



Gemeente Aalsmeer

Projecten en Advies

Uw contact

T [redacted]
F (020) 540 45 59

Algemeen Bestuur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief*

Datum 01 februari 2024
Kenmerk Z23-022253

Betreft Aanvraag om partiële peilherziening van het peilbesluit Zuider Legmeerpolder voor het gebied binnen de gemeentelijke stedelijke ontwikkeling WESTEINDERHAGE te Kudelstaart, Aalsmeer.

Geacht bestuur,

In het kader van de stedelijke ontwikkelingen in gemeente Aalsmeer, is de afgelopen jaren gewerkt aan de totstandkoming van de gemeentelijke stedenbouwkundige planvorming "Westeinderhage", globaal het gebied tussen Herenweg, Spiegelstraat en de Bilderdammerweg te Kudelstaart, Aalsmeer. Gemeente, waterschap en de gebiedsontwikkelaar hebben hard gewerkt aan de inhoudelijke bodem- en wateraspecten, waaronder het bepalen van de gewenste en noodzakelijk peilregimes. De Westeinderhage valt binnen de Zuider Legmeerpolder.

Het is noodzakelijk voor de gebiedsontwikkeling, voor het juiste grondwaterregime, voor het juiste beheer en onderhoud door het waterschap, en voor het terugdringen van de versnippering van lokale peilgebiedjes, dat zowel het algemene peil wordt gewijzigd in de Zuider Legmeerpolder binnen Westeinderhage, en dus plaatselijk waterpeilen worden gewijzigd waarvoor een partiële peilherziening vereist is. De inhoudelijke afstemming hierover is tot stand gekomen in overleg met waterschap, gemeente en ontwikkelaar.

De gemeente verzoekt u derhalve het peilbesluit Zuider Legmeerpolder gedeeltelijk te wijzigen, voor het gebied dat is gelegen tussen de Herenweg, Spiegelstraat en de Bilderdammerweg te Kudelstaart.

Het toekomstige watersysteem incl. kunstwerken wordt in zijn geheel aangepast op het toekomstige beoogde waterpeil van NAP -5,20 meter. Er wordt nog watervergunning aangevraagd voor onze hele ontwikkeling Westeinderhage. De onderbouwing hiervan en van de partiële peilherziening is neergelegd in twee adviezen:

1. Wateradvies Westeinderhage Kudelstaart Deel 1 Maatregelen
2. Wateradvies Westeinderhage Kudelstaart Deel 2 Peilwijzigingen

Deelrapport 1 (Maatregelen) beschrijft het toekomstig gewenste watersysteem, met daarin alle beoogde watersysteemkundige maatregelen en volledige analyse van effecten van deze wijzigingen. Deelrapport 2 (Peilwijzigingen) beschrijft de voorgenomen plaatselijke peilwijzigingen, met daarin alle effecten ervan beschreven.

De uitwerking van het stedenbouwkundig plan, inclusief beoogde wijziging van het waterpeil, is in nauw overleg gegaan met het team Planadvies van uw afdeling Waterplannen en Besturing.

Voor Westeinderhage is in 2023 een bestemmingsplan vastgesteld, zodat de nieuwe ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Om woningbouw mogelijk te maken, is het nodig om het bestaande watersysteem gedeeltelijk, maar significant aan te passen, inclusief de waterpeilen.

De huidige peilsituatie met haar vele praktijkpeilen is sterk versnipperd (figuren 4 en 5 deelrapport 2: Peilwijzigingen). Om tot een robuust en duurzaam watersysteem te komen, met voldoende drooglegging, een goed grondwaterregime en goed te onderhouden door het waterschap conform haar Leidraad Ontwerp Nieuwe Waterinfrastructuur Water, is een peilwijziging gewenst naar NAP -5,20 m. (figuur 10 van deelrapport 2: Peilwijzigingen). Zo wordt het verdeelde watersysteem samengevoegd tot een robuust watersysteem met één waterpeil.

Deelpeilgebieden binnen Westeinderhage	Huidige peilen (m. tov NAP)	Toekomstig peil (m. tov NAP)
algemeen	-	-5,20
1-1	-5,97	
1-9	-5,61	
1-12	-5,33	
1-23	-5,07	

Het is intensief onderzocht of de peilwijziging en de nieuwe inrichting van het watersysteem nadelige effecten hebben op de omgeving. Belanghebbenden hierin zijn omwonenden. Aspecten die zijn meegenomen in het onderzoek zijn: de waterkwaliteit, de grondwaterstand, de omliggende woningfunderingen, mogelijke zettingen, bestaand groen, kabels & leidingen, de drooglegging in de nieuwe woonwijk en de beheerbaarheid van het oppervlaktewatersysteem.

Er zijn 3 bestaande adressen van woningen aan de Herenweg met bedrijfsgebouwen geïdentificeerd, die potentieel kwetsbaar zijn voor significante veranderingen in de grondwaterstand vanwege de aanwezigheid van houten paalfunderingen. De geringe peilstijging van het open water van minder dan 0,05 m. vormt daarbij geen risico voor deze adressen.

Eén adreslocatie ondervindt mogelijk nadelige effecten door het graven van een nieuwe sloot dichtbij de woning. De sloot kan eventueel aanleiding geven tot geringe grondwaterstandsdalingen en daarmee mogelijk op verdroging van de houten paalfunderingen. Daarom wordt de bodem van deze sloot in klei gelegd. Op deze wijze wordt de grondwaterstand in theorie zo min mogelijk beïnvloed door de nieuwe sloot en een ander waterpeil ter plekke. Verder zijn geen nadelige effecten te verwachten door de nieuwe inrichting van het watersysteem.

Er is voor gekozen om bij bovengenoemde 3 kwetsbare panden de grondwaterstand langjarig te monitoren. Er moet onderzoek worden uitgevoerd en er kunnen maatregelen worden

genomen als de monitoringsresultaten wijzen op overschrijding van signaalwaarden. Dit is in een apart monitoringsprotocol neergelegd.

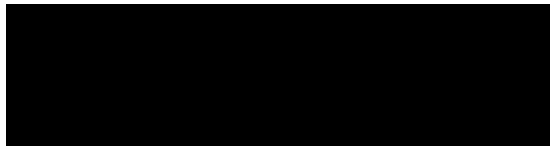
Er zijn door het wijzigen van het waterpeil **geen** nadelige gevolgen voor het grondwater, omliggende bestaande funderingen, kabels & leidingen, zettingen, bestaand groen en waterkwaliteit. Voor de volledige motivering en toelichting willen wij graag verwijzen naar de bijgevoegde rapporten.

De gemeente verzoekt derhalve het Algemeen Bestuur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht om het peilbesluit Zuider Legmeerpolder gedeeltelijk te wijzigen, conform de als bijlagen bijgevoegde wateradviezen.

Bijlagen:

1. Wateradvies Westeinderhage Kudelstaart Deel 1 Maatregelen
2. Wateradvies Westeinderhage Kudelstaart Deel 2 Peilwijziging

Hoogachtend,
het hoofd Projecten en Advies,

A large black rectangular redaction box covering the signature area.A short black horizontal redaction bar.