



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
13 SEP 2011	
No.	Afd. <i>RB</i>
<input type="checkbox"/> B. en W.	

Gemeente Achtkarspelen
Mevrouw M. Streefkerk
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 12 september 2011
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1112763
Tel: 058-292 2725 / J.P. van der Kloet

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Voorlopig wateradvies de Tillewei en centrumlocatie te Drogeham.

Geachte mevrouw Streefkerk,

Op 24 augustus 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor de realisatie van een kleinschalig bedrijventerrein aan de Tillewei te Drogeham. Voor het bedrijventerrein zijn nog geen concrete bouwplannen. Het garagebedrijf uit het centrum van Drogeham verhuist naar het nieuwe bedrijventerrein. De huidige locatie van het garagebedrijf krijgt in het bestemmingsplan een Wro-wijzigingszone voor woningbouw. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. Redenen hiervoor zijn dat door het plangebied een persleiding loopt en dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m². 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 voorlopige wateradvies voor het hierboven genoemde plan. In deze brief benoemen wij de uitgangspunten waarmee in het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden. Wanneer duidelijk is hoe de inrichting van het bedrijventerrein wordt met betrekking tot waterpartijen, infrastructuur, bouwvlakken en dergelijke kunnen wij een definitief wateradvies geven.

De huidige locatie van het garagebedrijf krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming groen, met een Wro-wijzigingszone voor woningbouw. Omdat er nog geen concrete plannen zijn voor de invulling van dit gebied laten wij deze zone in dit wateradvies verder buiten beschouwing. Wij verzoeken u om, wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingszone, opnieuw een wateradvies aan te vragen bij Wetterskip Fryslân.

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 oppervlak 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 oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen.

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



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.

Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor het nieuwe bedrijventerrein. Het is daarom ook nog niet duidelijk hoeveel verhard oppervlak er bij komt. U geeft aan dat op het bedrijventerrein ruimte is om de compensatie te realiseren. Wanneer bekend is hoe het bedrijventerrein wordt ingericht kunt u contact opnemen met Wetterskip Fryslân. Er kan dan in overleg worden bekeken waar en hoe de compensatie wordt gerealiseerd. De afbraak van het garagebedrijf in het centrum kan niet als een afname van verhard oppervlak voor het voorliggende plan worden gezien. Reden hiervoor is dat het centrum van Drogeham in een ander peilvak ligt dan de locatie van het bedrijventerrein.

Wanneer ook in de volgende stadia van de planvorming nog niet bekend is met hoeveel vierkante meters het verhard oppervlak (planologisch) toeneemt kan in de Regels in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat een omgevingsvergunning voor een plan waarmee het verhard oppervlak toeneemt slechts wordt verleend wanneer de toename van het verhard oppervlak is gecompenseerd volgens de hierboven beschreven compensatienorm.

Voor nader overleg met betrekking tot de compensatie voor voorliggend plan kunt u contact opnemen met de heer Y. Faber van Wetterskip Fryslân.

Schouwwatergang

De watergangen aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn schouwwatergangen. Het onderhoud van de schouwwatergangen moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

Persleiding

Er ligt een persdrukleiding door het plangebied. Wetterskip Fryslân heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat voor een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijde van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. De eigenaar mag hier geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten verhardingen aanbrengen, ontgrondingen of ophogingen verrichten, rioleringen, andere leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, dan wel voorwerpen de grond indrijven, een en ander zonder schriftelijke toestemming van het waterschap. Die in beginsel, bij ontvangst van een verzoek tot ontheffing hiervan, aan de wensen van grondeigenaar zal tegemoetkomen, tenzij de belangen van de persleiding zich hiertegen verzetten.

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 voor realisatie van het plan het bestaande rioolstelsel 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 kwaliteit van water 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.

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



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.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP in de winter en een zomerpeil van +0,10m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +1,35m NAP en de +2,10 NAP.

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Wanneer het water in de boezem erg hoog staat wordt het plangebied hier niet tegen beschermd door een boezemkade. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier +0,02m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Er wordt voldaan aan 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.

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. Wij vragen u eveneens om bij verdere uitwerking van het plan contact op te nemen met Wetterskip Fryslân, zodat wij een definitief wateradvies kunnen geven.

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

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

Mevrouw drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

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.

