

Aan Waternet, mevr. F. van Dijk
Van Movares, M.H. de Nijs
Telefoon 06 511 31 086
Kenmerk D80-MNI-KA-1700021
Projectnummer RM005199
Onderwerp DNK, PostNL, waterhuishoudkundig plan
Datum 7 juli 2017

Inleiding

NS Vastgoed & Ontwikkeling is voornemens een terrein in de gemeente Ouder – Amstel te verkopen aan PostNL. De toekomstige eigenaar wil een sorteercentrum met overslagfunctie op het terrein realiseren. Voor de ontwikkeling van het sorteercentrum is eind 2016 door Movares een nieuw postzegelbestemmingsplan opgesteld. Inmiddels is gebleken dat het gehele bouwplan richting het zuidwesten opgeschoven zal worden om ruimte te maken voor de doortrekking van de Joan Muijskensweg tussen de Holterbergweg en de Van der Madeweg. De kortste procedure om het opschuiven van PostNL mogelijk te maken is via een gewijzigde vaststelling van het definitieve bestemmingsplan. Het plan heeft wijzigingen in de waterhuishouding tot gevolg. De wijzigingen zijn toegelicht in voorliggende notitie. Deze notitie is een toelichting op de aanvraag van een watervergunning door NS Vastgoed voor de inrichting van de PostNL – kavel.

Ligging

Het terrein betreft het noordoostelijk deel van De Nieuwe Kern (DNK) in de gemeente Ouder-Amstel. De regionale ligging is aangeven in figuur 1.



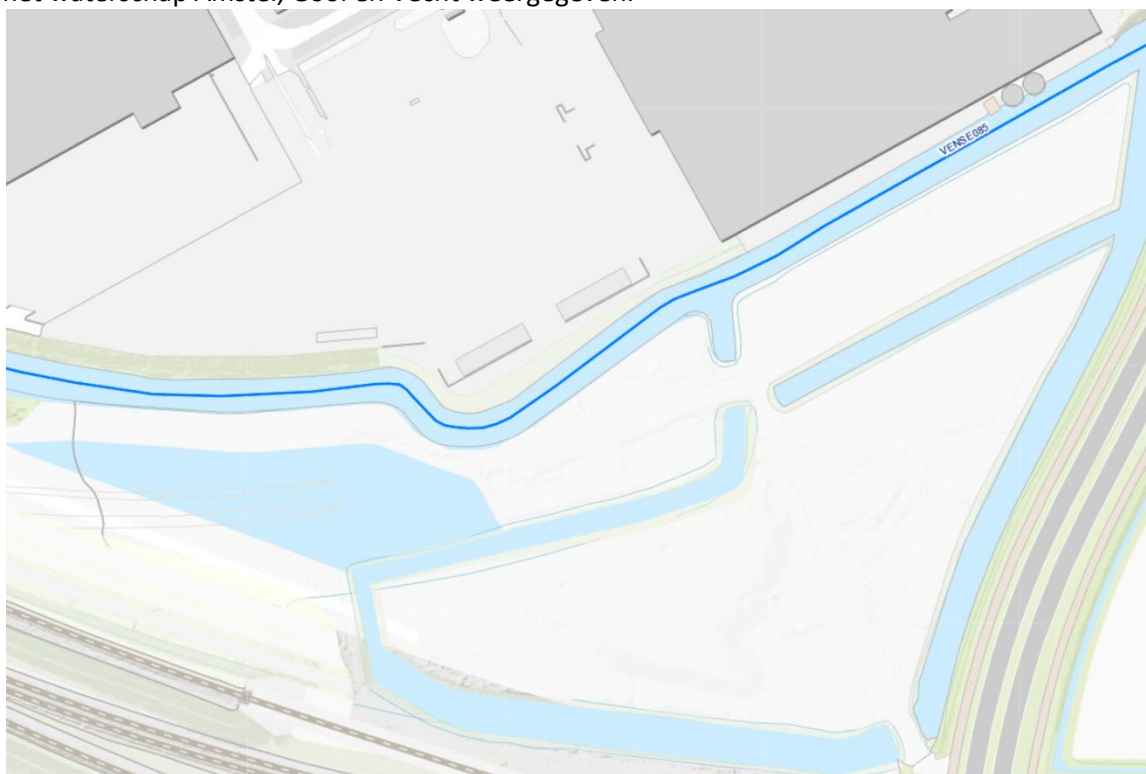
Figuur 1: Plangebied De Nieuwe Kern (afbeelding overgenomen uit 4 scenario's voor de nieuwe kern, juli 2010, bureau Uhrhan, hieraan toegevoegd in rood het deelgebied De Nieuwe Kern Noord)

Proces

Bevoegd gezag voor de waterhuishouding in het gebied is het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitvoering van de watertaken geschiedt door Waternet. Begin februari 2017 is door NS Vastgoed een aanvraag voor een watervergunning ingediend. Vanwege de plannen van de gemeente Amsterdam (doortrekken van de weg) is de ontwikkeling van de PostNL - kavel toen uitgesteld. De gemeente Amsterdam is inmiddels bezig met het voorbereiden van een aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan voor de herinrichting van het gehele gebied (begrensd door de Van der Madeweg, Sligro, Makro, Holterbergweg en spoorbaan). Het bouwrijp maken van de PostNL – kavel dient echter op korte termijn te starten, hetgeen betekent dat NS Vastgoed zelf de watervergunning dient aan te vragen. Voor de herinrichting van het gehele gebied heeft de gemeente Amsterdam een waterplan opgesteld. Dit plan (inclusief de kavel van PostNL) is op 27 februari 2017 met Waternet besproken, daarna is via emails nog informatie uitgewisseld.

Huidige situatie

De locatie maakt deel uit van de Venserpolder. In onderstaande figuur 2 is de Leggerkaart van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht weergegeven.



Figuur 2: Leggerkaart AGV (14 juli 2015) plangebied

De primaire watergang (dikke blauwe lijn in figuur 2) ligt langs de noordelijke rand van het plangebied en watert in noordoostelijke richting af. Onder de Holterbergweg is een duiker aanwezig. De bedrijven ten noorden van de locatie lozen hemelwater op deze hoofdwatergang. Daarnaast is een aantal secundaire watergangen (lichtblauwe lijnen) aanwezig.

Adviesnota

Het plangebied heeft een vast peil van NAP -2,50 m. Opgemerkt wordt dat de leggetekening niet actueel is. In het kader van het project OV SAAL KT Cluster Zuidtak Oost is op het zuidelijk deel van de locatie de waterhuishouding aangepast. Als gevolg van een spoordijkaanpassing (in noordelijke richting) is de bestaande watergang verlegd door middel van het graven van een nieuwe, bredere watergang onderaan het nieuwe spoortalud. Deze nieuwe watergang is aan weerszijden aangesloten op de aanwezige secundaire watergangen. De nieuwe watergang is medio 2015 aangelegd en bevat een breed ondiep gedeelte.

Plan

Het plan betreft de herinrichting van het middelste deel van de locatie. Deze kavel wordt uitgegeven aan PostNL voor de vestiging van een sorteercentrum. De overige kavels (aan de zuidwest- en noordoostzijde) worden in de toekomst ook ontwikkeld: de toename van verhard oppervlak en demping van oppervlaktewater is **niet** meegenomen in dit plan. Ook de gevolgen van de aanleg van de nieuwe weg zijn **niet** meegenomen in dit plan, die worden medio dit jaar door de gemeente Amsterdam verwerkt in de aanvraag van hun watervergunning. Het plan heeft tot gevolg dat de bestaande greppels op het terrein alsmede een deel van de secundaire watergang aan de zuidzijde worden gedempt. Ter compensatie van deze dempingen en de toename van verharding worden aan de noordwest- en zuidoostzijde (ter plaatse van de huidige inrit) nieuwe vijvers aangelegd.

Beleid, wet- en regelgeving

De volgende beleidsregels zijn geldig:

- Beleidsregels Dempen van Wateren;
- Beleidsregels Wijzigen en Aanleg van Wateren;
- Beleidsregels Aanleg van verhard oppervlak.

Ook is gebruik gemaakt van PVE Beheer & Onderhoud Watersysteemasstests

Eisen watergangen

- Primaire wateren met een breedte van meer dan vijf meter dienen een minimale aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,25 meter en een minimale waterdiepte van 1,0 m te hebben ten opzichte van het laagste peil ter plaatse, het onderwatertalud mag niet steiler zijn dan 1 : 1,5
- De secundaire watergang langs de Holterbergweg mag worden versmald tot 4 m (email Waternet aan Gemeente Amsterdam 17 maart 2017)

Eisen watercompensatie

Compensatie als gevolg van dempen van watergangen (1-op-1 watercompensatie)

- Dempen = graven principe; in uitvoeringsfase eerst graven dan dempen
- Compenseren in dezelfde watergang in m² met als uitgangspunt 'compenseren volgens referentiepeil'. In deze situatie gaat het om een vast peil van NAP - 2,50 m

Adviesnota

Compensatie als gevolg van netto toename van verhard oppervlak (% watercompensatie)

- Compensatieplicht (drempelwaarde) ligt bij 1.000 m² netto toename verhard oppervlak; boven deze waarde dient te worden gecompenseerd, bij voorkeur in hetzelfde peilgebied
- Minimaal 10 % van netto toename verhard oppervlak in m² dient als m² wateroppervlak terug te komen in het plan

Eisen beheer en onderhoud

- Om onderhoud vanaf het water mogelijk te maken moet het water tenminste 6 meter breed zijn op de waterlijn en een aanlegdiepte hebben van tenminste 1,25 m over een bodembreedte van tenminste 3 meter
- Bij varend onderhoud dient een goed bereikbare laad- en losplaats naast het water aanwezig te zijn

Fasering

Vanwege de benodigde tijd voor het bouwrijp maken wordt het werk gefaseerd uitgevoerd:

- Fase 1: aanleg vijver noordwestzijde, dempen watergangen, egaliseren en ophogen terrein, dit is de tijdelijke situatie najaar 2017
- Fase 2: aanbrengen verharding en vijver t.p.v. huidige inrit, dit leidt tot de definitieve situatie najaar 2018

Uitgangspunt is dat in iedere fase voldoende bergingscapaciteit aanwezig is.

Aanpassingen waterhuishouding

Fase 1, tijdelijke situatie (aanleg vijver en ophoging terrein)

Het terrein ligt nu op een hoogte van gemiddeld NAP -1,3 m en dient een eindhoogte te krijgen van NAP -0,5 m. De wijzigingen in de waterhuishouding zijn weergegeven op de tekening "Tijdelijke situatie bouwrijp maken". Op deze tekening zijn de op te hogen terreindelen, de te dempen wateroppervlakken en het nieuwe water weergegeven. De nieuwe taluds krijgen een helling van 1 : 1,5. Een dwarsprofiel ter plaatse van de nieuwe vijver aan de noordwestzijde (DP1) is opgenomen in bijlage I. Deze vijver krijgt een aanlegdiepte van NAP -3,75 m.

In deze fase wordt circa 2.160 m² oppervlaktewater gedempt en circa 3.030 m² nieuw water aangelegd. In deze fase wordt dus $3.030 - 2.160 = 870$ m² extra water aangelegd. Er wordt geen verharding aangebracht.

De secundaire watergang aan de zuidzijde heeft een breed ondiep gedeelte met een ecologische functie voor rugstreeppadden (voortplantingsgebied). Een dwarsprofiel van de huidige situatie is gepresenteerd in bijlage II. Hieruit volgt dat deze watergang aan de zuidzijde een smal diep gedeelte (NAP -3,50 m) bevat. Een deel van het ondiepe deel aan de noordzijde wordt gedempt.

Adviesnota

Ter compensatie van deze demping en van de demping van enige poelen op het terrein, wordt het nieuwe water aan het uiteinde van de watergang (westzijde) ingericht als paddenpoel met een diepte van 0,6 m. In bijlage III is een dwarsprofiel (DP3) van de nieuwe situatie opgenomen. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater van het terrein van PostNL geloosd op deze watergang. Op deze wijze zal er periodiek doorstroming van deze watergang optreden.

De secundaire watergang langs de Holterbergweg wordt versmald tot circa 4,5 m. Volgens berekeningen van Waternet is deze breedte voldoende voor de waterafvoer in de toekomstige situatie.

Fase 2, definitieve situatie

In fase 2 wordt het terrein ingericht met een gebouw en klinkerverharding. In deze fase wordt ook nieuw oppervlaktewater aangelegd, namelijk ter plaatse van de huidige inrit. Dit betreft een oppervlak van circa 860 m². In verband met varend onderhoud krijgt deze vijver een aanlegdiepte van NAP -3,50 m.

De input voor de waterbalans voor de definitieve fase is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Input waterbalans definitieve fase

Fase	Te dempen water (m ²)	Nieuw water (m ²)	Verharding (m ²)
1	2.160	3.030	-
2	-	860	16.900
TOTAAL	2.160	3.890	

In de definitieve fase is $3.890 - 2.160 = 1.730$ m² extra water aanwezig. Dit is benodigd voor compensatie van de extra verharding. Voor de berekening is uitgegaan van volledige verharding van het perceel van PostNL. De benodigde compensatie bedraagt $17.200 * 0,10 = 1.720$ m². Dit is minder dan het extra oppervlaktewater van 1.730 m². Ook in de definitieve fase is er dus voldoende water. De wijzigingen in de waterhuishouding zijn weergegeven op de tekening "Wijzigingen waterhuishouding Definitieve situatie". De duiker op het zuidoostelijk terreindeel wordt verwijderd, de inrit verdwijnt immers vanwege de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud

Primaire watergang en nieuwe vijver noordwestzijde

De huidige primaire watergang wordt varend onderhouden door Waternet. De nieuwe vijver ligt aan deze watergang en kan dus ook varend worden onderhouden. Daarom krijgt de vijver een (aanleg)diepte van 1,25 m (NAP -3,75 m). De taluds krijgen een helling van 1 : 1,5. De kosten voor onderhoud zullen worden verdeeld tussen Waternet (huidige watergang) en de nieuwe eigenaar (vijver).

Secundaire watergang oostzijde (langs de Holterbergweg)

Deze watergang wordt nu varend onderhouden. In de toekomst, na aanleg van de ontsluitingsweg, zal dit niet meer mogelijk zijn. Deze watergang is in eigendom van NS Vastgoed en wordt verkocht aan de gemeente Ouder - Amstel. Over het beheer en onderhoud van de watergang zijn afspraken gemaakt: de aanliggende eigenaren worden verantwoordelijk voor het onderhoud van deze watergang. Dit dient dan vanaf de kant plaats te vinden. Deze afspraken worden vastgelegd in het waterplan van de gemeente Amsterdam en de watervergunning die zij gaat aanvragen

Secundaire watergang zuidzijde (langs de spoorbaan)

Deze watergang is eigendom van en in onderhoud bij ProRail. In de nieuwe situatie wordt het onderhoud verdeeld tussen de eigenaren:

- het verdiept gedeelte van de watergang (langs de spoorbaan) wordt door ProRail onderhouden vanaf de kant (het pad langs de spoorbaan)
- het ondiep gedeelte heeft zowel een ecologische als waterbergende functie en wordt onderhouden door de aanliggende nieuwe eigenaren

Nieuwe vijver ter plaatse van de inrit

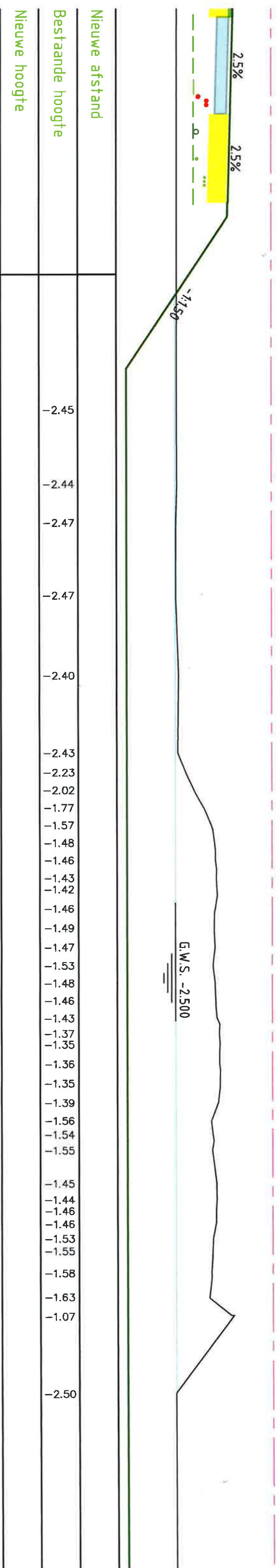
Deze vijver komt in eigendom en onderhoud van de nieuwe eigenaar. Gezien de grootte dient deze vijver varend te worden onderhouden. De aanlegdiepte wordt hetzelfde als de (aanleg)-diepte van het zuidelijk deel van de spoorsloot (NAP -3,50 m). Deze diepte zal min of meer gelijk zijn aan de diepte van de huidige secundaire watergang langs de Holterbergweg, die wordt nu immers ook varend onderhouden. Gezien de aanwezigheid van spoor- en wegtalud (Holterbergweg) wordt een aanlegdiepte van NAP -3,75 m (eis Waternet) niet realistisch geacht. Mogelijk wordt het noordelijk deel van deze vijver ingericht met een natuurvriendelijke oever. Deze dient dan vanaf zijde PostNL te worden onderhouden. De laad- en losplaats voor de maaiboot wordt ter plaatse van het resterende deel van de inrit gesitueerd. Deze locatie is reeds verhard.

Watervergunning

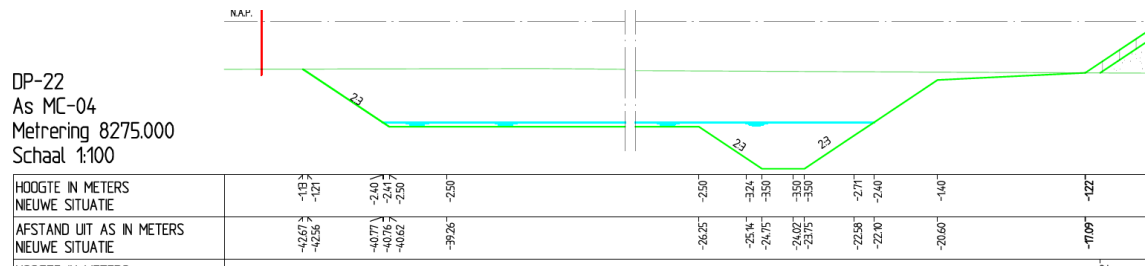
Deze notitie is een toelichting op de aanvraag van een watervergunning door NS Vastgoed voor de inrichting van de PostNL – kavel en de aanleg van de vijver aan de noordwestzijde. Later dit jaar zal de gemeente Amsterdam een watervergunning aanvragen voor de **gehele** nieuwe weg en de daarbij behorende watercompensatie.

Bijlage I Dwarsprofiel nieuwe vijver noordwestzijde (DP1)

DWARSPROFIEL 1

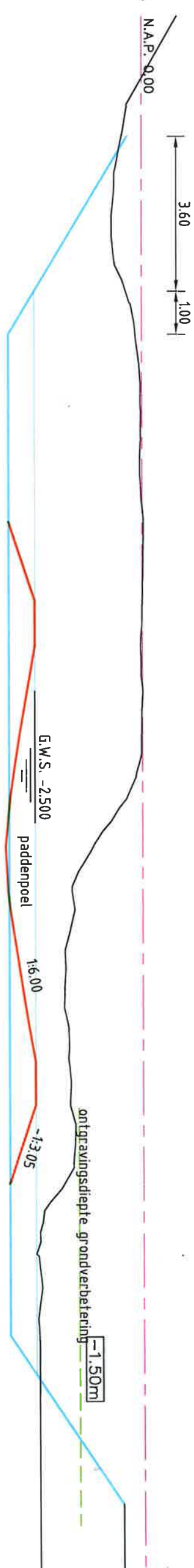


Bijlage II Dwarsprofiel watergang zuidzijde (ProRail)



Bijlage III Dwarsprofiel ter plaatse van paddenpoel (DP3)

DWARSPROFIEL 3



Nieuwe hoogte	Bestaande hoogte	Nieuwe afstand
	+0.81	
	-0.35	
-0.39	-0.43	-44.02
-0.55	-0.53	-43.76
	-0.63	
-1.37	-0.64	-42.40
	-0.70	
	-0.69	
	-0.68	
-2.59	-0.62	-40.36
	-0.41	
-3.10	-0.26	-39.50
-3.10	-0.16	-38.95
	-0.13	
	-0.06	
-3.10	-0.03	-37.32
	-0.02	
	-0.03	
	-0.04	
	-0.05	
	-0.05	
	-0.04	
	-0.01	
	+0.03	
	+0.03	
	+0.02	
	+0.01	
	0.00	
	-0.01	
-3.10	-0.03	-30.65
	-0.03	
	-0.03	
	+0.01	
	-0.01	
	-0.02	
	-0.03	
	-0.15	
	-0.31	
	-0.54	
	-0.93	
	-1.20	
	-1.48	
	-1.64	
	-1.58	
	-1.68	
	-1.81	
	-1.79	
	-1.81	
	-1.78	
	-1.73	
	-1.71	
	-1.70	
	-1.67	
	-1.69	
	-1.57	
	-1.58	
-3.10	-1.66	-17.96
	-1.90	
	-2.30	
	-2.33	
	-2.39	
-3.10	-2.43	-16.74
	-2.35	-16.24
-3.10	-2.43	-15.93
-2.89	-2.41	-15.34
-2.50		-14.52
-1.96		-12.32
-0.50		