

Notitie

Projectnummer: 20130213.1
 Betreft: oppervlaktebalans ontwikkeling Schelluinen west
 Auteur: DAB
 Gecontroleerd: DWD
 Status: definitief
 Datum: 10-07-2014

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Gegevens	2
3. Oppervlakten	4
4. Compensatie.....	5
4. Fasering t.b.v. watervergunning	5
BIJLAGE 1: overzicht oppervlakken bestaande situatie	8
BIJLAGE 2: overzicht oppervlakken nieuwe situatie	9
BIJLAGE 3: overzicht te verruimen watergangen.....	10

1. Inleiding

In september 2013 is door Adcim een oppervlaktebalans opgesteld voor de ontwikkeling van "Remon kantorenpark - Schelluinen west" te Schelluinen. Vanwege de fasering in de uitvoering is toen voorgesteld de uit het plan voortvloeiende wateropgave eveneens gefaseerd uit te voeren, waarmee het waterschap heeft ingestemd.

Inmiddels is het plan zover gevorderd en uitgewerkt dat een watervergunning is aangevraagd voor de uitvoering. In deze notitie is de definitieve oppervlaktebalans en watercompensatie vastgelegd



Figuur 1 **Overzicht plangebied (bron: Google maps)**

2. Gegevens

Voor het bepalen van de oppervlakten is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Bestaande situatie: tekening 20120213-C79-2 d.d. 31-03-2014 (zie bijlage 1);
- Nieuwe situatie: tekening 20120213-C79-1 d.d. 31-03-2014 (zie bijlage 2).

Het plangebied wordt in twee fasen ontwikkeld:

- zuidelijk deel: locatie Kia;
- noordelijk deel: locatie Remon.

In de oppervlaktebepaling worden beide deelgebieden afzonderlijk bekeken.



Figuur 2 **Splitsing locaties**

3. Oppervlakten

Een overzicht van de oppervlakten voor de bestaande en nieuwe situatie is weergegeven in de bijlagen. De hoeveelheden zijn samengevat in onderstaande tabel. Voor een overzicht van de oppervlakten zie bijlage 1 en 2.

Tabel 1: oppervlaktebalans

locatie KIA - deel 1			
	bestaand	nieuw	saldo
dakoppervlak	0	1.040	1.040
verhard oppervlak	556	3.164	2.608
water (legger)	223	0	-223
water (niet legger)	115	0	-115
groen	3.811	501	-3.310
totaal	4.705	4.705	0

} 3.648

locatie Remon - deel 2			
	bestaand	nieuw	saldo
dakoppervlak	3.228	3.188	-40
verhard oppervlak	7.151	4.907	-2.244
water (legger)	119	119	0
water (niet legger)	0	0	0
groen	1.001	3.285	2.284
totaal	11.499	11.499	0

} -2.284

totaal deel 1 + 2			
	bestaand	nieuw	saldo
dakoppervlak	3.228	4.228	1.000
verhard oppervlak	7.707	8.071	364
water (legger)	342	119	-223
water (niet legger)	115	0	-115
groen	4.812	3.786	-1.026
totaal	16.204	16.204	0

} 1.364

In fase 1 is er een toename van verhard oppervlak met 3.648 m2. Tevens wordt er 223 m2 B-watgang gedempt. Daarnaast is sprake van demping van een kleine waterpartij die niet voorkomt op de legger van het waterschap ter grootte van 115 m2.

In fase 2 is er een afname van verhard oppervlak met 2.284 m2. Het bestaande oppervlaktewater wordt gehandhaafd.

Voor het totaal van deel 1+ 2 is er een toename aan verhard oppervlak van 1.364 m2. De hoeveelheid legger water neemt af met 223 m2.

4. Compensatie

De benodigde watercompensatie bestaat voor het totaal van deel 1+ 2 uit:

- de toename aan verhard oppervlak van 1.364 m²
- de afname van de hoeveelheid legger water van 223 m².

Aangezien het gedempte niet legger water in de bestaande situatie geen bergende functie had, kan deze voor de bestaande situatie worden beschouwd als groen en is compensatie daarvan niet nodig.

De benodigde hoeveelheid watercompensatie kan als volgt worden berekend:

toename verhard oppervlak	1.364 m ²
vrijstelling	500 m ²
	----- -
te compenseren	864 m ²
norm	436 m ³ /ha
	----- x
totaal benodigde compensatie	38 m ³
toelaatbare peilstijging	0,2 m
	----- /
totaal benodigde compensatie	188 m ²
compensatie demping	223 m ²
	----- +
totaal extra te realiseren water	411 m ²

De hoeveelheid extra water zal worden gerealiseerd buiten de plangrenzen door het verruimen van enkele watergangen in eigendom van de gemeente Giessenlanden, zie de locaties A en B op de tekening in bijlage 3.

4. Fasering t.b.v. watervergunning

Het plan zal in twee fasen worden aangelegd. Om vooruitlopende uitvoering van de locatie Kia mogelijk te maken met goedkeuring van het waterschap wordt de volgende fasering aangehouden:

FASE 1

Aanleg locatie Kia + oppervlaktewater locatie Remon + extra oppervlaktewater buiten plangebied

FASE 2

Aanleg locatie Remon deel 2.

De oppervlaktebalans voor fase 1 ziet er dan als volgt uit:

Tabel 2: oppervlaktebalans fase 1

fase 1: locatie KIA - deel 1 + water locatie Remon				
	bestaand	nieuw	saldo	
dakoppervlak	0	1.040	1.040	3.648
verhard oppervlak	556	3.164	2.608	
water (legger)	223	0	-223	188
water locatie Remon	0	199	199	
water buiten plangrens	0	212	212	
water (niet legger)	115	0	-115	
groen	4.222	501	-3.721	
totaal	5.116	5.116	0	

Het saldo oppervlaktewater neemt in fase 1 toe met 188 m2. De totaal benodigde hoeveelheid watercompensatie voor fase 1 kan als volgt worden berekend:

Tabel 3: berekening watercompensatie fase 1

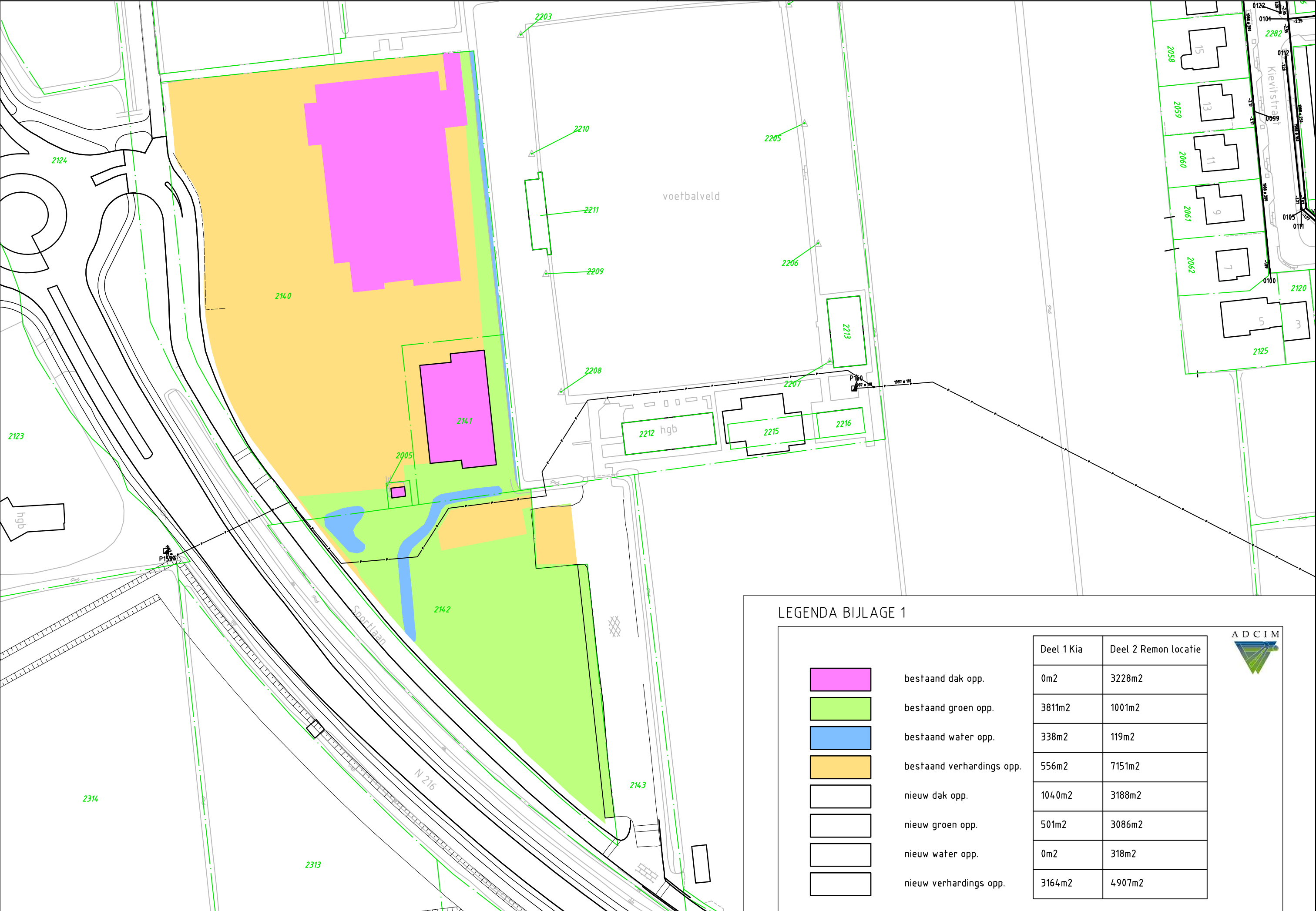
toename verhard oppervlak	3.648 m2
vrijstelling	500 m2
	----- -
te compenseren	3.148 m2
norm	436 m3/ha
	----- x
totaal benodigde compensatie	137 m3
toelaatbare peilstijging	0,2 m
	----- /
totaal benodigde compensatie	686 m2
saldo water	-188 m2
	----- +
water tekort fase 1	498 m2

Mocht de aanleg van locatie Remon door omstandigheden geen doorgang vinden dan zal de waterbalans op dat moment in orde worden gemaakt door het verwijderen van 2287 m2 verhard oppervlak op de locatie Remon. De berekening van de watercompensatie komt er dan als volgt uit te zien:

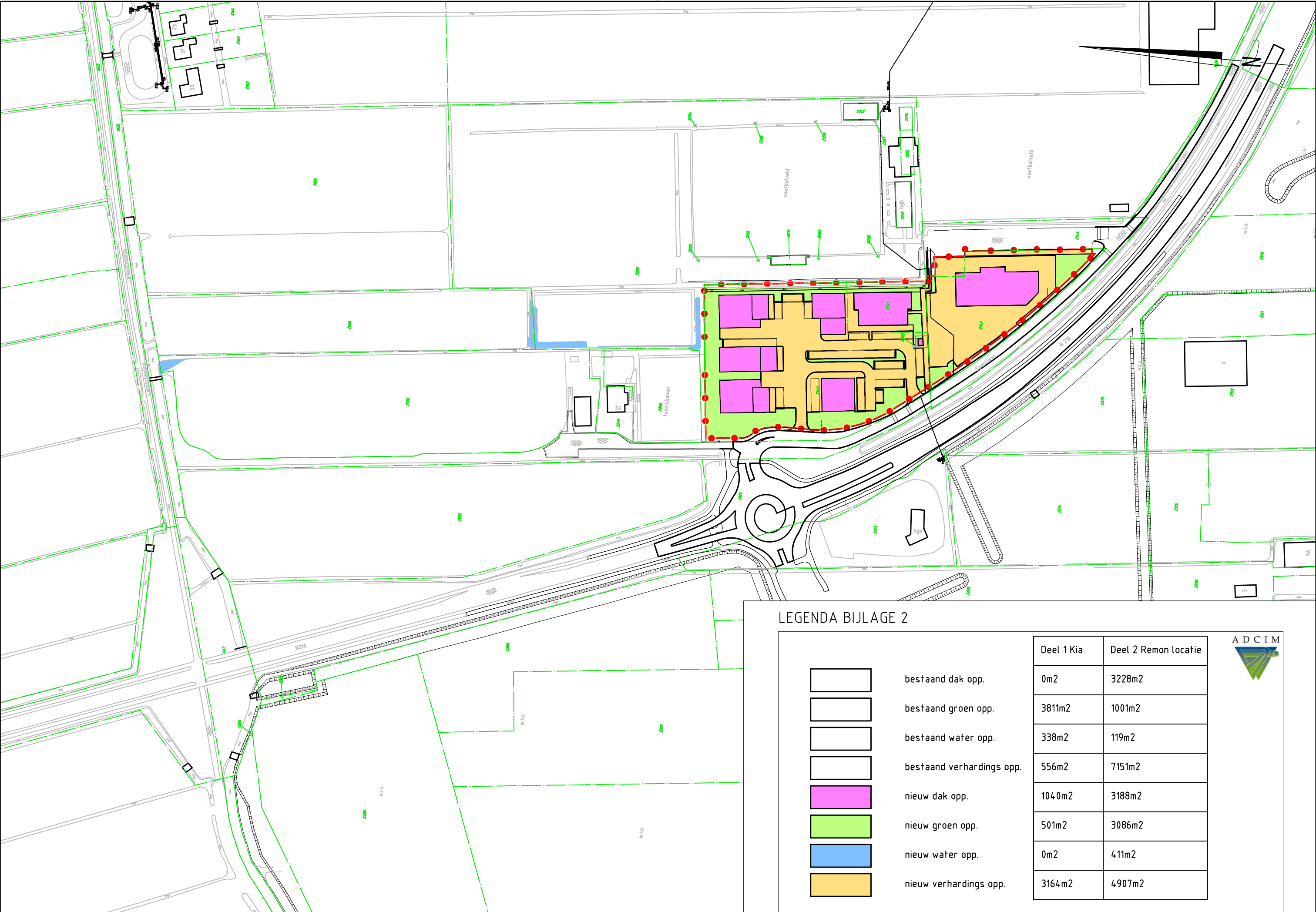
Tabel 4: berekening watercompensatie fase 1 bij niet aanleggen van locatie Remon

toename verhard oppervlak	3.648 m2
vrijstelling	500 m2
verwijderen verhard oppervlak Remon	2287 m2
	----- -
te compenseren	861 m2
norm	436 m3/ha
	----- x
totaal benodigde compensatie	38 m3
toelaatbare peilstijging	0,2 m
	----- /
totaal benodigde compensatie	188 m2
saldo water	-188 m2
	----- +
water tekort fase 1	0 m2

BIJLAGE 1: overzicht oppervlakken bestaande situatie

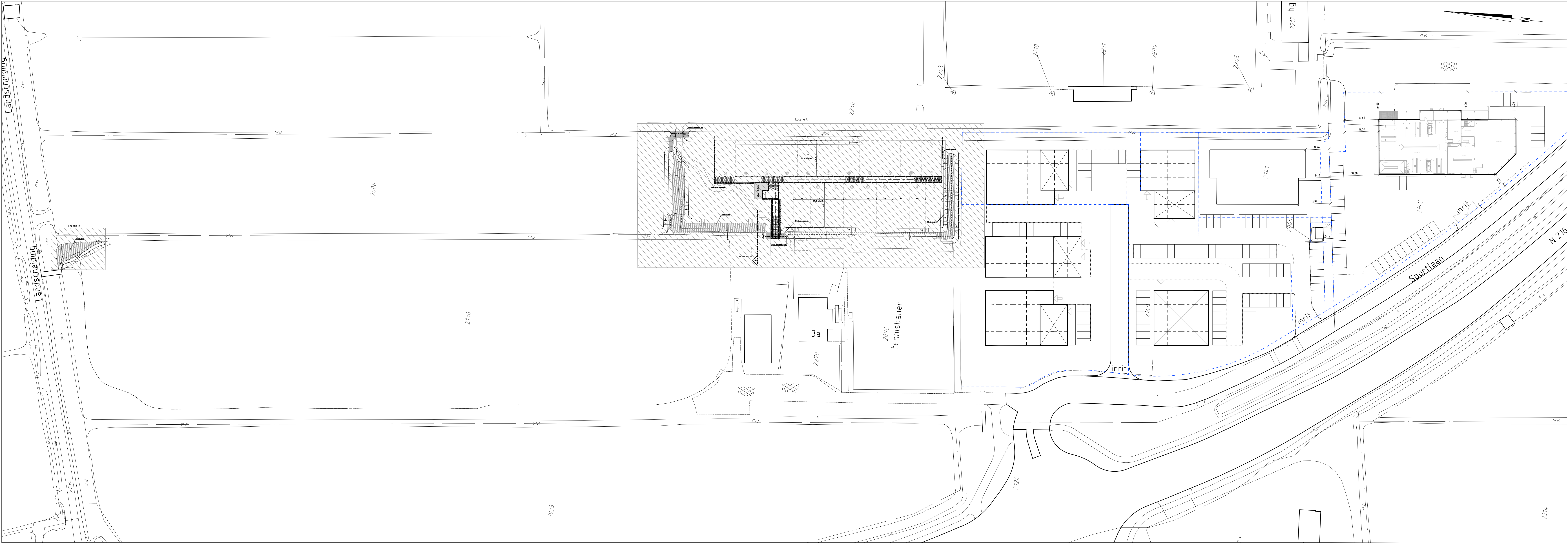


BIJLAGE 2: overzicht oppervlakken nieuwe situatie

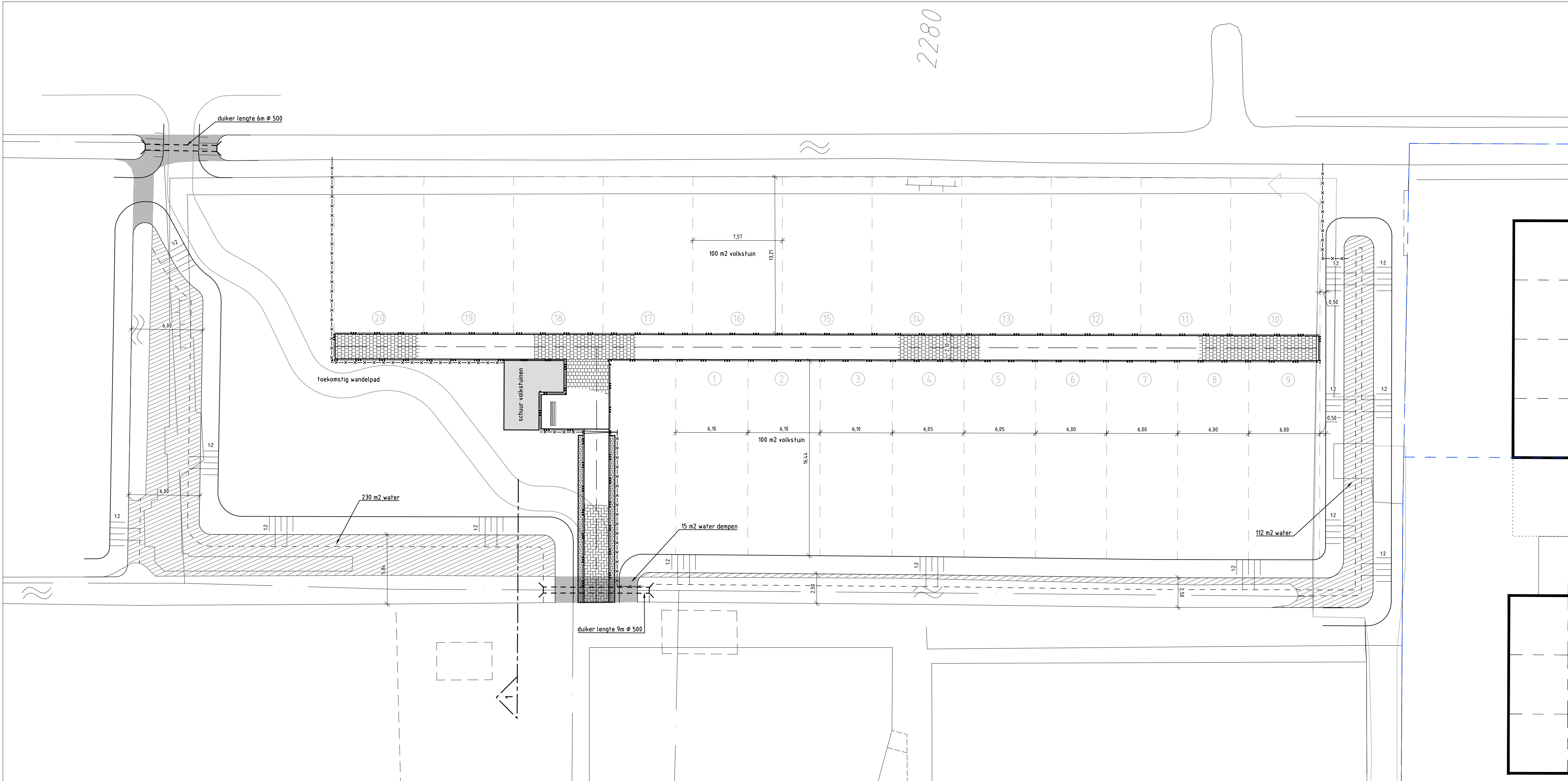


BIJLAGE 3: overzicht te verruimen watergangen

Tekening 20130213.1-C90.3 d.d. 28-05-2014



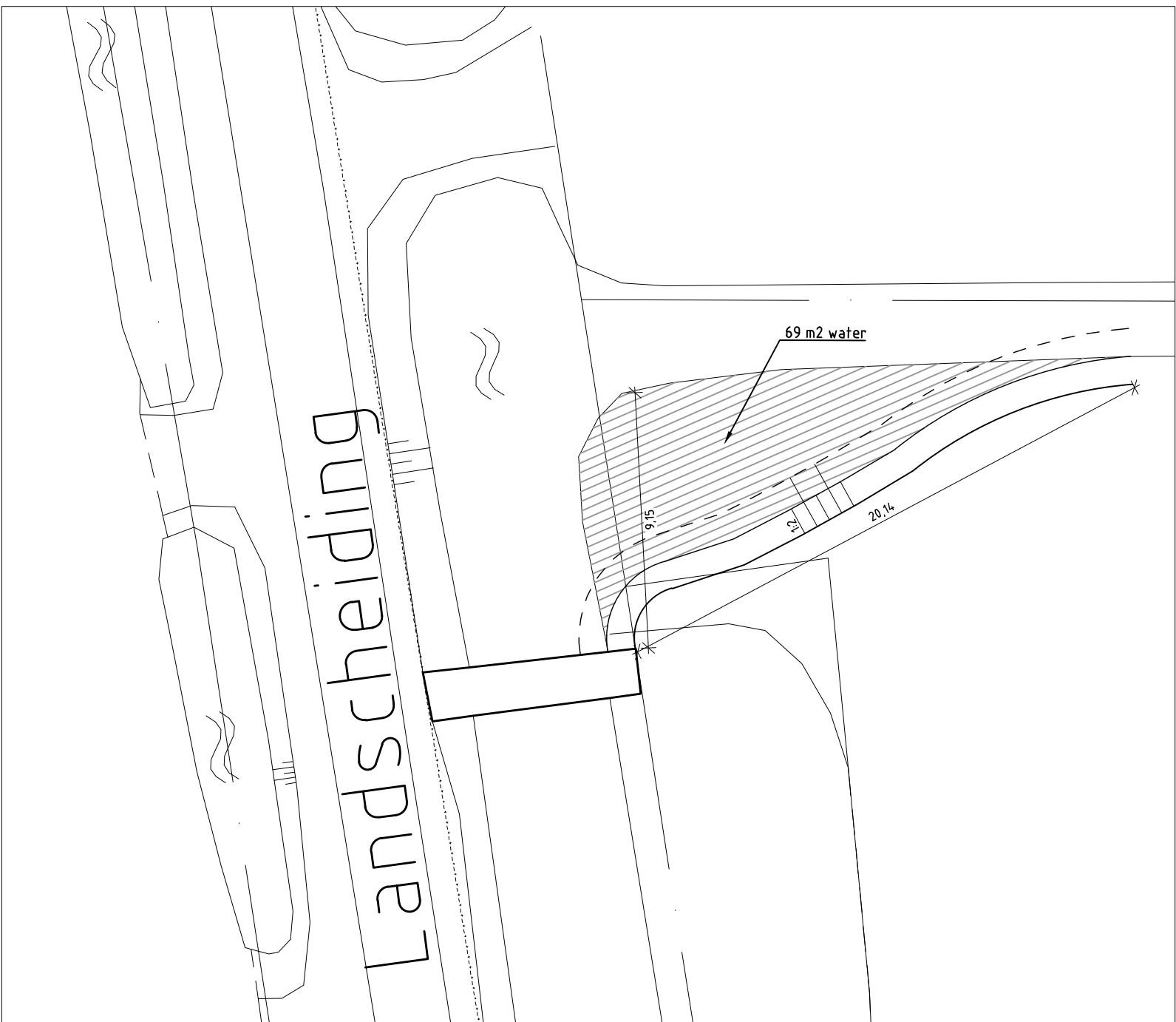
Overzicht volkstuinen
schaal 1:500



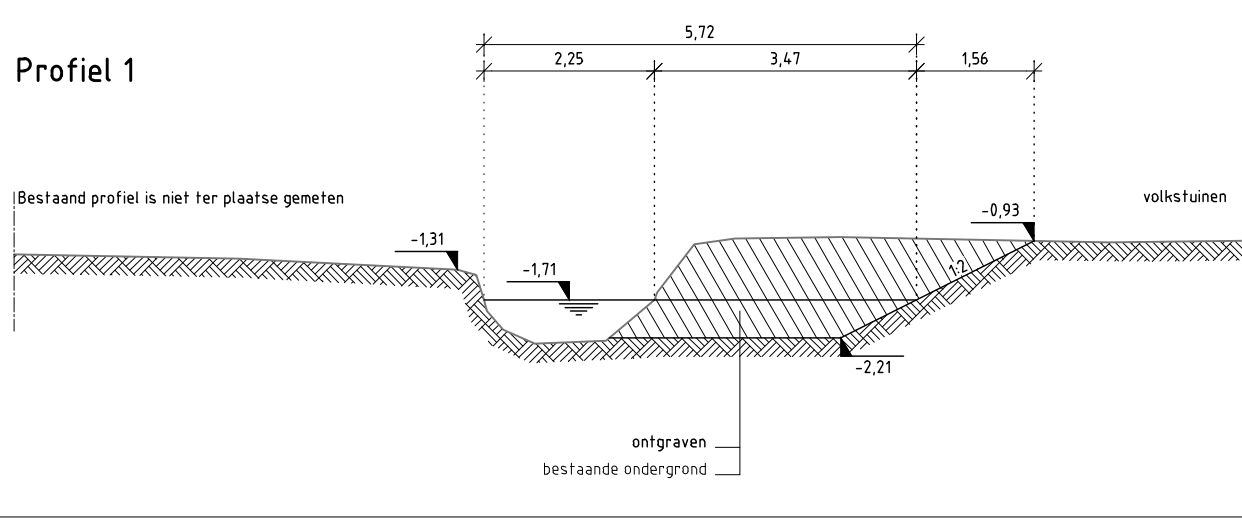
Locatie A
schaal 1:200

Watercompensatie.
-benodigde compensatie voor Remonpark 41m2
-te graven water 342m2 (locatie A)
-te graven water 69m2 (locatie B)

Watercompensatie



Locatie B
schaal 1:200



Profiel 1
schaal 1:100

LEGENDA

