



## Memo

---

|           |  |             |
|-----------|--|-------------|
| Datum     | 6 februari 2018  | zaaknummer: |
| Aan       | Jos Bleijlevens, Kees Bikker, Pascal van den Ring, Anneke Goeree |             |
| C.c.      | Corné Mudde  |             |
| Van       | Harold Scheepers   |             |
| Onderwerp | compensatie verharding centrum Sleeuwijk                         |             |

---

### Inleiding

In het centrum van Sleeuwijk vindt een aantal ontwikkelingen plaats:

- Het oude winkelcentrum is gesloopt en vervangen door een nieuwe brede school (locatie 1 in onderstaande foto);
- De bebouwing ten zuiden van de Esdoornlaan is gesloopt. Hier komen een zorgcentrum en woningbouwontwikkelingen (locatie 2);
- De school de Morgenster wordt gesloopt (locatie 3). De gemeente ontwikkelt plannen voor deze locatie.



### Uitgangspunt compensatie extra verharding

Extra afvoer van regenwater ten gevolge van een eventuele toename van verharding vereist compensatie in de vorm van waterberging. Met het waterschap bespraken we enkele jaren geleden dat we dit voor het gebied als geheel bekijken, dus niet per locatie afzonderlijk.

Het waterschap hanteert het principe dat de eerste 500 m2 extra verharding per ontwikkelaar niet compensatieplichtig is. In de beleidsvisie riolering en water gemeente Altena hebben de gemeentes in het kader van wateroverlast en klimaatadaptatie de wens aangegeven dat alle toename van verharding gecompenseerd moet worden.

### Verhard oppervlak

Voor de woningbouwlocatie ten zuiden van de Esdoornlaan bepalen we volgens de beleidsvisie riolering en water gemeente Altena het verhard oppervlak als volgt:

- openbare verharding (wegen, trottoirs, parkeervakken ed.) optellen
- particuliere percelen van minder dan 250 m2 tellen voor 80% als verhard mee
- particuliere percelen van 250 tot 600 m2 tellen voor 65% als verhard mee

Voor de brede school is het verhard oppervlak conform bestemmingsplan gehanteerd.

Het verhard oppervlak per ontwikkeling staat in tabel 1 voor oude en nieuwe situatie. De berekening van de oude situatie van de Morgenster en de locatie ten zuiden van de Esdoornlaan staat in bijlage 1.

Tabel 1. Verhard oppervlak oude en nieuwe situatie

| Locatie                                | Oude situatie<br>[m2 verhard] | Nieuwe situatie<br>[m2 verhard] | Toename<br>[m2 verhard] |
|--|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Brede school                           | 4.360                         | 6.900                           | 2.540                   |
| Woningbouw<br>zuidzijde<br>Esdoornlaan | 4.612                         | 4.643                           | 31                      |
| Zorgcomplex                            | 1.982                         | 1.388                           | -594                    |
| <b>Subtotaal</b>                       | <b>10.954</b>                 | <b>12.931</b>                   | <b>1.977</b>            |
| School Morgenster                      | 5.689                         | Nog onbekend                    | Nog onbekend            |
| Totaal                                 | 16.643                        |                                 |                         |

### Conclusie

De ontwikkelingen exclusief de locatie Morgenster leiden tot een toename van het verhard oppervlak van 1.977 m2. Bij de Morgenster is nu 5.689 m2 verhard. Om er voor te zorgen dat het verhard oppervlak in het totaal niet toeneemt, mag bij de locatie Morgenster maximaal 3.712 m2 verhard oppervlak komen. Indien hier meer verhard oppervlak komt, dient compensatie in de vorm van waterberging aangelegd te worden.

Het beleid conform de beleidsvisie riolering en water gemeente Altena is dat we extra verhard oppervlak compenseren in de vorm van open water of waterberging in het groen. Wanneer dat niet mogelijk is, kijken we naar ondergrondse voorzieningen, zoals waterberging onder wegen.

In het kader van wateroverlast en klimaatadaptatie bestaat uiteraard de wens om meer dan het minimale te doen, bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken of waterberging onder verharding als extra bovenop een eventuele compensatie in open water. In de beleidsvisie riolering staat hieromtrent ook dat we als gemeenten een voorbeeldfunctie hebben en meer willen doen dan alleen de norm.

## Bijlage 1

### Verharding locatie Morgenster oude situatie

5.689 m<sup>2</sup> verhard





Verharding ten zuiden van Esdoornlaan exclusief zorgcomplex

$$3.195 + 1.548 \text{ m}^2 = 4.743 \text{ m}^2$$

In tabel 1 is dit verminderd met 131 m<sup>2</sup> tot 4.612 m<sup>2</sup>, omdat de oprit ten westen van woning nummer 31 niet meegerekend moet worden. Deze is namelijk ook niet meegerekend in het nieuwe verhard oppervlak, de situatie wijzigt daar niet.

