

Gemeente Tytsjerksteradiel
Mevrouw J. Zijlstra
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	22 MEI 2012
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	Romte
Kop:	weh / efd / rts

VERZONDEN 21 MEI 2012

Leeuwarden, 16 mei 2012
Bijlage(n): 2

Ons kenmerk: WFN1207232
Tel. 058-292 2222 / J.P. van der Kloet

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Voorlopig wateradvies Garyp.

Geachte mevrouw Zijlstra,

Op 3 april 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets met betrekking tot het bestemmingsplan Garyp. Het bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie vast. Daarnaast maakt het plan een dorpsuitbreiding, uitbreiding van de begraafplaats en wijziging van de functie van de zuivelfabriek mogelijk. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m² en dat er in het plangebied Garyp een rioalgemaal, persleidingen en hoofdwatertangen liggen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Er wordt uitgegaan van de huidige situatie en de huidige bestemmingen. Daarnaast worden drie ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In dit wateradvies gaan we eerst kort in op het conserverende deel van het bestemmingsplan, daarna gaan we in op de drie ontwikkelingen.

Het conserverende deel van het bestemmingsplan

Bij concrete ontwikkelingen, anders dan de drie in deze brief beschreven ontwikkelingen, en bij het gebruik maken van eventuele ontheffingsregels, afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden moet opnieuw een wateradvies worden aangevraagd.

Als bijlage bij dit advies sturen wij een kaart mee waarop de wateraspecten in Garyp zijn aangegeven. Bij toekomstige ontwikkelingen kan in een vroegtijdig stadium rekening worden gehouden met deze aspecten, bijvoorbeeld bij locatiekeuze. De wateraspecten lichten wij hieronder nader toe.

Hoofdwatertang

In het plangebied liggen hoofdwatertangen van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatertangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watertangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.



De hoofdwatgangen zijn met een blauwe lijn weergegeven op de kaart in de bijlage.

Persleiding

In het plangebied ligt een persdrukleiding. Wetterskip Fryslân heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan.

De persleiding staat met een bruine lijn weergegeven op de kaart in de bijlage.

Rioolgemaal

In het plangebied staat een rioolgemaal. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen. Op basis van de beschikbaar gestelde gegevens kunnen wij niet bepalen of de geplande bebouwing binnen of buiten deze geurcontour valt. Wij adviseren om geen bebouwing in de geurcontour te realiseren.

De geurcontour rond het rioolgemaal staat met een roze cirkel weergegeven op de kaart in de bijlage.

Dorpsuitbreiding

Aan de zuidoostkant van Garyp voorziet het bestemmingsplan in een dorpsuitbreiding van 18 tot 20 woningen. Het plangebied grenst aan de Brandsmaloane, Ielke Boonstraloane en het Skeanpaad. Hoe de dorpsuitbreiding eruit gaat zien is nog niet bekend.

Toename verhard oppervlak

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak¹ wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

Het dempen van watgangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 3400m². Ter compensatie moet 340m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door de watgangen rond het plangebied te verbreden. Op dit moment is nog niet bekend hoe de uitbreiding eruit gaat zien en hoe het plangebied verkaveld wordt. Wij verzoeken de gemeente Tytsjerksteradiel om bij het verder uitwerken van het plan contact op te nemen met mevrouw M. Thannhauser van Wetterskip Fryslân. In overleg kan dan worden gekeken waar de compensatie voor dit plangebied gerealiseerd kan worden.

Schouwwatergang

Rond de uitbreidingslocatie liggen verschillende schouwwatergangen. Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud. De aanliggende eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergang. In geval van dit bouwplan worden verschillende particulieren verantwoordelijk voor het onderhoud van de sloot grenzend aan hun perceel. Hiermee moet rekening worden gehouden bij het opstellen van het verkavelingsplan en de inrichting van de erven.

De schouwwatergangen staan met een roze gestippelde lijn aangegeven op de kaart in de bijlage.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur dient vaak het grondwater te worden verlaagd 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.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.



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.

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 kan het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Mogelijk wordt met de realisatie van de dorpsuitbreiding het rioolstelsel aangepast of uitgebreid. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H.J. Kiewiet.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -0,25m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,50m en de NAP +1,20m. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Uitbreiding begraafplaats

Bij uitbreiding van de begraafplaats moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. De gemiddelde hoogste grondwaterstand moet 30 centimeter beneden de onderkant van de kist blijven. Wettelijk moet er sprake zijn van 60 centimeter dekking op de kist. Rekening houdend met een dikte van de kist van circa 60 centimeter mag de grondwaterstand ten hoogste 1,50m beneden maaiveld zijn.

U geeft aan dat een pad wordt aangelegd vanaf de Gravinneleane naar de begraafplaats over de watergang langs de Gravinneleane. Wanneer een dam met duiker in de watergang wordt gelegd moet hiervan een melding worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Wanneer een deel van de watergang wordt gedempt dan moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Meer informatie hierover staat onder *Waterwet* in deze brief.

Herontwikkeling voormalige zuivelfabriek

De voormalige zuivelfabriek aan de Eendrachtsweg heeft een bedrijfsbestemming. Deze wordt gewijzigd in een woonzorgfunctie. De realisatie van 12 woonzorgappartementen, een huisartsenpraktijk en mogelijk een fysiotherapiepraktijk of kinderdagverblijf wordt mogelijk gemaakt. De nieuwe functies worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Met de ontwikkelingen worden geen belangen van Wetterskip Fryslân geraakt. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en de waterketen.

Algemeen

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

² 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.



Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. 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.

Procesafspraken

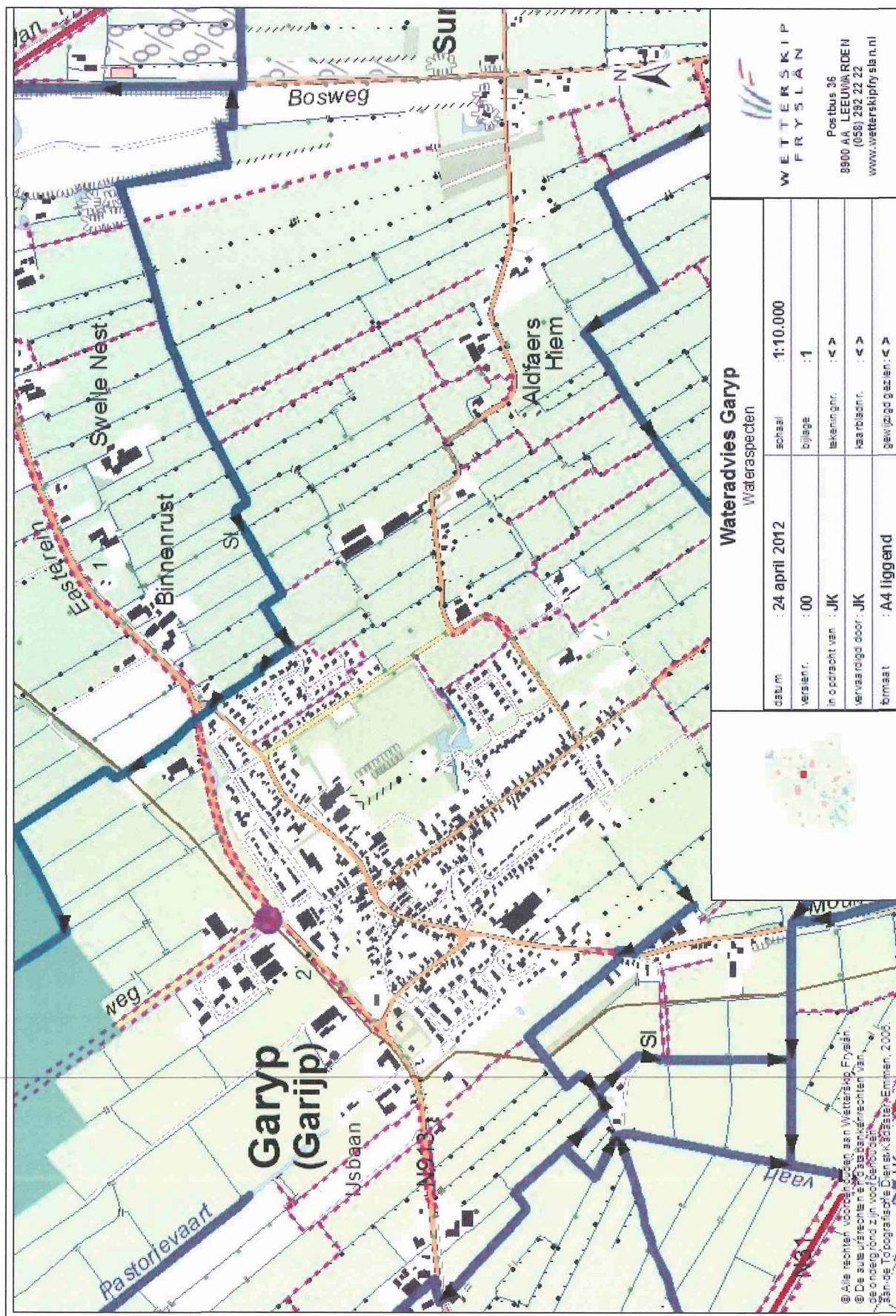
Wij gaan er van uit dat de in dit voorlopige wateradvies vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Het is op dit moment nog niet duidelijk hoe de dorpsuitbreiding er uit gaat zien. Wij worden graag bij de verdere planvorming betrokken en kunnen wanneer de plannen verder zijn uitgewerkt hiervoor een definitief wateradvies opstellen.

De in deze brief genoemde 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.





	Wateradvies Garyp Dorpsuitbreiding			
	datum	: 25 april 2012	schaal	: 1:2.500
	versienr.	: 00	bijlage	: 2
	in opdracht van	: JK	tekeningnr.	: 
	vervaardigd door	: JK	kaartenbladr.	: 
	formaat	: A4 staand	gewijzigd gezien	: 



WETHERSKIP
FRYSLÂN

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

<pad naam>



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. mevrouw J. Zijlstra
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	13 JUL 2012
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	romte
Kop.:	weth. / ôfd. / hied

Leeuwarden, 12 juli 2012
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1210847
Tel: J.P. van der Kloet

Cluster Plannen

Onderwerp:
Aanvullend wateradvies Garyp - uitbreiding

Geachte mevrouw Zijlstra,

Op 21 mei 2012 hebben wij een voorlopig wateradvies verstuurd voor het bestemmingsplan Garyp. De plannen voor de uitbreiding aan de zuidoostkant van Garyp waren toen nog niet concreet en daarom konden wij geen definitief wateradvies opstellen. Inmiddels zijn de plannen voor de uitbreiding wel concreet en daarom geven wij hierbij een definitief wateradvies voor de uitbreiding. Dit advies is deels een herhaling van het op 21 mei 2012 verstuurd advies, voor de volledigheid herhalen we in deze brief de eerder gegeven adviezen.

Toename verhard oppervlak

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Door de bouw van de woningen en het aanleggen van verharding verhardt u een deel van het plangebied. Bij een toename van verhard oppervlak¹ wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 3850m². Ter compensatie moet 385m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Daarnaast dempt u 400m² oppervlaktewater. In totaal moet u ten minste 785m² nieuw oppervlaktewater realiseren. U geeft aan dat het plan 1110m² nieuw oppervlaktewater bevat. Daarmee voldoet u ruim aan de compensatienorm.

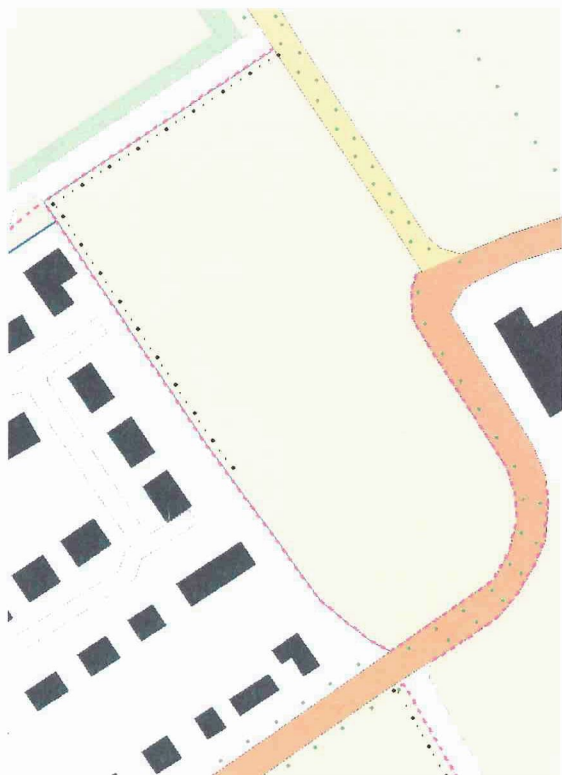
¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.



Voor het dempen van de watergangen en het aanleggen van nieuw oppervlaktewater is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Schouwwatergang

Schouwwatergangen zijn belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. Onderstaande linker figuur laat de bestaande schouwwatergangen rond het plangebied zien. De schouwwatergangen zijn met een roze gestreepte lijn aangegeven. De rechter figuur laat de voorgestelde inrichting van het plangebied zien.



De bestaande schouwsloot langs de bebouwde kom van Garyp wilt u dempen. Rond het plangebied komt een nieuwe sloot. Om het watersysteem te kunnen laten functioneren, krijgt de nieuwe sloot de status schouwsloot.

Uitgangspunt bij herinrichting of nieuwbouw is dat schouw- en hoofdwatergangen machinaal moeten kunnen worden onderhouden vanaf openbaar terrein of met een maaiboot. Ook heeft het bij herinrichting of nieuwbouw binnen stedelijk gebied niet onze voorkeur om onderhoudsplicht op te leggen aan particulieren. Dit betekent dat de watergangen vanaf de openbare weg of een "schouwstrook" bereikbaar zijn met een kraan. Bij het huidige plan is dat volgens de toegestuurde informatie niet mogelijk.

Graag zien wij daarom dat u het plan zo aanpast dat onderhoud wel mogelijk is vanaf openbaar terrein of met een maaiboot. Desgewenst gaan wij hierover met u in overleg voor het zoeken naar een oplossing. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw M. Thannhauser van Wetterskip Fryslân.

Wateraanvoer

In de bestaande situatie wordt water via de schouwsloot naar de vijvers aan de noordkant van het plangebied aangevoerd. Deze schouwsloot voldoet in de huidige situatie om het gebied van water te voorzien. Met de voorgenomen plannen neemt de hoeveelheid oppervlaktewater toe. De schouwsloot die voor aan- en afvoer naar en van het gebied zorgt, moet mogelijk worden verruimd om het gebied van voldoende water te kunnen voorzien. In de bijlage bij deze brief geven we aan om welke



schouwsloot het gaat. Deze sloot moet, om het gebied van voldoende water te kunnen voorzien, minimaal het volgende profiel hebben: een bodembreedte van 0,50m, een waterdiepte van 0,50m en een talud van 2:3. Wij verwachten dat de sloot wel voldoende breedte maar niet voldoende diepte heeft. Daarnaast is niet bekend of de duiker onder de Ielke Boonstraloeane op de juiste hoogte ligt.

Voordat u het plan gaat uitvoeren moet eerst bekend zijn of de schouwsloot voldoende profiel heeft. Indien dit niet het geval is, moet u de schouwsloot op profiel brengen. Voor nadere afspraken over het inmeten van de sloot en eventuele werkzaamheden aan de sloot kunt u contact opnemen met mevrouw M. Thannhauser van Wetterskip Fryslân.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur dient vaak het grondwater verlaagd te worden 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.

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 kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Mogelijk wordt met de realisatie van de dorpsuitbreiding het rioolstelsel aangepast of uitgebreid. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H.J. Kiewiet.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -0,25m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,50m en de NAP +1,20m. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. 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.

² 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.



Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Graag horen wij van u hoe u het plan gaat aanpassen voor het mogelijk maken van onderhoud aan de schouwwatergangen. Zolang dit nog niet duidelijk is kunnen wij geen positief wateradvies geven. Daarnaast moet ook duidelijkheid zijn over het profiel van de schouwsloot voordat u start met de uitvoering van het plan.

De in deze brief genoemde 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,
Cluster Plannen.

Legenda

→ Concept Legger Hoofdwateren

Concept Legger Schouwwateren

--- geometrie verbeterd

SOORT

--- Schouwwater

in te meten schouwsloot

© Alle rechten voorbehouden aan Wetherskip Fryslân.

© De auteursrechten en databankrechten van de ondergrond zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 2008.

Uitbreiding Garyp in te meten schouwsloot

datum	10 juli 2012	schaal	1:3.000
versienr.	00	bijlage	1
in opdracht van	<projectleider>	tekeningnr.	◇
vervaardigd door	<tekenaar>	kaartbladnr.	◇
formaat	A4 staand	gewijzigd gezien	◇


WETHERSKIP
FRYSLÂN

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