

Waterparagraaf

15 recreatiewoningen Zandhuizen

projectnr. 169409

revisie 01

07 mei 2007

Opdrachtgever

De heer L. van der Hilst
Oldeberkoperweg 23
8389 ZANDHUIZEN

datum vrijgave

2007-05-07

beschrijving revisie 01

definitief

goedkeuring

S. Dijkstra

vrijgave

M. v. Hoek

Inhoud

Blz.

1	Waterparagraaf	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Beleid	2
1.3	Voorgenomen plannen	2
1.4	Overleg	2
1.5	Regen- en afvalwatersysteem	2
1.6	Wateroverlast voorkomen	3
1.7	Oppervlaktewaterkwaliteit	3
1.8	Procedures	3

1 Waterparagraaf

1.1 Inleiding

Op een perceel bij de Olderberkoperweg 23 te Zandhuizen bestaat het voornemen om een bungalowpark te realiseren. In het kader van een art. 19 WRO procedure dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Een onderdeel hiervan is een waterparagraaf. De waterparagraaf wordt opgesteld in overleg met Wetterskip Fryslân. Gewenst is dat Wetterskip Fryslân vroegtijdig geïnformeerd wordt door de initiatiefnemer over de plannen, zodat Wetterskip Fryslân advies kan geven over de wateraandachtspunten die betrekking hebben op de ontwikkeling.

1.2 Beleid

De inrichting van het stedelijke gebied heeft gevolgen voor het watersysteem en de waterketen. Door invulling te geven aan het proces van de watertoets wordt waterbeheer vroegtijdig betrokken in het stedenbouwkundig ontwerp. Het vigerende beleid is vastgelegd in de vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw', de 'Handreiking watertoets' (ministerie van VROM), het Provinciaal Omgevingsplan en het Waterbeheerplan van Wetterskip Fryslân.

Basisprincipes van het huidige beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

1. Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren).
2. Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

1.3 Voorgenomen plannen

Het te realiseren bungalowpark ligt aan de Olderberkoperweg 23 te Zandhuizen, kadastrale gemeente Noordwolde, sectie O, perceel 950.

In de huidige situatie is het terrein in gebruik als camping met circa 25 (vaste) jaarplaatsen (stacaravans) en 35 doorgaande plaatsen. Het is de bedoeling dat hiervoor in de plaats 15 recreatiebungalows komen.

1.4 Overleg

Op 3 april 2007 is overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân en is advies over de wateraandachtspunten gevraagd. Door het Wetterskip zijn via een email d.d. 4 april de aandachtspunten aangegeven. Deze aandachtspunten zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

1.5 Regen- en afvalwatersysteem

Afvalwater en regenwater moet zo veel mogelijk gescheiden worden gehouden. Hiermee wordt overstorten van rioolwater (afvalwater) op het oppervlaktewater voorkomen. Ook wordt op deze wijze de zuiveringsinstallatie niet onnodig met schoonwater belast. Het nieuwe verharde oppervlakte wordt daarom afgekoppeld en vertraagd geloosd op het oppervlaktewater.

1.6 Wateroverlast voorkomen

Drooglegging

Bij nieuwe plannen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld vocht in kruipruimtes of opdrijven van wegen te voorkomen. De drooglegging is de afstand tussen het waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen met kruipruimte wordt door Wetterskip Fryslân een drooglegging van minimaal 1 m geadviseerd. Voor gebiedsontsluitingswegen geldt eveneens een drooglegging van 1 m en voor erftoegangswegen geldt een drooglegging van 0,8 m.

Waterberging

Uitgangspunt is de WB 21 trits 'Vasthouden - bergen - afvoeren'. Bij een bestemmingswijziging of herinrichting mag geen afwenteling van water naar andere gebieden plaatsvinden. Ook mag het oppervlak openwater niet afnemen. Wanneer sloten worden gedempt moet dit worden gecompenseerd.

Bij toename van verhard oppervlak is sprake van versnelde afvoer van hemelwater. Uitgangspunt is dat bij toename verhard oppervlak geen toename van de piekafvoer mag plaatsvinden. Afvoer kan worden vertraagd door water te infiltreren of te bergen. In het gebied is sprake van een ondiepe keileemlaag. Infiltratie van hemelwater is daarom minder kansrijk. Bij berging geldt als vuistregel dat deze 11% van het verhard oppervlak dient te bedragen.

Afgelopen 20 jaar stonden op de locaties 25 stacaravans van 3 x 10 meter plus verharding, een slechtweeraanpak van 100 m², een zwembad met verharding van 100 m², een kapschuur van 50 m². Al deze oppervlaktes worden ingeruild voor 15 recreatiebungalows. Dit betekent dat het verharde oppervlak in de toekomst afneemt. Er hoeft dus geen aanvullende berging te worden gerealiseerd ter compensatie van toename van verhard oppervlak.

Waterinfrastructuur

Wetterskip Fryslân stelt eisen aan de afmetingen van watergangen en kunstwerken om een goede water aan- en afvoer te kunnen garanderen. Daarnaast moeten watergangen en kunstwerken toegankelijk zijn voor beheer en onderhoud.

1.7 Oppervlaktewaterkwaliteit

De kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater mag op zijn minst niet verslechteren door de plannen. De strategie hiervoor is de WB 21 trits 'Schoonhouden - scheiden - zuiveren'.

De locatie ligt in een kwetsbaar natuurgebied. Belasting van oppervlaktewater met verontreinigende stoffen moet worden voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert dringend om geen uitlopende bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden, zoals zink, koper, lood, bitumineuze dakbedekkingen, etc.

1.8 Procedures

Voor aanpassing aan de waterhuishouding is een keurontheffing (vergunning) van het waterschap vereist.