

CLAFIS omgeving
De heer H. ter Beeke
Postbud 417
8440 AK HEERENVEEN

Leeuwarden, 10 juli 2014
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1411653
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk: 20140514-2-8991



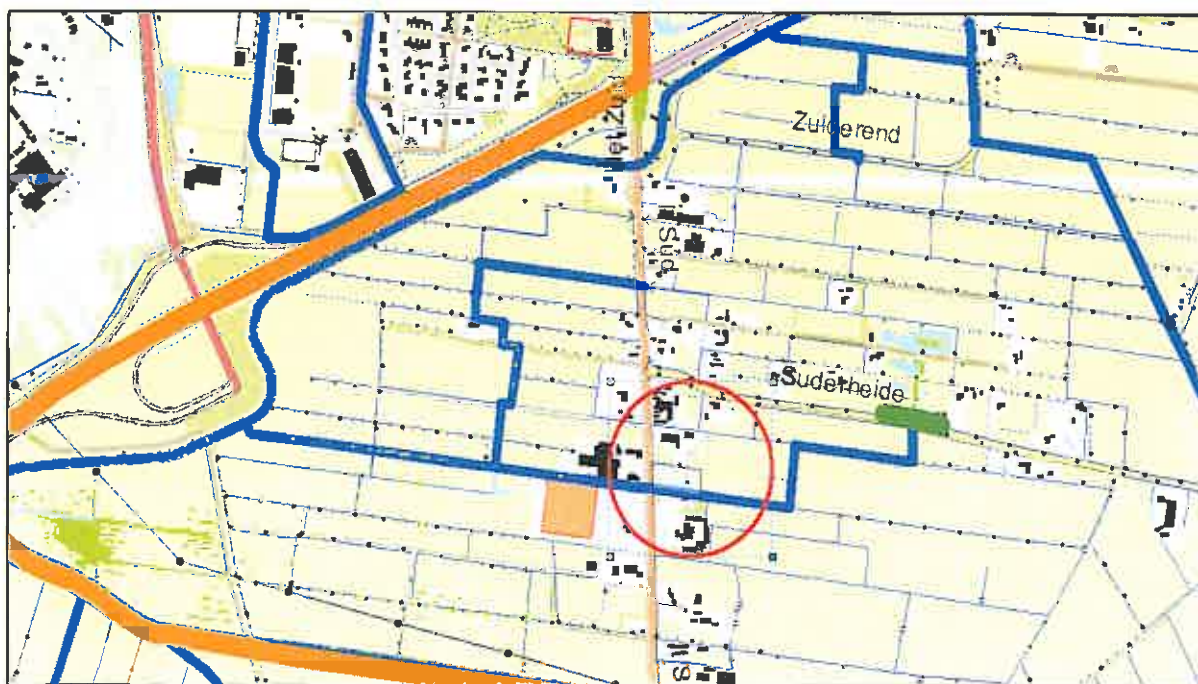
Onderwerp:

VERZONDEN 10 JULI 2014

Wateradvies nieuwbouw van een woning aan Het Zuid 39 te Drachten

Geachte heer ter Beeke,

Op 14 mei 2014 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de nieuwbouw van een woning aan het Zuid 39 te Drachten. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is de toename van de verharding. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.



Figuur 1, overzicht plangebied, blauwe lijn hoofdwatergang

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee u bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet houden. 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.

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

Dit aspect is niet van toepassing op dit plan.

Voldoende

Hoofdwatergang

Aan de zuidkant van het plangebied ligt een hoofdwatergang. Hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag u geen bebouwing en of beplanting realiseren.

Drooglegging¹

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening 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. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van 0,00 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,90 m NAP en de +1,20 m NAP.

Grondwateronttrekking

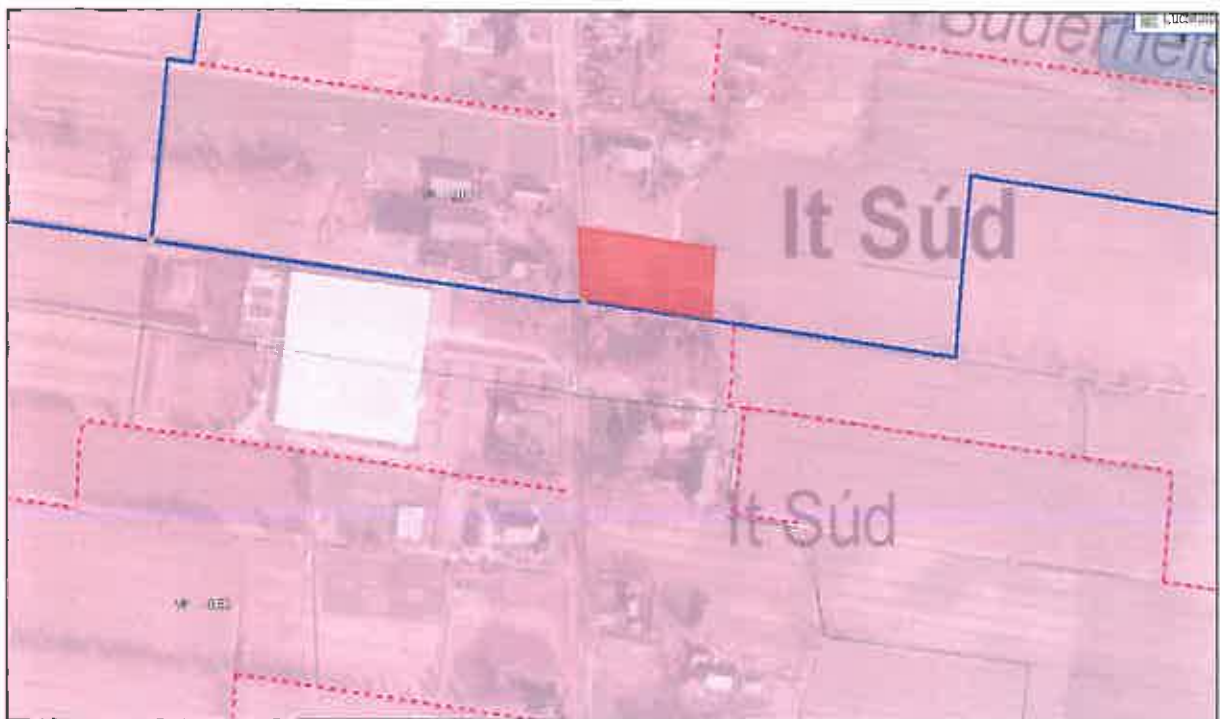
Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt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

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.

Toename verhard oppervlak²

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 naar het oppervlaktewater, of naar het riool wanneer u de verharding afkoppelt. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Om overlast te voorkomen moet de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseren. In een toelichting op het plan geeft u aan dat het bouwvak op de kavel toeneemt met 300 m². Hiervan dient 30 m² te worden gecompenseerd. De initiatiefnemer wil de compensatie van de toename verhard oppervlak graag bij de volgende eigenaar neerleggen en is bereid dit in de verkoopakte vast te leggen. Kortom de toekomstige eigenaar realiseert de compensatie. De reden hiervoor is om de kavel met een woonbestemming te verkopen. Wetterskip Fryslân gaat er mee akkoord met het borgen van de compensatie in de verkoopakte.

Wel attenderen wij de initiatiefnemer en de toekomstige eigenaar op het volgende. Het versneld tot afvoer laten komen van hemelwater waarbij onverharde grond met meer dan 200 m² wordt bebouwd of verhard is als verbodsbepaling opgenomen in de keurverordening van Wetterskip Fryslân. Als de compensatie van de toename verharding door de toekomstige eigenaar wordt uitgevoerd, dan wordt hiermee voldaan aan de algemene regel versnelde afvoer van verhard oppervlak. Deze algemene regel maakt onderdeel uit van de Keur 2013 van Wetterskip Fryslân.



Figuur 2, locatie compensatie, rode vlak

Schoon

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn.

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

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/waterwet) 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.

Als u vragen heeft over het wateradvies of verder wilt overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân. 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.

I.a.a.: e.de.haan@smallingerland.nl