

NOTITIE

PROJECT : Scherpenzeel, Dorpsstraat Vijverlaan
PROJECTNUMMER : P20-0484

ONDERWERP : Oplegnotitie plan Weijdelaer

DATUM : 28 september 2020
OPGESTELD DOOR : C. Kruik

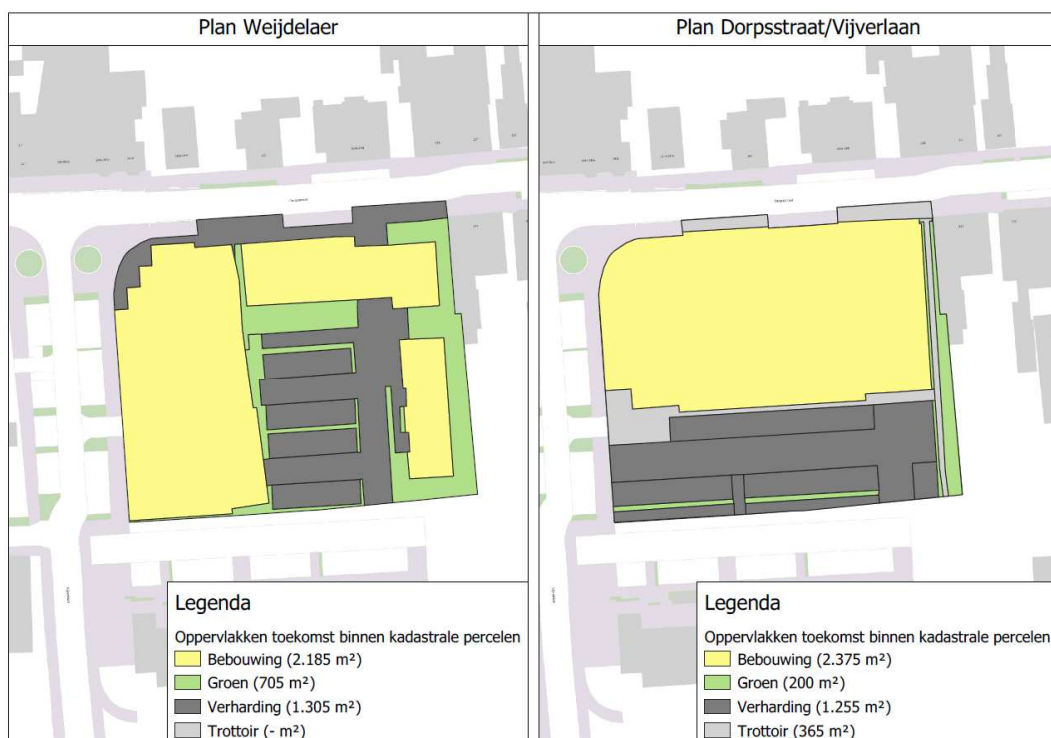
1.1 Inleiding

In opdracht van Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is BOOT betrokken bij het plan Dorpsstraat/Vijverlaan te Scherpenzeel. Dit plan valt voor een deel binnen het plan Weijdelaer, waarvoor in 2016 een geohydrologisch onderzoek inclusief een watertoets geschreven is. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in het bestemmingsplan. De waterhuishoudkundige wijziging die binnen dit bestemmingsplan ontstaat door de ontwikkeling van de Dorpsstraat/Vijverlaan wordt in deze notitie nader toegelicht.

1.2 Balans oppervlakken

Met de ontwikkeling van het plan Dorpsstraat/Vijverlaan, wijzigt het noordelijk deel van het plangebied Weijdelaer. Het ontwerp van het noordelijk deel van het plangebied zoals opgenomen in het rapport waterhuishouding 'Herinrichting plan Weijdelaer te Scherpenzeel, d.d. 24 maart 2016' en het ontwerp van het plan Dorpsstraat/Vijverlaan, zijn weergegeven in figuur 1.

Figuur 1: Overzicht oppervlakken plan Weijdelaer en Plan Dorpsstraat/Vijverlaan



Uit figuur 1 komt naar voren dat met het plan Dorpsstraat/Vijverlaan het verhard oppervlak toeneemt ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan 'Weijdelaer'. De balans van de verharde oppervlakken in de situaties zoals weergegeven in figuur 1 zijn opgenomen in tabel 2. Hieruit komt naar voren dat met de ontwikkeling van het plan Dorpsstraat/Vijverlaan sprake is van een toename van 505 m² verharding ten opzichte van het huidige bestemmingsplan voor de Weijdelaer.

Tabel 1: Balans verharde oppervlakken

	VERHARD OPPERVLAKE PLAN WEIJDELAER [M ²]	VERHARD OPPERVLAKE PLAN DORPSSTRAAT/VIJVERLAAN [M ²]
Bebouwing	2.185	2.375
Verharding	1.305	1.255
Trottoir		365
Totaal	3.490	3.995
Toename	505 m²	

1.3 Watercompensatie

In het rapport waterhuishouding d.d. 24 maart 2016, komt naar voren dat voor de compensatie van het plan de Weijdelaer 90 m³ waterberging gerealiseerd dient te worden. Met de wijziging op het bestemmingsplan neemt, zoals weergegeven in tabel 1, het verhard oppervlak toe. Over deze toename van verharding dient aanvullend watercompensatie gerealiseerd te worden. Vanuit de uitgangspunten van waterschap Vallei en Veluwe geldt dat de benodigde berging over de toename van verharding 60 mm/m² dient te bedragen.

Dit betekent dat over de toename van 505 m² verhard oppervlak 30,3 m³ extra waterberging gerealiseerd dient te worden. Deze waterberging kan gevonden worden in de vijver ten zuiden van de Parklaan of elders buiten het plan. De definitieve inrichting van deze watergang dient, nadat er concrete plannen zijn voor de wijze van afvoer, uitgewerkt te worden in overleg met gemeente Scherpenzeel en Waterschap Vallei en Veluwe.