

Tekening, berekeningen en toelichting watercompensatie

6 maart 2018

Park Duivenvoorde

Inleiding

In deze notitie wordt middels tekening, berekeningen en deze toelichting de watercompensatie behorende bij het wijzigingsplan Duivenvoordestraat uiteengezet, overeenkomstig de rechtsoverweging 15.2 uit de tussenuitspraak van de Afdeling d.d. 17 januari 2018 met het kenmerk 201609524/1/R6 op het besluit van 8 november 2016 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest.

De berekening gaat uit van de aanwezigheid van 1.447,8 m² water overeenkomstig de plankaart van het wijzigingsplan, waarmee er ten opzichte van de benodigde watercompensatie een overschot van 3,4 m² water ontstaat. De benodigde watercompensatie is hiermee geborgd.

Toelichting

In *“de berekening watercompensatie Park Duivenvoorde”* van de benodigde watercompensatie is rekening gehouden met de bouwmogelijkheden op grond van het wijzigingsplan. Hierbij is rekening gehouden met de volledige invulling van de bouwvlakken (*“bebouwing hoofdgebouw”*), de overige voorziene bebouwing overeenkomstig het bouwplan voor 100% (*“reeds geplande bijgebouwen”*) zoals blijkt uit de *“situatietekening ten behoeve van de berekening watercompensatie”* en de overige aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken, voor zover deze mogelijk zijn op grond van de aan- en uitbouwregeling van het bestemmingsplan Oranje Nassau dan wel de vergunningvrije bouwmogelijkheden in het achtererfgebied op basis van het Besluit Omgevingsrecht, zulks voor 60% zoals blijkt uit de berekening *“maximaal te bouwen bijgebouwen”*.

In de berekening *“Maximaal te bouwen bijgebouwen”* zijn beide mogelijkheden om de oppervlakten te bepalen, te weten op basis van bestemmingsplan en BOR, per kavel weergegeven. De uitkomst met de grootste oppervlakte is voor iedere kavel aangehouden.

Daarnaast is rekening gehouden met volledige verharding van de reservering voor de beoogde maatschappelijke voorziening, die nu buiten het wijzigingsplan is gelaten.

Bij het bepalen van de hoeveelheid water is rekening gehouden met de bestemming water die binnen de plangrenzen van het wijzigingsplan kan worden gerealiseerd. Aan de oostkant van het plan tegenover de beoogde maatschappelijke voorziening ter plaatse van het (voormalige) milieupark valt een stuk van het beoogde wateroppervlak buiten de plangrens, te weten circa 23,3 m². Aan de noordkant van het plan is na inmeting te plekke gebleken dat de erfgrens van de grond waar water wordt gerealiseerd, noordelijker ligt dan de plangrens van het wijzigingsplan. Het wateroppervlak dat buiten de plangrens kan worden gerealiseerd is circa 30,9 m².

Beide oppervlakten zijn niet meegenomen in de berekening watercompensatie, maar functioneren bij aanleg wel degelijk als compensatie. Dit houdt in dat naast de in deze berekening opgenomen 1.447,8 m² watercompensatie nog eens ruim 54 m² water gerealiseerd kan worden.