



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

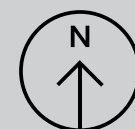
IJSSELSTEIN, 'T VELD

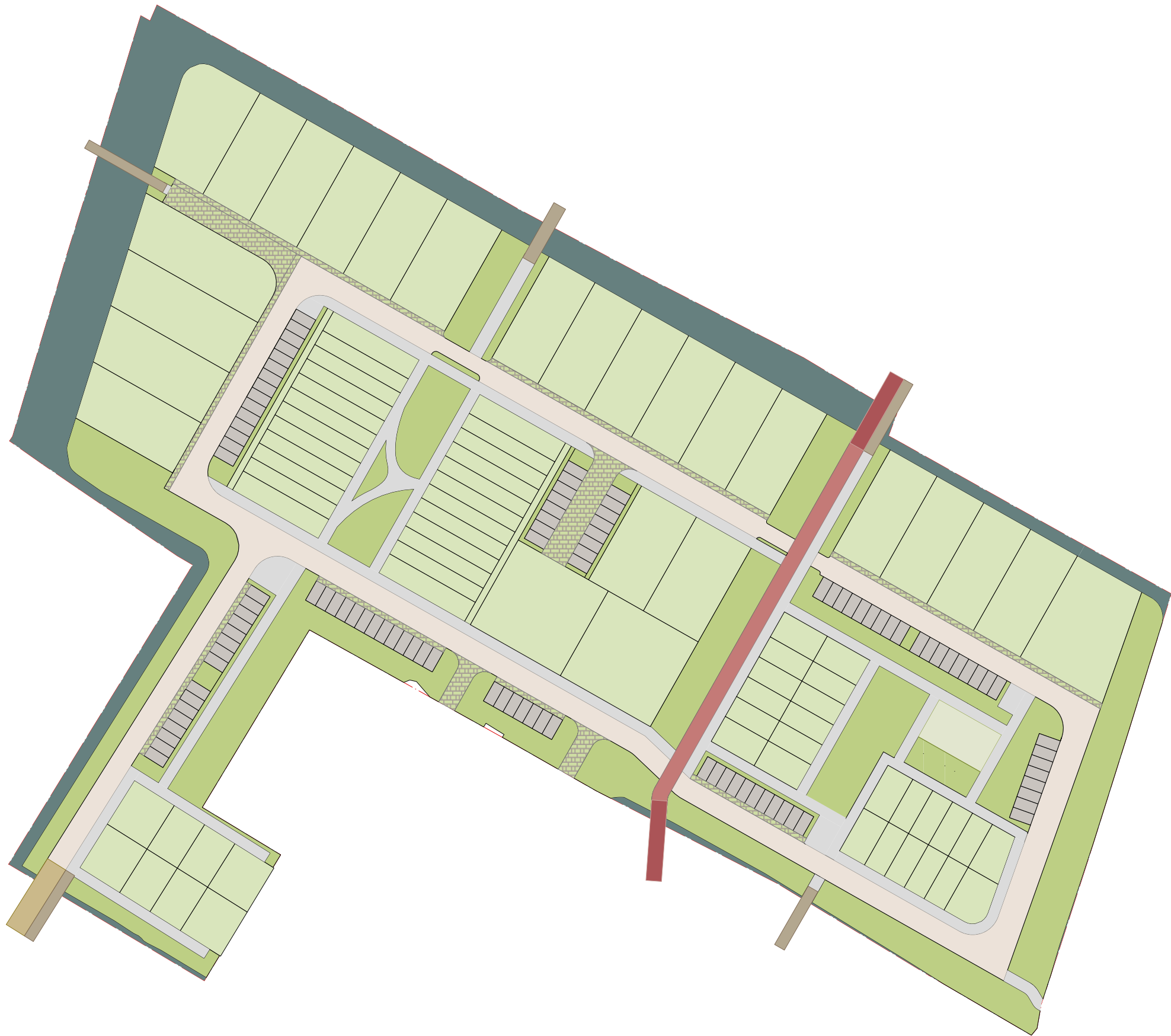
**08 NOVEMBER 23
22186-T**



HUDIGE SITUATIE PEILMATEN & KADASTERGRENZEN







Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Verharding weg primair	0 m2	0%
Verharding weg secundair	2.996 m2	10%
Verharding weg tertiair	0 m2	0%
Verharding parkeren	1.296 m2	4%
Verharding trottoir	2.340 m2	8%
Verharding plein	0 m2	0%
Verharding fietspad	332 m2	1%
Verharding halfverharding	895 m2	3%
Totaal verharding	7.858 m2	26%

Uitgeefbaar kavels	13.317 m2	44%
Uitgeefbaar VVE	152 m2	1%
Uitgeefbaar water	0 m2	0%
Uitgeefbaar verharding	0 m2	0%
Uitgeefbaar groen	0 m2	0%
Uitgeefbaar nuts	0 m2	0%
Totaal uitgeefbaar	13.469 m2	44%

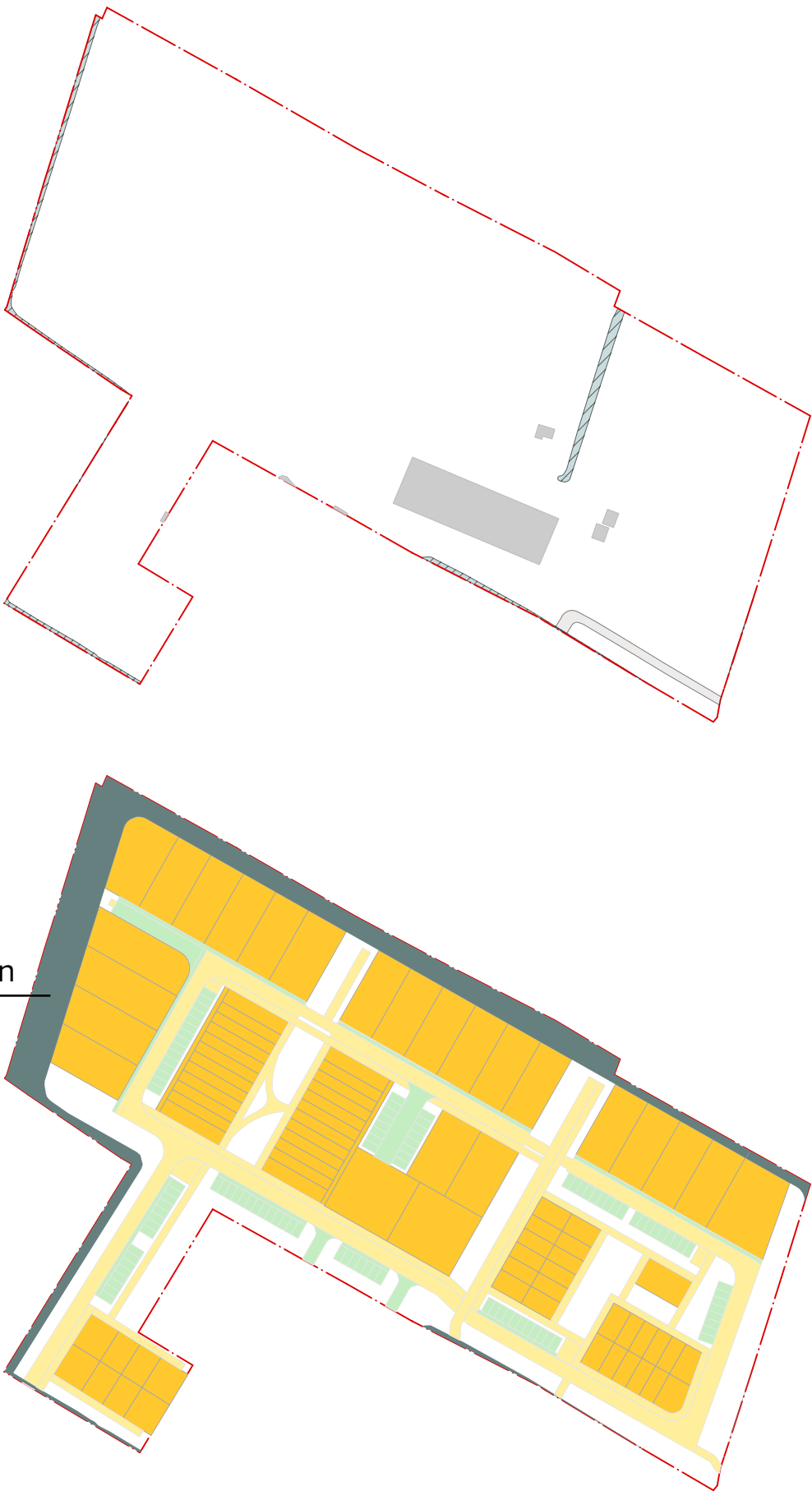
Oppervlakte groen	5.829 m2	19%
Oppervlakte park	0 m2	0%
Oppervlakte wadi	0 m2	0%
Totaal groen	5.829 m2	19%

Oppervlakte water	3.171 m2	10%
Totaal water	3.171 m2	10%

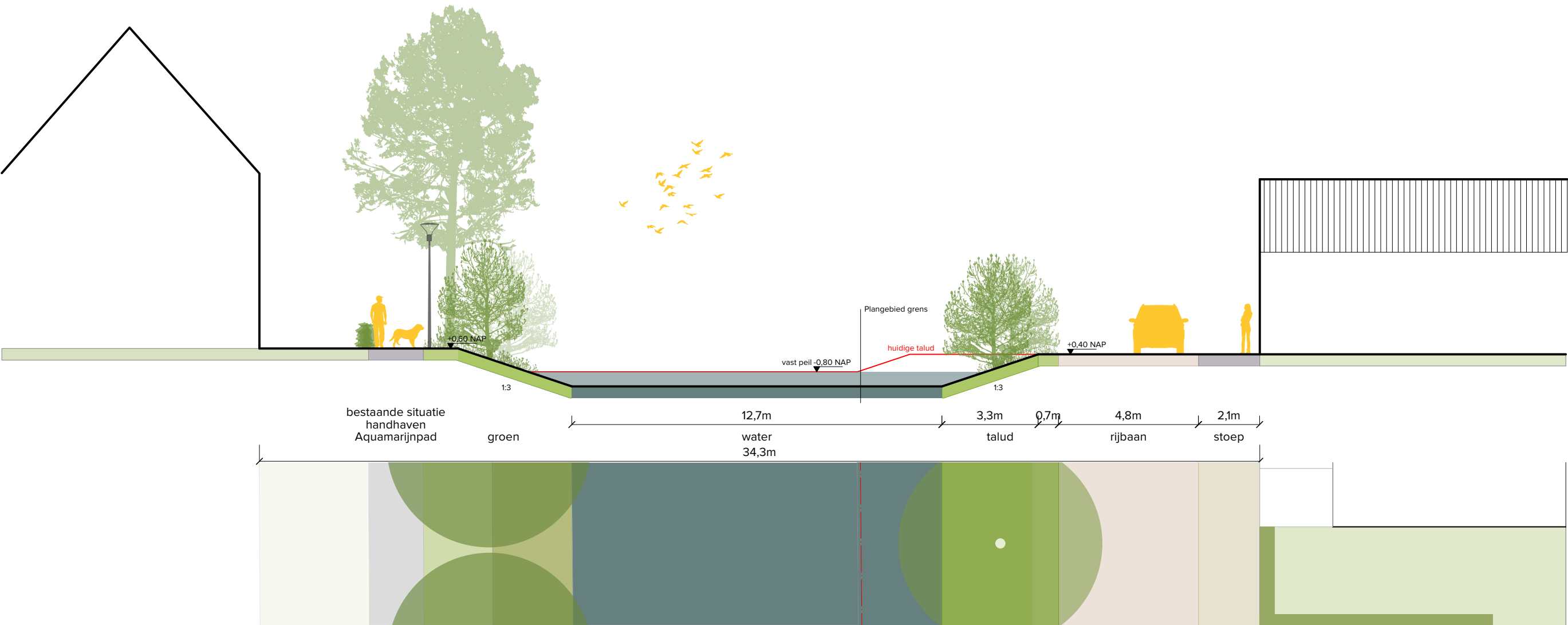
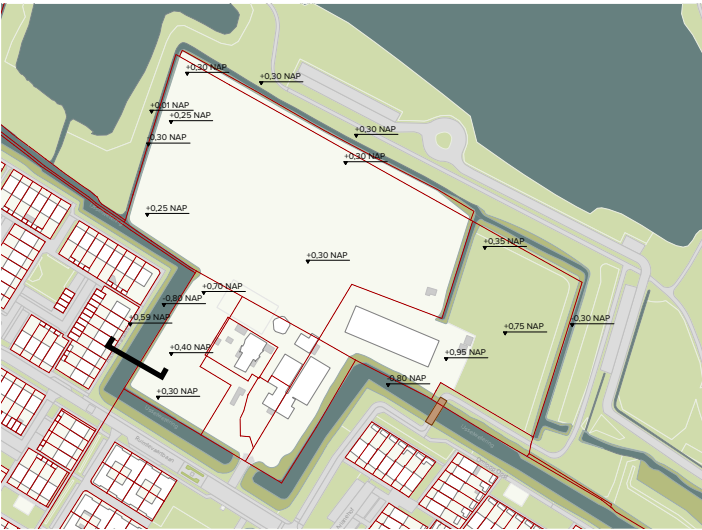
Oppervlakte plangebied	30.312 m2	100%
------------------------	-----------	------

Bruggen	aantal
Autobrug	1
Fietsbrug	2
Voetgangersbrug	5

Voorstel om er een
peilgebied van te maken



Waterbalans percentage regel	
Compensatie-eisen waterschap	
Dempen bestaand water	
1 op 1 compenseren in m2 open water	
Toename verhard oppervlak	
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
benodigde berging (m2) = 15% (stedelijk) en 10% (landelijk) open water van toename verhard	
LET OP: eis geldt voor plannen tot 10.000 m2 toename verhard oppervlak,	
groter = maatwerkberekening in overleg met waterschap!	
Uitgangspunten	
Compensatie-opgave	
Compensatiepercentage	15%
Percentage verhard van kavels	90%
Percentage verhard van half/open verharding	80%
Bergingsvoorzieningen	
Percentage berging natuurvriendelijke oevers	0%
Percentage berging retentiegebied	0%
Verharding bestaande situatie	
Dakvlakken	894 m2
Infrastructuur (wegen, stoepen, etc.)	175 m2
Totaal	1069 m2
Verharding toekomstige situatie	
Kavels	12122 m2
Openbare ruimte	
- Gesloten verharding	3342 m2
- Half/open verharding	3612 m2
Totaal	19077 m2
stap 1: Toename verhard oppervlak	
18008 m2	
totaal toekomstige verharding - totaal bestaande verharding	
stap 2: Compensatie-opgave toename verhard oppervlak	
2701 m2	
toename verhard oppervlak x compensatiepercentage	
Oppervlaktewater bestaande situatie	
Open water	422 m2
Oppervlaktewater toekomstige situatie	
Open water	3171 m2
stap 3: Verschil oppervlaktewater	
2749 m2	
toekomstig oppervlaktewater - bestaand oppervlaktewater	
LET OP: het verschil moet altijd gelijk of groter dan 0 zijn i.v.m. compensatie-opgave dempen	
stap 4: Oppervlaktewaterbalans	
48 m2	
verschil open oppervlaktewater - compensatie-opgave toename verhard oppervlak	



PROFIEL

AQUAMARIJNPAD - NIEUWE ONTWIKKELING

