ter vervanging van de huidige rioolleiding. Deze nieuwe rioolpersleiding volgt een ander traject dan de huidige rioolpersleiding en loopt daarmee niet meer door het plangebied. De huidige persleiding willen wij in het najaar van 2015 verwijderen. Of de eigenaren moeten ermee akkoord gaan dat de persleiding in hun eigendom komt, dan laten we deze liggen en wordt er een overeenkomst met hen gemaakt. Voor meer informatie over de persleiding kunt u contact opnemen met mevrouw A. Atsma van Wetterskip Fryslân.

### **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.

### **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](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. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).

### **Procedure**

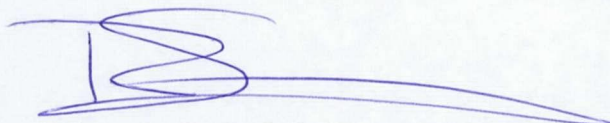
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren.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

Als u vragen heeft over het wateradvies of verder wilt overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân, Hinke Grasman.

De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

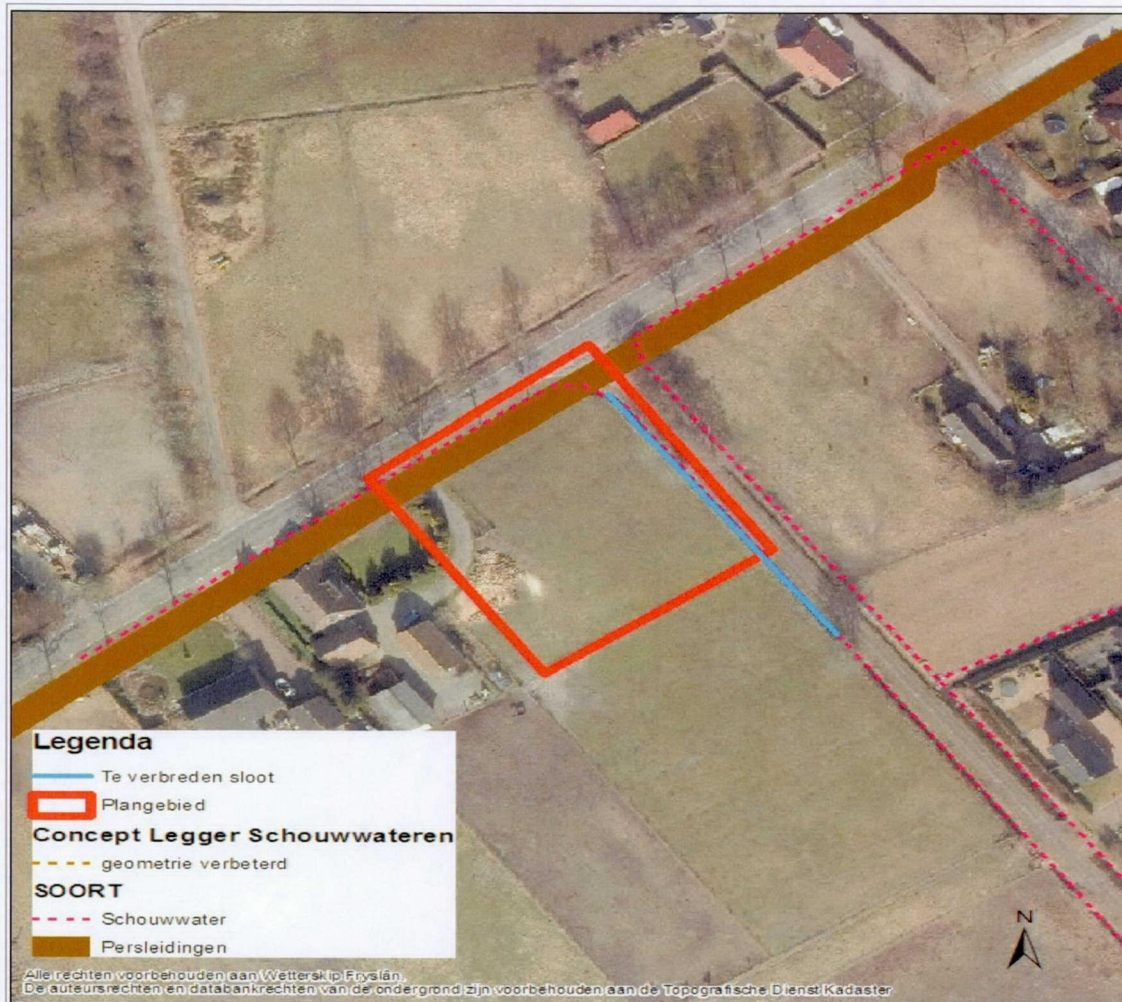
namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



Mevrouw drs. R. Smit,  
manager Cluster Plannen.

Kopie aan: Hinke Grasman, Gerard Oosterwoud, Jeltsje Gerbensma, Jettie de Boer, Alie Atsma





**Legenda**

- Te verbreden sloot
- Plangebied


**Concept Legger Schouwwateren**

- geometrie verbeterd

**SOORT**

- Schouwwater
- Persleidingen

Alle rechten voorbehouden aan Wetterskip Fryslân.  
De auteursrechten en databankrechten van de ondergrond zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster

	<b>Wateradvies Ds. Visscherwei 51 Houtgehage waterspecten</b>		Postbus 36 8900 AA LEEUWARDEN (058) 292 22 22 <a href="http://www.wetterskipfryslan.nl">www.wetterskipfryslan.nl</a>
	in opdracht van: RT	schaal: 1:1.000	
	vervaardigd door: AN	datum: 15-12-2014	
formaat: A4 staand	versie: 01		

M:\GisData\...