[redacted]

Van: [redacted]@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 13:31
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Aanvulling op digitale watertoets Olterterp Boppefjild 2

Beste [redacted]

Op 10 juni jl. heb je een digitale watertoets doorlopen voor de herontwikkeling van het perceel van de voormalige zuivelfabriek aan de Boppefjild 2 te Olterterp, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

Het terrein van de voormalige zuivelfabriek ligt hoger als de omliggende percelen. Voeding vanuit het oppervlaktewater is hier niet mogelijk. We verwachten daarom dat het water in de nieuwe vijver in droge tijden uit gaat zakken/droog vallen.

We adviseren om het hemelwater van het verhard oppervlak zoveel mogelijk te infiltreren in de bodem en/of op te vangen in de nieuwe vijver. De omliggende lager gelegen percelen zijn over het algemeen nat. Afwenteling moet voorkomen worden zodat als gevolg van dit plan geen wateroverlast ontstaat in het omliggende gebied in perioden van (veel) neerslag.

We vragen je om bovenstaande punten en de punten uit het standaard wateradvies (die je gelijk hebt ontvangen na het doorlopen van de digitale watertoets) te verwerken in je ruimtelijk plan of besluit.

Verder nog:
Binnen het plangebied ligt een perceel wat in eigendom is van ons waterschap (kadastraal nummer BSZ00A 1134). Op dit perceel staat een rioolgemaal en er ligt er een persleiding vanaf het rioolgemaal naar de wegberm. Beiden zijn van Wetterskip Fryslân en buiten gebruik. Voor afspraken over het kadastrale eigendom, het rioolgemaal en de persleiding dient contact opgenomen te worden met Ineke van der Dam, telefoon 06 – 8214 2722, e-mail ivanderdam@wetterskipfryslan.nl.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

[redacted]

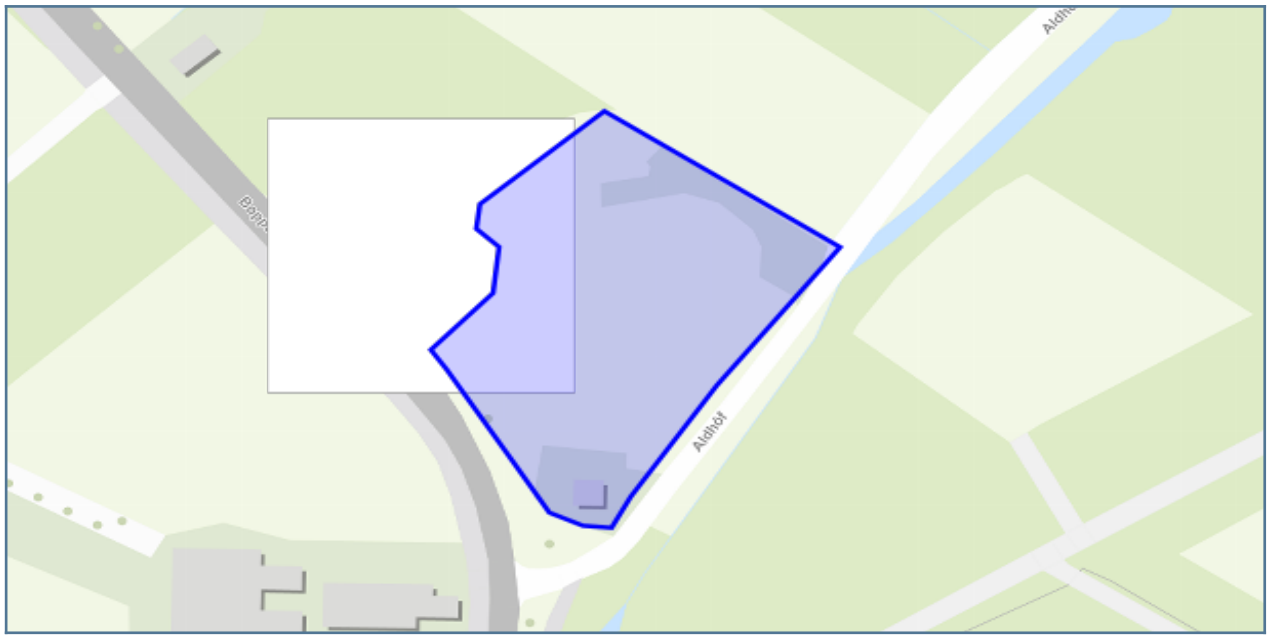
Gebiedsadviseur Zuidoost en Leeuwarden
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Wetterskip Fryslân T 06 4107 4267 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E[redacted]@wetterskipfryslan.nl |

Normale procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	10-06-2024 12:04
Aanvraag ingediend	10-06-2024 13:38
Aanvraagnummer	00026856
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	[redacted]@bugelhajema.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	[redacted]
Wat is uw emailadres?	[redacted]@bugelhajema.nl
Wat is uw telefoonnummer?	[redacted]
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Ja
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	[redacted]
In welke gemeente ligt het plan?	Opsterland
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	[redacted]
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	[redacted]@opsterland.nl
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Nee
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?	2
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	Graven oppervlakte water in de vorm van een vijver
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: 21032_situatie_20240606.pdf

Omschrijving van het plan	Herontwikkeling van het perceel van voormalig zuivelfabriek 'De Hoop' aan Boppefjild 2 te Olterterp Deze motivering betreft de herontwikkeling van het perceel van de voormalige zuivelfabriek 'De Hoop' gelegen aan Boppefjild 2 te Olterterp. Op het momenteel braakliggende terrein wordt een nieuwe ruime woning gerealiseerd en de vervallen directeurswoning (bedrijfswoning) wordt opgeknapt en herbewoonbaar gemaakt. Momenteel heeft het gebied de bestemming 'handel en bedrijf' met de mogelijkheid om drie bedrijfswoningen te verwezenlijken. Met het projectvoornemen worden twee reguliere woningen gerealiseerd en het projectgebied gesplitst in twee woonkavels. Historie en voorgaande plannen Sinds de sluiting van de fabriek in 2003 zijn er diverse plannen ontwikkeld voor deze locatie, maar deze zijn om uiteenlopende redenen niet uitgevoerd. Deze motivering heeft als doel de transformatie van de voormalige fabriekslocatie naar twee woonpercelen te onderbouwen. Sanering en herontwikkeling De gronden van het projectgebied zijn door de voormalige activiteiten in en rondom de fabriek sterk vervuild, waardoor sanering noodzakelijk is. Sanering van grond is een kostbaar proces. De herontwikkeling maakt het mogelijk dat de eigenaar van de gronden bereid is de kosten van de sanering te dragen. Dit zal de gronden zuiveren en herbruikbaar maken. De voormalige directeurswoning is in de loop der tijd in verval geraakt; restauratie en modernisering zijn noodzakelijk om verdere achteruitgang te voorkomen. Door dit project zal de woning worden hersteld en weer in gebruik genomen, waardoor het pand uit 1893 behouden blijft. Eerdere pogingen tot ontwikkeling Na de sluiting van de fabriek in 2003 zijn er verschillende plannen ontwikkeld: 2004: Frisoplan Planontwikkeling BV verwerft de locatie, maar de eerste ontwikkelingspoging strandt snel bij zowel de gemeente als de provincie. 2010: Een intentieovereenkomst wordt aangegaan tussen de gemeente en Frisoplan Planontwikkeling BV om gezamenlijk de locatie te ontwikkelen. Deze samenwerking leidde echter niet tot een consensus over de uitwerking van de plannen, mede door de invloed van het kwaliteitsarrangement van de provincie 2008-2017: Door de economische crisis en de nasleep ervan, komt de planontwikkeling stil te liggen. In 2017 wordt het initiatief nieuw leven ingeblazen door een nieuwe partij in opdracht van de eigenaar. 2019: De provincie probeert nogmaals in gezamenlijkheid met de betrokken partijen het kwaliteitsarrangement te realiseren, maar deze laatste poging mislukt. Het was niet mogelijk de nieuwe ruimtelijke invulling te verbreden naar andere functies dan alleen wonen. In augustus 2019 werd met Friso een brainstormsessie gehouden om mogelijke invullingen voor de locatie te bespreken na het mislukken van het kwaliteitsarrangement. Hieruit bleek dat de gemeente zich wilde inspannen om tot een invulling van maximaal drie woningen te komen, gebaseerd op de huidige planologische regeling die drie bedrijfswoningen

	toestaat, waarvan er één nog aanwezig is. Sindsdien zijn er verschillende verkenningen geweest door partijen voor deze invulling. Conclusie De voorgestelde herontwikkeling van de voormalige zuivelfabriek 'De Hoop' beoogt de realisatie van een nieuwe woning en de restauratie van de bestaande directeurswoning, waardoor twee reguliere woningen op twee kavels in het projectgebied worden gerealiseerd. Door de toevoeging van de functie 'wonen' in het omgevingsplan en de bereidheid van de eigenaar om de kosten van de noodzakelijke grondsanering te dragen, wordt een duurzame en herbruikbare toekomst voor het perceel gegarandeerd.
Straat en nummer van het plan	Boppefjild 2
Postcode en plaats van het plan	9246TN
Kadastraal adres	Het projectgebied bevindt zich aan Boppefjild 2, ten noordoosten van Olterterp, en betreft het kadastrale perceel 1230, sectie A, van de kadastrale gemeente Beetsterzwaag (BSZ00-A-1230)
Oppervlak van het plangebied in m2	12475
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: 21032_situatie_20240606.pdf
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Ja

Opmerkingen	Hierbij een overzicht voor bij de watertoets. Toe te voegen aan verhard oppervlakte: • Bij bestaande woning o Bebouwingsvlak t.b.v. schuur/carport en zitkamer (deze zal uiteindelijk bebouwd worden, maar wellicht goed om mee te nemen). • Bij nieuw te bouwen woning o Verhardoppervlakte Hoofdwoning o Oppervlakte zwembad o Oppervlakte bijgebouw o Oppervlakte oprit (waterdoorlatend materiaal zoals grind) We verwijderen/compenseren: • Bij bestaande woning o Versmallen grote industriële oprit • Bij nieuw te bouwen woning o Verwijderen bestaande inrit en achterpad voor de fabriek, deze ligt er nog en loopt tot aan achterzijde van het perceel. Deze is 1.405 m2. Hier heb ik geen plattegrond digitaal van, mocht dit verduidelijkt moeten worden kunnen we er foto’s van de bestande situatie aan toe voegen. o Verwijderen verharding van bestaand waterschap gemaald (deze is inactief en heeft na de sloop van de fabriek geen functie meer en wordt verwijderd) 40 m2 o Toevoegen vijver. Dit is de minimale toevoeging, het kan zijn dat dit in het veld meer wordt omdat de grond die vrijkomt gebruikt wordt om de woning aan de straatkant te bekleden, zodat het lijkt alsof deze op een natuurlijke bult staat.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving. Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies. Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

###Watertoets De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen ##### Toename verharding Wij willen je 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 niet toegestaan 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 hanteren wij de volgende compensatienorm: * Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem; * Polder 10%, * Vrij afstromend, alternatieve maatregelen. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de ‘Leidraad watertoets’ voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande 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. Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater. ##### Klimaat Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de [Friese klimaatatlas](https://storymaps.arcgis.com/stories/232e40a7366a4f5d8d8639e52be4fbc2) ##### Privacyverklaring Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. 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.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak

4. Advies rioolwaterpersleiding

Je raakt een rioolwaterpersleiding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Wij vragen je om bij het opstellen van het plan rekening te houden met de aanwezige rioolwaterpersleiding. In een strook van 6 meter gelden beperkingen voor het grondgebruik.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.4.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

[redacted]

Van: [redacted]@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: vrijdag 6 juni 2025 17:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Aanvulling op wateradvies Olterterp Boppefjild 2
Bijlagen: Aanvulling op digitale watertoets Olterterp Boppefjild 2

Beste [redacted]
Op 8 mei jl. heb je een wateradvies aangevraagd voor de herontwikkeling van het perceel van de voormalige zuivelfabriek aan de Boppefjild 2 te Olterterp, waarvoor onze dank. Voor dit plan heb je ook op 10 juni 2024 een wateradvies gevraagd. Bijgesloten de aanvulling welke daar toen op is gegeven.
Met het aangepaste voorstel voor de inrichting van het perceel blijft ons advies gelijk aan hetgeen we al doorgegeven hebben.
Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

[redacted]
Gebiedsadviseur Zuidoost en Leeuwarden
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag
Wetterskip Fryslân T 06 4107 4267 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E[redacted]@wetterskipfryslan.nl |

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

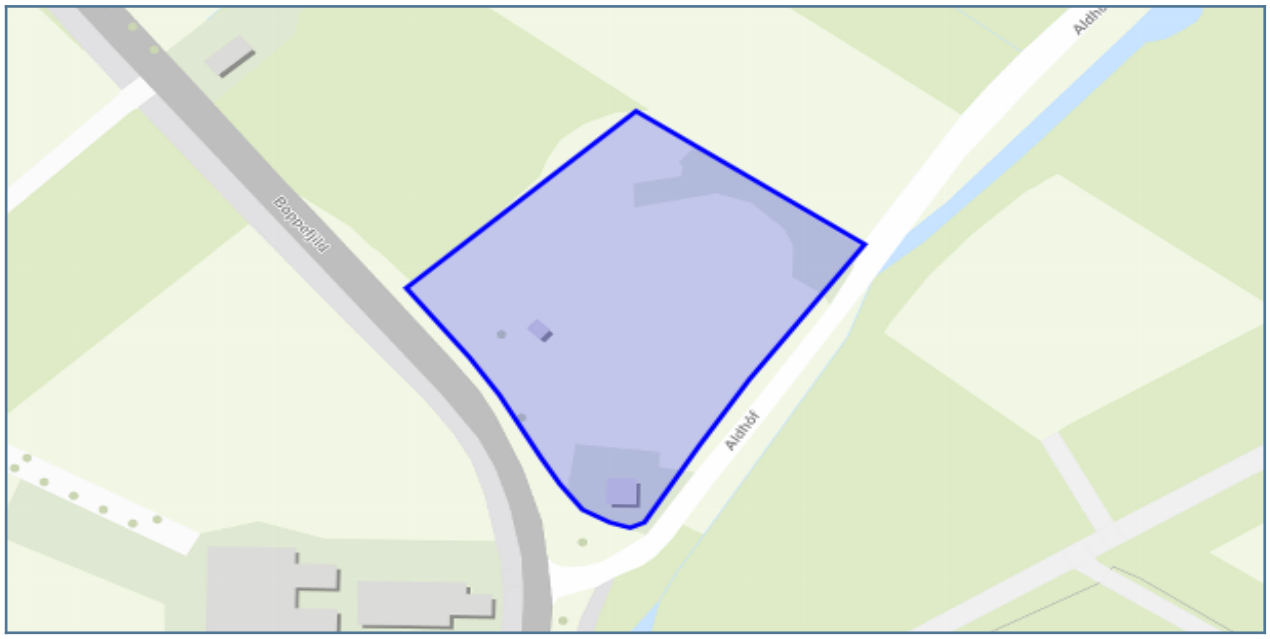
Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Normale procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	08-05-2025 17:01
Aanvraag ingediend	08-05-2025 17:14
Aanvraagnummer	00057684
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	[redacted]@bugelhajema.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	[redacted]
Wat is uw emailadres?	[redacted]@bugelhajema.nl
Wat is uw telefoonnummer?	06-[redacted]
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Ja
In welke gemeente ligt het plan?	Opsterland
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	[redacted]
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	[redacted]@opsterland.nl
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Ja
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?	615
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	Er wordt een vijver van 1.255 m2 gegraven en een sloot van 375 m2
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: 210320S-SO-20250304[83].pdf

Omschrijving van het plan	Deze wijziging van het omgevingsplan betreft meerdere percelen aan en nabij Boppefjild 2 te Olter-terp, de voormalige locatie van zuivelfabriek ‘De Hoop’. Sinds de sluiting van de fabriek in 2003 is het gebied zijn bedrijfsfunctie verloren. Het wordt nu herontwikkeld tot een kleinschalige woonlocatie met aandacht voor landschappelijke kwaliteit, erfgoedbehoud en natuurontwikkeling. Op het grootste deel van het terrein wordt een landgoed gerealiseerd met een vrijstaande woning en een ruim opgezette tuin. De functie wordt hiervoor gewijzigd naar ‘wonen – landgoed’. De woning is landschappelijk ingepast in het terrein en maakt deel uit van een zorgvuldig ontworpen inrichting met een vijver voor wateropvang, een talud als visuele en ecologische buffer, en beplanting met inheemse soorten. Deze inrichting herstelt de oorspronkelijke groenstructuur en draagt bij aan een ecologisch waardevolle invulling van het gebied. De bestaande voormalige directeurswoning wordt herbestemd van bedrijfswoning naar wonen. Dit karakteristieke pand heeft sinds 2003 geen functie als bedrijfswoning meer vervuld en is in de loop der jaren in verval geraakt. De initiatiefnemer is voornemens het pand te restaureren en geschikt te maken voor reguliere bewoning. Voor deze functiewijziging is eerder een buitenplanse omgevings-planactiviteit (BOPA) vastgesteld. Deze vormt de basis voor dit onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan. De huidige bestemming van de betrokken percelen is ‘Handel en Bedrijf’, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1990). Dit plan maakt onderdeel uit van het tijdelijke omgevings-plan van de gemeente Opsterland. De bestaande regeling biedt onvoldoende mogelijkheden voor reguliere woningbouw of landgoedontwikkeling. Met deze wijziging vervalt de geldende bestemming en wordt voorzien in een juridisch-planologisch kader dat aansluit bij het voorgenomen gebruik en de gewenste ruimtelijke kwaliteit. In de toekomstige situatie maakt het voormalige fabrieksterrein plaats voor een hoogwaardige en natuur inclusieve woonontwikkeling die zich zorgvuldig voegt naar het omliggende landschap. De ontwikkeling biedt ruimte voor een solitaire woning met bijbehorende landschappelijke inpassing, waarbij het versterken van de bestaande groenstructuur en het bevorderen van biodiversiteit centraal staan. Landschappelijke inpassing en ecologische versterking Waar voorheen de bebouwing van een zuivelfabriek het landschap onderbrak, wordt nu ingezet op herstel van de groene structuur en versterking van het ecosysteem. Door de aanleg van een grote vijver ten behoeve van wateropvang wordt een robuust landschappelijk element toegevoegd dat te-vens bijdraagt aan de regulering van neerslag en de ecologische kwaliteit van het gebied. De bij de ontgraving vrijkomende grond wordt hergebruikt voor de aanleg van een glooiend talud. Dit talud fungeert als visuele en ecologische buffer tussen de woning en het

omliggende landschap en zorgt voor een vloeiende overgang tussen de bebouwde en groene omgeving.

De groenstructuur wordt ingericht met een divers palet aan inheemse beplanting, waaronder bomen, struiken en waterplanten, waarmee een geschikt leefgebied wordt gecreëerd voor flora en fauna. Door de opzet wordt de bestaande versnippering van natuurgebieden in het plangebied opgeheven en ontstaat een functionele verbinding tussen landschappelijke elementen.

Woningontwerp en positionering
De nieuwe woning wordt gerealiseerd als een eigentijdse villa met een horizontale belijning en een ingetogen architectuur. Door de situering midden op de kavel en een lichte verdraaiing ten opzichte van de perceelgrenzen wordt optimaal ingespeeld op bezonning, privacy en de oriëntatie op het land-schap. De woning bestaat uit twee woonlagen, waarbij het basement deels verscholen ligt achter het talud. Hierdoor blijft de visuele impact vanaf de openbare ruimte beperkt.

Het bovenste volume vormt een licht en transparant bouwdeel, waarin grote glaspartijen zorgen voor een sterke relatie tussen binnenruimte en buitenruimte. De materialisatie bestaat uit aardse en na-tuurlijke elementen, passend bij de landschappelijke omgeving. De woning kent een heldere opbouw, met een robuust basement in combinatie met een lichte bovenbouw van hout en glas. Door riante overstekken worden oververhitting en inkijk beperkt en ontstaat een functionele, duurzame schil.

Aan de kopse zijden bevinden zich een geïntegreerde uitbouw (zwembad) en een vrijstaand bijge-bouw, waarmee een beschutte binnenplaats ontstaat. De uitbouw is voorzien van een groendak en gaat visueel op in de tuin. De positionering van het bijgebouw draagt bij aan de ruimtelijke werking en functionele afwikkeling van de kavel.

Groenstructuur, privacy en beleving
De beoogde inrichting van het terrein voorziet in een samenhangend, glooiend landschap waarin de woning zorgvuldig is ingebed. De bestaande bomen en groenstructuren worden in stand gehouden en waar mogelijk versterkt. De natuur reikt tot aan de gevels van de woning, waardoor een sterke verwe-ving van gebouw en landschap ontstaat. Strategisch geplaatste zichtlijnen zorgen enerzijds voor be-schutting en privacy en anderzijds voor oriëntatie op het omliggende landschap.

Natuurinclusief bouwen
De woning wordt ontwikkeld met een duidelijke natuurinclusieve ambitie. Uitgangspunt hierbij vormt de “40-puntenchecklist” van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, waarvan ten minste 25 maatregelen worden toegepast. Deze omvatten voorzieningen zoals nestgelegenheden, overwinteringsplekken, biodiversvriendelijke beplanting en ruimte voor natuurlijke successie.

Daarnaast wordt hemelwater via infiltratie afgevoerd

	naar de aangelegde vijver en geldt de vuistregel dat per 5 m² verhard oppervlak ten minste 1 m² vijveroppervlak wordt aangelegd. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het vasthouden van water en versterking van het lokale ecosysteem.
Straat en nummer van het plan	Boppefjild 2 - 4
Postcode en plaats van het plan	9246TN, Olterterp
Kadastraal adres	1066, 1134, 1228, 1229, 1345 en 1346 sectie A van kadastrale gemeente Beetsterzwaag (BSZ00).
Oppervlak van het plangebied in m2	14394
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: 210320S-SO-20250304[83].pdf
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Ja
Opmerkingen	Naar mijn weten is er reeds contact geweest met het Wetterskip over dit plan. Mocht dit niet zo zijn dan hoor ik dit natuurlijk graag. Groet Gysbert

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

###Watertoets De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je 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 niet toegestaan 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 hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de ‘Leidraad watertoets’ voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande 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.

Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. 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.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak

4. Advies rioolwaterpersleiding

Je raakt een rioolwaterpersleiding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Wij vragen je om bij het opstellen van het plan rekening te houden met de aanwezige rioolwaterpersleiding. In een strook van 6 meter gelden beperkingen voor het grondgebruik.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.4.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf