

Watercompensatie plan Straathof, Rijpwetering

Naar aanleiding van vragen van raadsleden Mooren en Van Leijden is de verhardingsbalans opnieuw berekend door de ontwikkelaar. Hieruit is gebleken dat er meer wordt verhard dan in het bestemmingsplan is opgenomen, waardoor de compensatieverplichting toeneemt. Hieronder vindt u de nieuwe verhardingsbalans. Deze berekening dient te worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

Percelen:	4.260 (*0,5) = 2.130 m ²
Woningen:	2.300 m ²
Privé parkeervakken:	250 m ²
Openbare weg:	1.250 m ²
Openbare voetpaden/achterpaden:	860 m ²
Totaal:	6.790 m ²

Totaal * 15% = **1.019 m²** aan watercompensatie

Achtererf

Bij de berekening van het achtererf is rekening gehouden met een afstand van 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Immers, uit het bestemmingsplan blijkt dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd. De totale oppervlakte aan achtererf is daarmee 4.260 m².

Halfverharding

In artikel 11.4 van de Uitvoeringsregels van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is een vrijstelling van de compensatieverplichting opgenomen voor halfopen verharding (halfverharding). Wanneer neerslag volledig in de bodem kan infiltreren, hoeft er geen compensatie plaats te vinden. Voor de openbare parkeerplaatsen wordt gebruikgemaakt van halfverharding. Om deze reden zijn de openbare parkeerplaatsen uit de berekening gehaald. Voor de volledigheid is in de bijlage de Uitvoeringsregels opgenomen.

Watercompensatie

Volgens de toelichting op het plan wordt er reeds 840 m² compensatiewater gegraven. Er zal dus nog 179 m² extra water gegraven moeten worden. Dit zal binnen het plangebied of binnen hetzelfde peilgebied gedaan moeten worden.

Aanpassing bestemmingsplan

Het voorstel is om artikel 5.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen naar bovenstaande berekening. Daarnaast wordt voorgesteld om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels, waarbij de vereiste watercompensatie gerealiseerd dient te zijn alvorens de woningen in gebruik mogen worden genomen.