



Interne mededeling

Aan	Leentje Savelsberg, Jorn Westhof	Datum	17 november 2015
Onderwerp	Waterparagraaf LRC- OOST <i>wijziging inrichtingsplan</i>	Van	Stephan de Bruin
		Doorkiesnummer	030-2863739
		E-mail	s.de.bruin@utrecht.nl

Aanleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor de grootschalige ontwikkellocatie 'Leidsche Rijn Centrum – deelgebied Oost' (LRC Oost) is door Stadsingenieurs op d.d. 31-03-2015 een definitieve waterparagraaf opgesteld. Naderhand is op d.d. 15-2015 nog een beperkt aanpassing doorgevoerd.

In juli 2015 is het inrichtingsplan voor LRC Oost aangepast als gevolg van de gewenste nieuwe kavelopzet, de ruimtelijke indeling en het areaal aan verhardingen en open water is hierdoor ook gewijzigd. De voorliggende beknopte notitie is opgesteld om het bevoegd gezag inzake de watertoets- het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden- te informeren over deze wijziging.

Relevante wijzigingen

Op de volgende pagina worden het voormalige inrichtingsplan van d.d. 28-01-2014 (figuur 1) en het huidige inrichtingsplan van d.d. 07-07-2015 (figuur 2) onder elkaar weergegeven.

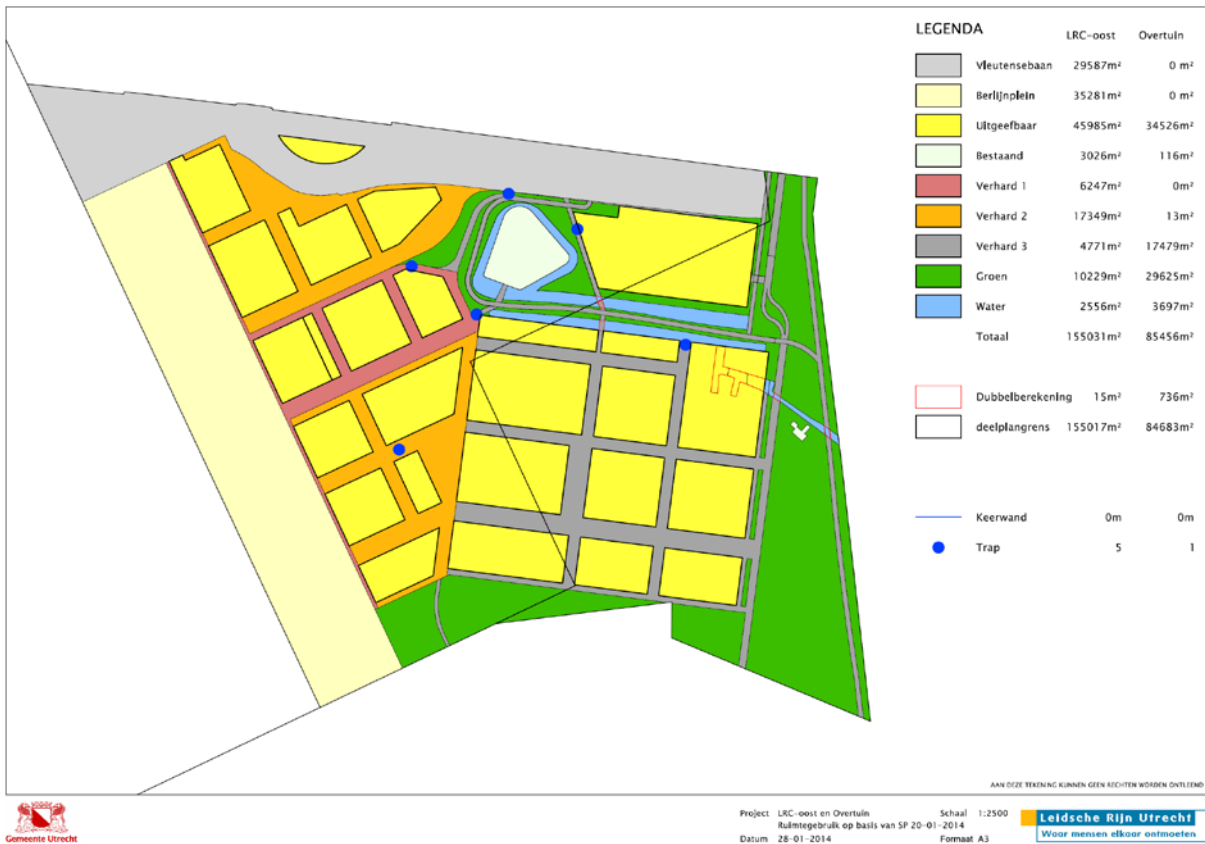
De wijzigingen liggen voornamelijk aan de oostzijde van het plangebied: In de parkstrook langs het Amsterdam-Rijnkanaal zijn in het nieuwe inrichtingsplan van 07-07-2015 uitgeefbare kavels geprojecteerd. Het uitgeefbare perceel dat in het voormalige inrichtingsplan van 28-01-2014 deels op de Oude Vleutense Wetering was gesitueerd, is nu ingepast met instandhouding van deze historische watergang. Tevens zijn de contouren van de percelen grenzend aan de zuidoever van Oude Vleutense Wetering aangepast en voorzien van keerwanden, Hierdoor is er meer vrije ruimte ten zuiden van boerderij Root Noot gekomen. Daarnaast is het uitgeefbare perceel tussen de Oude Vleutense Wetering en de nieuwe Vleutensebaan fors kleiner geworden ten gunste van het groen ten oosten van boerderij Root Noot.

Actuele wateropgave

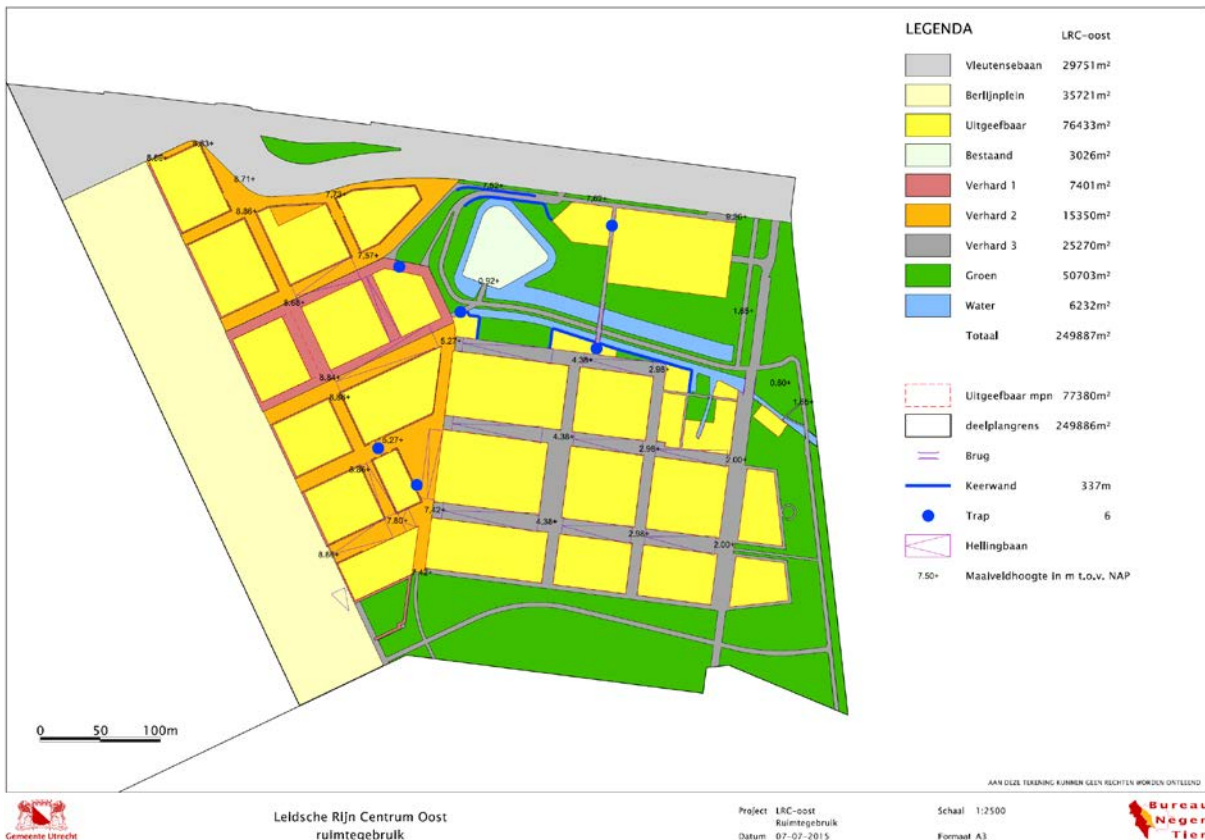
In 2014 is in het kader van het oorspronkelijke rioleringsplan door Stadsingenieurs een inventarisatie gemaakt van het bestaande en toekomstig verhard oppervlak. In de initiële waterparagraaf is hiervan een tabel opgenomen. Hierin is aangeven dat de netto toename van verhard oppervlak ca. 2,95 ha bedraagt en dat dit, om in de vereiste 1330 m3 waterberging te voorzien, conform het rioleringsplan gecompenseerd wordt met berging in:

- 42 m3 extra oppervlaktewater (140 m2);
- 720 m3 nieuw IT-stelsel;
- 3. 657 m3 poriënvolume zandcunet IT-stelsel.

Hiermee wordt overeenkomstig de Keur 2009voldaan aan de vereiste 15% compensatie.



figuur 1 - inrichtingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost versie 28-01-2014



figuur 2 - inrichtingsplan Leidsche Rijn Centrum Oost versie 07-07-2015

Ter vergelijk zijn in de onderstaande tabel de onderscheiden verharde oppervlakken uit de inrichtingsplannen van d.d. 28-01-2014 en 07-07-2015 opgenomen.

Inventarisatie verhard oppervlak LRC Oost			
<i>type verharding</i>	<i>situatie 28-01-2014 [m2]</i> <i>LRC-oost + Overtuin</i>	<i>situatie 07-07-2015 [m2]</i> <i>totaal LRC-oost</i>	<i>Wijziging [m2]</i>
Vleutensebaan	29.587	29.751	+ 164
Berlijnplein	35.281	35.721	+ 440
Uitgeefbaar (daken en verhardingen)	80.511	76.433	- 4.078
Bestaand	3.142	3.026	- 116
Verhard 1, 2 en 3	45.859	48.021	+ 2.162
Groen incl. extra parkstrook*	39.854	50.703	+ 10.849 - 9.400
Water	6.253	6.232	- 21
totaal	249.887 m2 = 24,05 ha	249.887 m2 = 24,99 ha	0
<i>toename verharding</i>			

* Uit het overzicht blijkt dat het verschil in bruto oppervlak tussen beide situaties 9400 m2 bedraagt. Als gevolg van een uitbreiding aan de zuidzijde van het plangebied, wordt een deel van de parkzone tussen het gebied LRC Oost en het gebied Leeuwesteijn nu toegekend aan LRC Oost.

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de wijziging van het inrichtingsplan van d.d. 07-07-2015 ten opzichte van het inrichtingsplan van d.d. 28-01-2014 als een bescheiden verbetering voor de waterbalans kan worden aangemerkt. Het areaal aan uitgeefbaar terrein (bestaand uit daken en verhardingen) vermindert met 4.078 m2 en het verhard oppervlak neemt in totaliteit toe met totaal 2650 m2. Netto bezien een vermindering van 1428 m2 aan afvoerend oppervlak, 0,75% ten opzichte van het totaal verhard oppervlak. Het inrichtingsplan van d.d. 07-07-2015 leidt daarmee niet tot een verslechtering van de wateropgave.