

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Sanne Groot
Van: Luitzen Jager
Datum: 1 april 2020
Kopie: -
Ons kenmerk: BG3219-RHD-ZZ-XX-NT-Z-0002
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Watertoets herontwikkeling Waterfront Aalsmeer

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft water met de watertoets een eigen plaats gekregen in ruimtelijke besluitvorming. De watertoets is een proces waarbij in overleg met de waterbeheerder de kaders worden vastgesteld en een advies wordt opgesteld voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. De waterparagraaf is een weergave van het watertoetsproces en geeft aan op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Omschrijving waterbelang ontwikkeling

Het plangebied, gelegen in de gemeente Aalsmeer, valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Ontwikkelplan en ambities

De gemeente Aalsmeer is voornemens om het recreatiegebied het Waterfront te Aalsmeer opnieuw in te richten. Het Waterfront is gelegen aan de Westeinderplassen, één van de resterende veenplassen in de omgeving. De locatie is bijzonder omdat dit een aaneengesloten openbare oever vormt, waar de overige oevers van de Westeinderplassen grotendeels in particulier bezit zijn.

Aangezien deze herinrichting niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking aangevraagd om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. In dat kader is tevens een watertoets vereist. Met het oog op het aspect water zijn met name de volgende ingrepen van belang:

1. Verbreding/wijziging van oevers en wijziging structuur waterkering;
2. Bouw van vlonder en verblijfsruimte bij de watertoren;
3. Verlenging van pier en uitkijkpost en uitbreiding zandstrand.
4. Aanleg parkeerplaats langs de Bachlaan

De ligging van bovengenoemde ingrepen binnen de herontwikkeling van het Waterfront is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1 – herontwikkeling Waterfront Aalsmeer

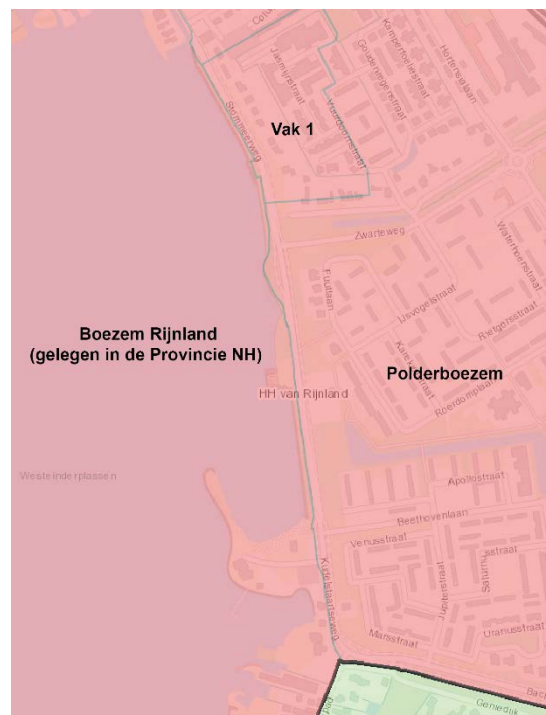
Op de oever van het Waterfront wordt een groene wandelpromenade aangelegd. Daarnaast wordt de aanleg van een trailerhelling en een waterinlaat om algvorming tegen te gaan mogelijk gemaakt. De herontwikkeling betreft uitsluitend de oever van het Waterfront. Het profiel van de Kudelstaartseweg blijft ongewijzigd.

De herontwikkeling van het Waterfront zal leiden tot meer bezoekers. Om deze bezoekers parkeergelegenheid te bieden wordt gelijktijdig de aanleg van een parkeerterrein mogelijk gemaakt ten zuiden van het plangebied ter hoogte van Vrouwentroost. Aangezien het betreffende perceel in het beheergebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht ligt, wordt hiervoor een separate watertoetsprocedure doorlopen bij Waternet.

Peilgebied

Het plangebied bestaat uit het gebied direct rond de waterkering tussen enerzijds de boezem en anderzijds de lager gelegen polders van Aalsmeer.

Het peilvak **Boezem Rijnland** (gelegen in de Provincie NH) kent een zomerpeil van NAP -0,61 meter en een winterpeil van NAP -0,64 meter. Ter hoogte van het plangebied grenst dit peilvak aan twee peilvakken. Peilvak **Vak 1** kent een vastpeil van NAP -4,78 meter. Peilvak **Polderboezem** kent een zomerpeil van NAP -5,02 meter en een winterpeil van NAP -5,12 meter. De ligging van deze peilgebieden is opgenomen in afbeelding 2.



Afbeelding 2 – peilgebieden

Oppervlaktewater

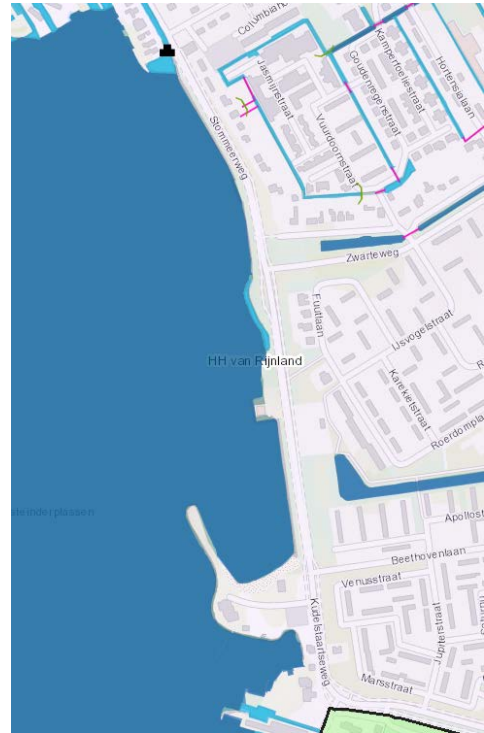
Het Waterfront Aalsmeer is gelegen aan de Westeinderplassen die zijn ontstaan als gevolg van turfwinning. Veel van deze plassen zijn later ingepolderd. Bij de Westeinderplassen is dit echter niet gebeurd, waardoor deze plassen nog steeds als zodanig aanwezig zijn.

Het boezemwater van de Westeinderplassen is op de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland aangemerkt als primair water (zie afbeelding 3). Daarbij is een beschermingszone van 5 meter opgenomen.

Beschermingszones zijn vastgelegd op de legger vanwege:

- Bescherming van waterhuishoudkundige functie kernzone;
- Effectief en efficiënt onderhoud vanaf de kant en efficiënte inspectie;
- Ontvangst van vrijkomende plantenresten en baggerspecie.

Met de uitbreiding van de pier (verlenging van 75 meter) en van het zandstrand wordt de Westeinderplassen deels gedempt. Het totale verlies aan oppervlaktewater moet volledig worden gecompenseerd in de vorm van nieuw aan te leggen oppervlaktewater.



Afbeelding 3 – oppervlaktewater

De uitbreiding van de pier betreft 2.500 m². Het strand aan de binnenzijde van de pier loopt schuin af in het water en stopt niet op de grens van de pier, waarmee een totaal oppervlak van 500 m² wordt toegevoegd. De inrichting van het strand grenzend aan de vaste wal betreft 1.500 m². Tezamen omvatten de ingrepen een totale demping van het oppervlaktewater van 4.500 m². Over de vraag waar compensatie gerealiseerd wordt vindt op moment van schrijven overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap plaats.

Tot slot is binnen het plangebied een overige watergang gelegen nabij de watertoren. Deze watergang is in particulier bezit en wordt door de eigenaar onderhouden. Afbeelding 3 toont de ligging van de primaire en overige watergangen binnen en rond het plangebied.

Veiligheid: waterkeringen

Voorliggend initiatief betreft een wijziging aan een deel van de regionale boezemkering Horn- en Stommeerpolder. Deze kering is in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de Legger is aan een regionale kering een kernzone, een profiel van vrije ruimte, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone toegekend.

Kernzone

Centrale gedeelte van de waterkering, breedte is locatie afhankelijk.

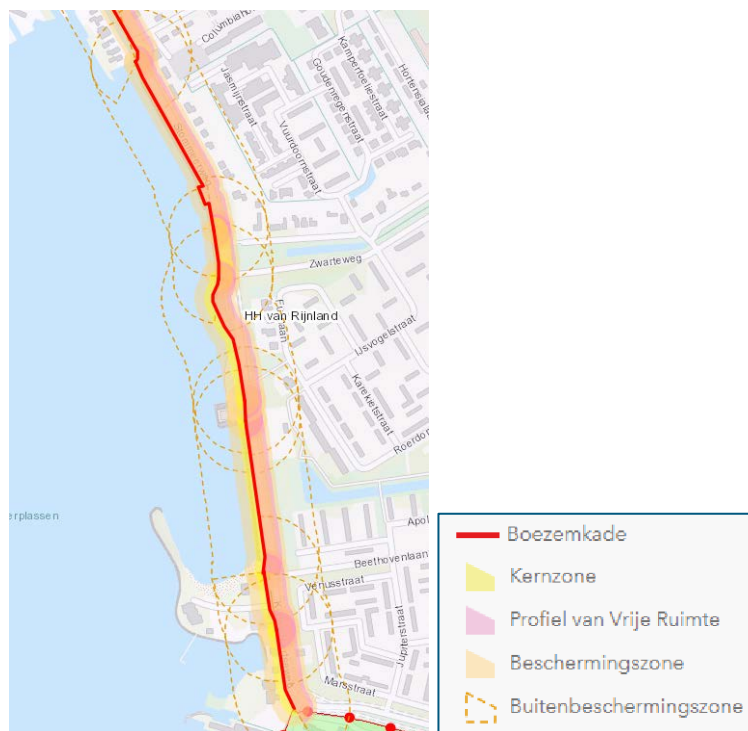
Profiel van vrije ruimte

De ruimte ter weerszijden van en boven een waterkering die nodig is voor toekomstige verbeteringen aan de waterkering, breedte en hoogte is locatie afhankelijk

Beschermingszone	Aan de waterkering grenzende zone, de breedte aan de buitenzijde van de kering (waterzijde) is 15 meter vanaf de grens van de kernzone en de breedte aan de binnenzijde (landzijde) is locatie afhankelijk.
Buitenbeschermingszone	Aan de beschermingszone grenzende zone, breedte is 50 meter gemeten vanaf de grens beschermingszone.

De wijzigingen aan de regionale kering vinden plaats in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. De ligging van de kernzone blijft ongewijzigd. De voorgenomen werkzaamheden aan de waterkering worden in nauwe samenwerking met het hoogheemraadschap afgestemd en zijn op basis van de Keur 2015 vergunningplichtig. Daarnaast is ook de aanleg van een waterinlaat door de waterkering vergunningplichtig.

In afbeelding 4 is de regionale kering en de ligging van bovengenoemde zones opgenomen.



Afbeelding 4 – regionale waterkering

Waterkwantiteit: voldoende water en wateroverlast

Verharding en compensatie

Voorliggende ontwikkeling leidt tot uitbreiding van verhard oppervlak, maar dit is echter niet significant. Dat wil zeggen, de kans op wateroverlast als gevolg van extreme neerslag neemt door de herontwikkeling van het Waterfront niet toe. De parkeerplaats aan de Bachlaan wordt met grasbetontegels (halfverharding) gerealiseerd, dit gaat ca 1000 m² beslaan. Hiervoor geldt een meldingsplicht bij het hoogheemraadschap. Compensatie van verhard oppervlak in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet aan de orde.

Grondwater

Dit voornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en zorgt niet voor een verhoogde kans op grondwateroverlast.

Waterkwaliteit: schoon water

Dit voornemen heeft geen invloed op de (grond)waterkwaliteit.

Afvalwater en riolering

Met de herontwikkeling van het Waterfront worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd waardoor het aanbod van afvalwater toeneemt. De afvoer van hemelwater vindt op gelijke wijze plaats als in de uitgangssituatie.

Beheer en onderhoud

In de nieuwe situatie wordt bij de inrichting rekening gehouden met de beschermingszones van de waterkering en de primaire watergangen, zodat beheer en onderhoud kan plaatsvinden volgens de uitgangspunten van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is via de digitale watertoets op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Hiervoor is de digitale watertoets op 1 augustus 2019 uitgevoerd. Hieruit bleek dat de normale procedure van toepassing is, wat betekent dat het hoogheemraadschap een waterbelang heeft bij voorliggend plan. Het hoogheemraadschap ontvangt de waterparagraaf als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg. Naar aanleiding hiervan wordt door het hoogheemraadschap advies uitgebracht over te treffen maatregelen. Dit gebeurt op basis van de Keur 2015 van het Hoogheemraadschap van Rijnland, die is gericht op het beschermen van de aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem.

Advies Hoogheemraadschap van Rijnland

PM

Conclusie

Het plan wordt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland uitgevoerd. Middels compensatie van het verlies aan oppervlaktewater en de noodzakelijke watervergunningen zal de werking van het watersysteem in het plangebied gewaarborgd zijn. In het kader van water is het plan daardoor uitvoerbaar.