

dossiercode 20210720-2-27183

Wateradvies geen waterschapsbelang

Project: Marsummerdyk 7, Deinum (actualisatie en legalisatie)

Gemeente: Waadhoeke

Aanvrager: BJZ.nu

Organisatie: BJZ.nu

Geachte heer/mevrouw BJZ.nu,

Voor het plan Marsummerdyk 7, Deinum (actualisatie en legalisatie) heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Toename verharding

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Procedure

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

dossiercode 20210720-2-27183

Samenvatting van de gegevens watertoets geen waterschapsbelang

Project: Marsummerdyk 7, Deinum (actualisatie en legalisatie)

Gemeente: Waadhoeke

Oppervlak plan: 6688 m²

Gegevens aanvrager

BJZ.nu BV

BJZ.nu

Twentepoort Oost 16

7609 RG Almelo

T: 0546454466

E: geerten@bjz.nu

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Waadhoeke

Gemeente: Waadhoeke

Contactpersoon: Douwe de Vries

T: -

E: -

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

Antwoord: ja

- Regionale en lokale kering
- Hoofdwateren

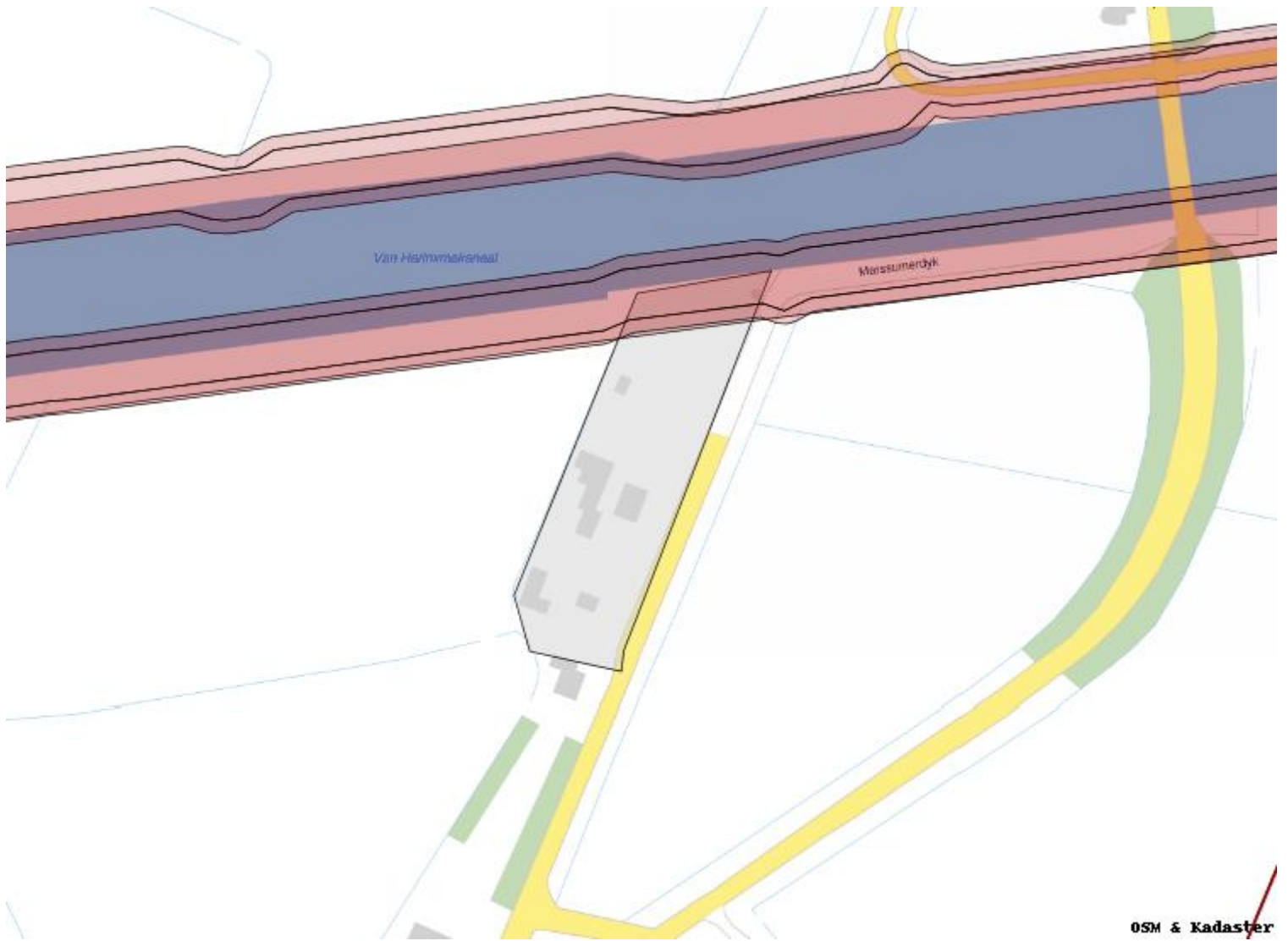
Uw antwoord op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: ja

Geef een korte omschrijving van de functiewijziging

Antwoord: Aan de Marsummerdyk 7 te Deinum bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een bedrijfswoning en enkele bijbehorende bouwwerken en opstallen. Op het perceel is een minicamping gevestigd, te weten de minicamping Van Harinxma, welke is gelegen aan het Van Harinxmakanaal. Tevens is er een kleinschalig klussenbedrijf gevestigd. De bestaande bedrijfswoning en enkele opstallen ten dienste van de minicamping verkeren in een slechte staat van onderhoud en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel en van de minicamping, is daarom voornemens om de bestaande woning te vervangen voor een nieuwe woning. Hierbij zal tevens een losstaand gastenverblijf en een sauna worden gerealiseerd. Tevens zullen er voor de minicamping nieuwe opstallen met voorzieningen worden gebouwd. Het erf zal in de nieuwe situatie extra landschappelijk worden ingepast en extra worden vergroend ten opzichte van de bestaande situatie, hiermee zal sprake zijn van een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Tenslotte zal de aanlegsteiger in het noorden van het plangebied planologisch worden bestemd. De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden van de geldende beheersverordening. Het is daarbij wenselijk in de nieuwe situatie een woonbestemming aan het perceel toe te kennen, met daarbij een specifieke aanduiding voor het klussenbedrijf en voor de minicamping. Het voornemen is voorbesproken en de gemeente Waadhoeke wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de geldende Beheersverordening Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Waadhoeke, voorheen Menameradiel. Een herziening van deze beheersverordening middels een bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure geen waterschapsbelang

www.dewatertoets.nl