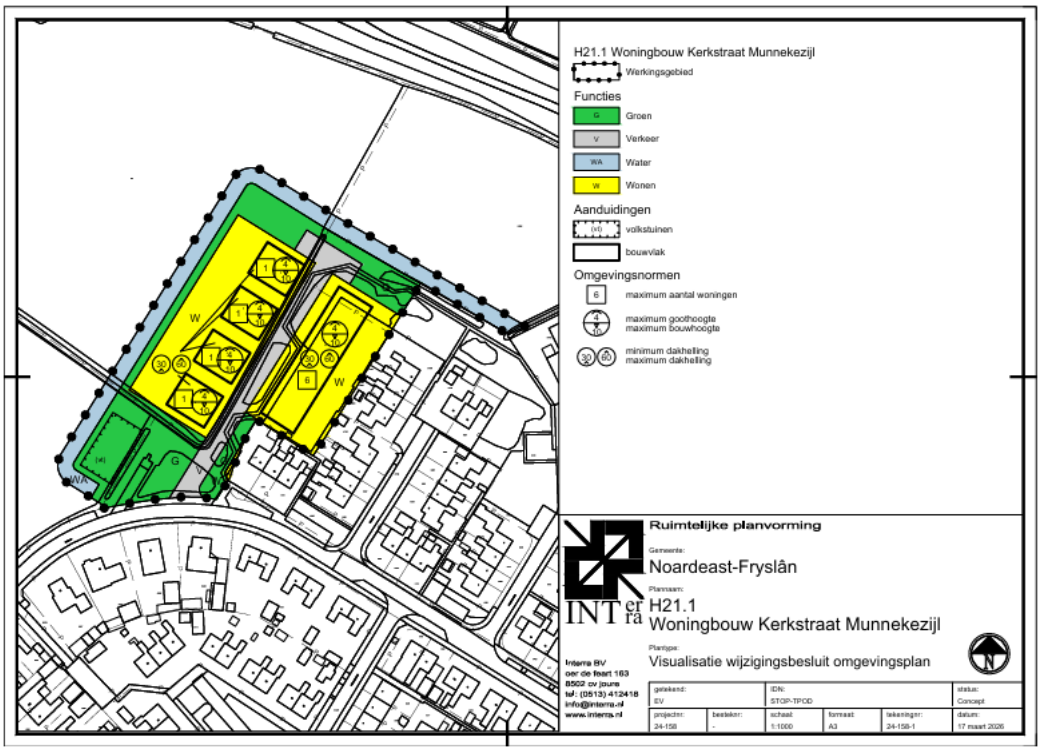
Aanvullend wateradvies STOP-TPOD plan Munnekezijl, Woningbouw 10 woningen Kerkstraat

Realiseren van 10 woningen te Munnekezijl waarbij een afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Noardeast-Fryslân wordt voorbereid. De woningen zijn bedacht op gronden met de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Deze bestemmingen zullen worden gewijzigd in de functie 'Wonen' om de woningen te kunnen realiseren.



Toename verharding en versnelde afvoer
Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij in stedelijk gebied meer dan 200 m2 wordt bebouwd of verhard.

Voor de compensatie van verharding hanteren wij de volgende uitgangspunten, welke ook zullen gelden voor dit plan:

- 10% compensatie van 50% uitgeefbare kavel (ervanuit gaande dat de tuinen voor 50% verhard worden met een terras, schuur ed.);
- 10% compensatie van de verharding;
- 7,5% compensatie van de half verharding (grasbetontegels);
- 100% compensatie van te dempen watergangen.

Bouwen op gedempte watergangen

- Er wordt over gedempte sloten heen gebouwd. Dat kan wel, maar de grondwaterstand past zich niet direct aan. Op de plek van de huidige sloten kan langer een hogere grondwaterstand heersen. Dat kan gevolgen hebben voor kelders of fundering van wegen. Ook

kunnen de gedempte sloten vatbaarder zijn voor zetting, en daarmee verzakking van wegen en huizen in de hand werken.

Het is ons niet duidelijk om hoeveel toename verharding het gaat. Wanneer de toename van de verharding meer dan 200 m2 is, zal deze in de vergunningaanvraag voor o.a. dempen en compenseren mee moeten worden genomen.

Demping en compensatie

Op de tekening is de schouwwatergang nabij het paadje gedempt. Er is nieuw water ingetekend vanaf de watergang boven de Goudsbloemstraat 9, rondom de nieuwe woningen en aansluitend op de huidige schouwwatergang.

Deze demping is vergunningplichtig en op 13-05-2026 vergund onder zaaknummer WF-996792.





Drooglegging

Bij het realiseren van bebouwing en verharding moet rekening worden gehouden met de drooglegginsnormen (1,10 m met kruipruimte, 0,70 m zonder kruipruimte en voor verharding), passend bij het zomerpeil van –0,65 m NAP om problemen zoals opdrijven van verharding te voorkomen.

Kelder

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. 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 meldingplichtig. Om te weten of voor de onttrekking met een melding volstaan kan worden of een vergunning nodig is, kan contact opgenomen worden met de Vakgroep Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Maatgevend boezempeil
Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op 0.14 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100e per jaar. Wij adviseren om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil 0.14 m NAP aan te leggen.

Afkoppelen
Wetterskip Fryslân vraagt gemeenten om bij onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel kansen te benutten om verhard oppervlak zoveel mogelijk af te koppelen, waarbij afstromende neerslag wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiervoor gelden de volgende randvoorwaarden:

- Daken van woningen en gebouwen zijn schone tot licht verontreinigde oppervlakken. Hiervoor geldt dat de gemeente deze rechtstreeks op het oppervlaktewater mag afkoppelen. Bij ondergrondse afkoppeling via een verzamelleiding dient de gemeente bemonsteringsvoorzieningen toe te passen om foutaansluitingen te kunnen voorkomen of te kunnen detecteren;
- Ook parkeerterreinen/wegen kunnen afgekoppeld worden, indien geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden (markt e.d.).

Wanneer de gemeente plannen heeft voor het afkoppelen van hemelwater op het oppervlaktewater kan de gemeente dit afstemmen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân. Bij uitwerking van het plan moet worden gekeken of het watersysteem het aan kan als er verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Het afkoppelen kan tot gevolg hebben dat het watersysteem zwaarder wordt belast. Dit is afhankelijk van hoe vaak er nu sprake is van een overstortsituatie. Ook als afgekoppeld wordt naar een ander peilvak is het belangrijk eerst te kijken of dit peilvak voldoende berging heeft, wellicht dat ook de waterbergingsbank hiervoor kan worden ingezet. Doel van het afkoppelen moet zijn dat de totale situatie er netto beter op wordt.