

Rho Adviseurs
T.a.v. dhr. E. Venema
Postbus 81
9062ZJ OENKERK

Leeuwarden, 17 september 2015
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WFN1515468
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20150724-2-11335

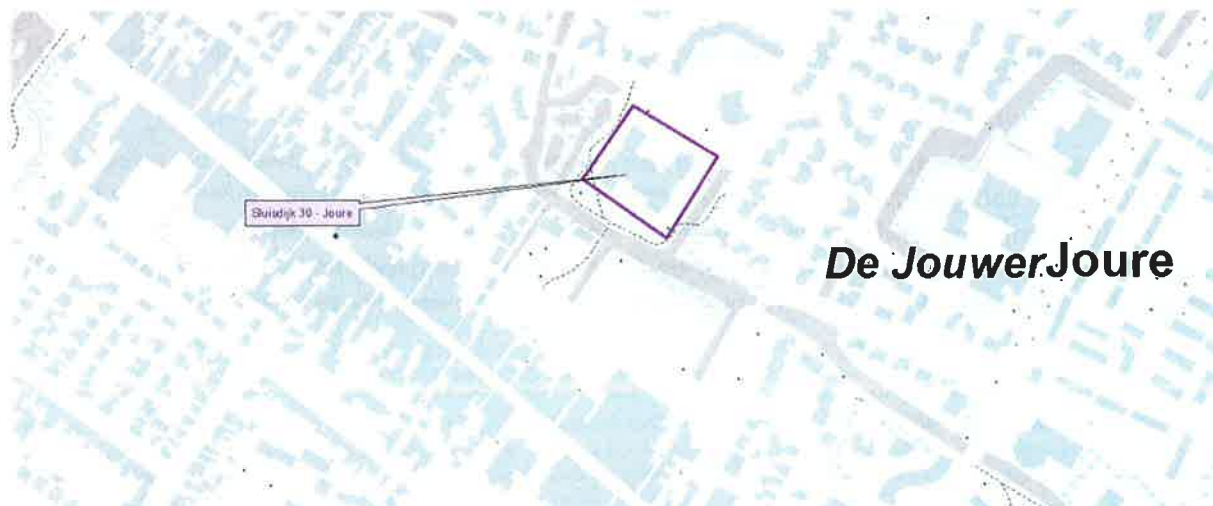


Onderwerp:
Wateradvies Sluisdijk 30 te Joure

Geachte heer Venema,

Op 24 juli 2015 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de Sluisdijk 30 te Joure. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m² en dat het realiseren van een parkeerkelder onderdeel is van het plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit de realisatie van een woon-zorgcomplex op de locatie waar voorheen een zorgcentrum stond. Onderstaande figuur toont de ligging van het gebied.



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

Het aspect Veilig is niet van toepassing op dit plan.

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.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,05 m NAP². De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,10 m NAP en de +0,40 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Realisatie kelder

In de aanvraag geeft u aan dat onder het nieuwe complex een parkeerkelder wordt gerealiseerd. Wij adviseren om ondergrondse constructies zoals een kelder altijd waterdicht aan te leggen om (toekomstige) wateroverlast te voorkomen. Ook als een kelder in de bestaande situatie boven de heersende grondwaterstand wordt aangelegd is het advies om deze waterdicht te realiseren. Zo ontstaat bij toekomstige stijgingen in de grondwaterstand geen wateroverlast. Ook door hevige neerslag kan de grondwaterstand tijdelijk stijgen. De initiatiefnemer is hier zelf verantwoordelijk voor.

In veel gevallen is het voor de realisatie van een kelder nodig om het grondwater te verlagen. 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 de Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de Watervergunning 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.

² Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

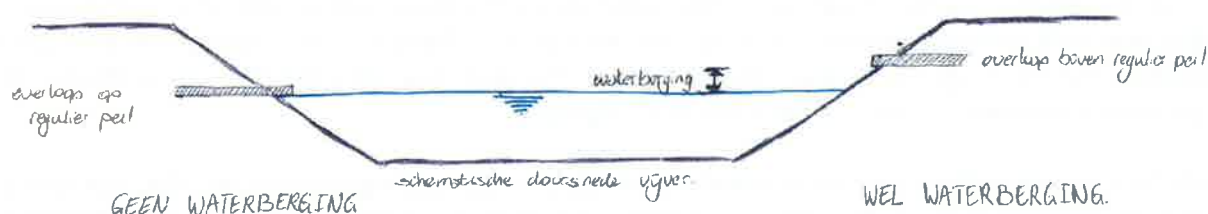
Compensatie toename verhard oppervlak³

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 heeft aangegeven dat het verhard oppervlak door de realisatie van het plan toeneemt met 941 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 94 m² nieuw oppervlaktewater.

U geeft aan dat ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak een vijver met overloop wordt aangelegd. Het heeft onze voorkeur wanneer de vijver op hetzelfde peil als het omliggende watersysteem wordt aangelegd en in open verbinding staat met dit watersysteem. Dit houdt in dat de vijver geen overloop krijgt. Op die manier blijft het watersysteem robuust en duurzaam. In dat geval heeft de vijver een wateroppervlak nodig van tenminste 94 m².

Een vijver met overloop kan alleen worden gebruikt als waterberging wanneer er tussen het reguliere waterpeil in de vijver en de onderkant van de overloop ruimte aanwezig is om water te bergen. Een vijver waarin het reguliere peil wordt gehanteerd door de overloop kan niet dienen als waterberging. Zie ook de onderstaande schematische doorsnede van een vijver.



De vijver moet een bepaalde hoeveelheid water kunnen bergen voordat het overloopt naar het omliggende watersysteem. Bij een toename aan verharding van 941 m² gaat dit om een capaciteit van 47 m³. Dit is de ruimte die minimaal tussen het reguliere waterpeil en de onderkant van de overloop aanwezig moet zijn. De capaciteit van 47 m³ moet altijd zo snel mogelijk weer beschikbaar komen voor een volgende bui. De opvang mag afvoeren met maximaal 1,33 l/s/ha, voor een oppervlak van 941 m² betekent dit een maximale afvoer van 0,45 m³ per uur. Een andere vraag die speelt bij een vijver met overloop is hoe de vijver gevoed wordt. Een voordeel van een vijver die is aangesloten op het omliggende watersysteem is dat deze vanuit dit bestaande watersysteem gevoed wordt. Bij een vijver met overloop is dit niet mogelijk.

³ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Graag horen wij van u welk peil de vijver krijg en hoe de vijver exact wordt ingericht qua water aan- en afvoer. U kunt hiervoor contact opnemen met Jelly van der Kloet van Wetterskip Fryslân.

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.

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. 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 Jelly van der Kloet 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,



drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.