



Memo

Aan

Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Datum

28 september 2017

Inleiding

In de Noorder- of Rietpolder bevindt zich de voormalige munitiefabriek KNSF. Het voormalige fabrieksterrein beslaat vrijwel het gehele aan- en afvoergebied. Het fabrieksterrein is in het verleden opgekocht door een ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft samen met de voormalige gemeente Muiden het plan 'De Krijgsman' ontwikkeld. Het plan beoogt de omvorming van het fabrieksterrein naar de functies wonen en groen. Op 19 november 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden een bestemmingsplan voor het gebied vastgesteld dat deze omvorming mogelijk maakt¹. Naar aanleiding van de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeente op 3 december 2015 het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) verzocht het peilbesluit voor de Noorder- of Rietpolder op korte termijn te actualiseren. Het Dagelijks Bestuur van AGV heeft hier op 26 januari 2016 mee ingestemd.

Contactpersoon

B.H.M. Beentjes
bastiaan.beentjes@waternet.nl

Doorkiesnummer

020-608 36 04

Ons kenmerk

17.120154

Projectnummer

00.9043

Onderwerp

Toelichting peilbesluit Noorder- of Rietpolder

Het bestemmingsplan is op woensdag 13 juli 2016 vernietigd door de Raad van State. De gemeente Gooise Meren heeft na deze uitspraak het bestemmingsplan aangepast. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor de voorgestelde peilen in het ontwerp-peilbesluit of de effecten daarvan. Op 12 oktober 2016 heeft de gemeente het aangepaste bestemmingsplan voor de Noorder- of Rietpolder vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Het voorstel in het ontwerp peilbesluit is het instellen van één peil van NAP -1,32m voor de gehele polder. In een klein deel van het gebied wordt het peil gefaseerd ingevoerd. Het instellen van dit peil verenigt het faciliteren van de in het nieuwe bestemmingsplan beschreven functies met behoud van de waterkwaliteit. In deze memo wordt het ontwerp peilbesluit verder toegelicht.

Gebiedsbeschrijving

De Noorder- of Rietpolder is gesitueerd tussen het IJmeer, de Muidertrekvaart en de bebouwde kom van Muiden. In de polder bevindt zich de voormalige kruitfabriek KNSF. In het westelijke en zuidelijke deel van de polder bevinden zich bosopstanden en gebouwen behorende bij de voormalige kruitfabriek. In het zuidoosten van het gebied liggen een aantal seniorenwoningen van een woningcorporatie. Aan de westzijde is op voormalige landbouwgronden en sportvelden een gronddepot aangelegd. Ten noorden van het depot ligt een volkstuintencomplex. Aan de noordzijde van het gebied bevinden zich twee waterpartijen, de zogenaamde Braken. Deze zijn gevormd door dijkdoorbraken in de 16^e en 18^e eeuw. Door de ligging aan de voormalige Zuiderzee is de bodem divers van opbouw met afwisselend klei en veenlagen, doorsneden met een enkele zandlaag. De bodem aan westkant van het gebied bestaat overwegend uit veen en aan de oostzijde uit klei.

Peilen in Keur en huidige praktijksituatie.

De peilen in de Noorder of Rietpolder zijn in 1990 door het algemeen bestuur van Waterschap Vecht en Drecht vastgelegd in de Keur. De in de praktijk gehanteerde peilen wijken in een aantal gebieden af van de in de Keur vastgelegde peilen. Onderstaande praktijkpeilen zijn langer dan vijf jaar gehanteerd. Hierdoor is de kans groot dat eventuele bodemdaling als gevolg van de peilverandering reeds is

¹ Raadsbesluit Bestemmingsplan De Krijgsman 19 november 2015:
<https://bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten/de-krijgsman.html>

Memo

opgetreden. Bij de peilafweging worden de praktijkpeilen daarom als uitgangspunt genomen. In onderstaande tabel zijn de peilgebieden en de bijbehorende peilen opgenomen. Als bijlage bij deze toelichting zijn kaarten opgenomen met de peilen uit de Keur en de praktijkpeilen.

Datum
28 september 2017

Ons kenmerk
17.120154

Pagina
2 van 5

Peilgebied-aanduiding	Peilen in Keur 1989	Praktijkpeil huidig	Bodemsoort	Oppervlak
3010-1/13-2	NAP -1,37m	NAP -1,37m	Veen	3,7 ha
13-3	NAP -1,32m	NAP -1,32m	Veen	3,5 ha
13-4	NAP -1,20m	NAP -1,25m	Veen	46,7 ha
13-5	NAP -1,38m	NAP -1,48m	Klei	18,8ha
13-6	NAP -1,12m	NAP -1,12m	Veen	0,1 ha
3080-1	-	NAP -1,27m	Klei	2,4 ha

Tabel 1: huidige peilen

De Noorder- of Rietpolder wordt bemalen door vier gemalen. Drie van deze gemalen slaan uit op de Muidertrekvaart. Het vierde gemaal bemaalt het peilgebied 13-5 aan de oostzijde van het peilgebied en slaat uit op peilgebied 13-4.

Peilvoorstel Noorder- of Rietpolder

Peilen en fasering

Het voorstel is om voor het gehele gebied één peil in te stellen van NAP -1,32m. Het aantal peilvakken wordt met dit voorstel teruggebracht van zes naar drie. Na de gefaseerde invoering van het peil in twee van de drie vakken ontstaat één aaneengesloten peilgebied met het peil van NAP -1,32m.

In een groot deel van het gebied kan het peil van het NAP -1,32m peil na vaststelling worden gevoerd. Dit gebied krijgt de aanduiding 13-7.

Rondom de braken wordt een peilgebied inricht met de aanduiding 13-8 waar het NAP -1,32m peil gefaseerd wordt ingevoerd. Dit gebied is gevoeliger voor het vrijkomen van nutriënten bij peilverlaging dan andere delen van het aan- en afvoergebied. Binnen dit peilgebied wordt het streefpeil geïndexeerd verlaagd van NAP -1,25m naar NAP -1,32m, met 1 centimeter per jaar, over een periode van 7 jaar.

In peilgebied 3080-1 in de zuidoost hoek van het gebied wordt het peil NAP- 1,32m ingevoerd na aanpassing van het riool in de woonwijk Muiden Noordwest. In de huidige situatie komt een riooloverstort uit op de watergang in dit peilgebied. In 2017 staat de aanpak van het riool en het saneren van deze overstort op de planning bij de gemeente Gooisemeren.

Een kaart met de nieuwe indeling en aanduiding van de peilvakken is als bijlage opgenomen bij het ontwerp peilbesluit.

Memo

Datum
28 september 2017

Ons kenmerk
17.120154

Pagina
3 van 5

Huidige peil-gebieden	Nieuwe peil-gebieden	Peilen in Keur 1989	Praktijkpeil huidig	Peilvoorstel
3010-1/13-2	13-7	NAP -1,37m	NAP -1,37m	NAP -1,32m
13-3		NAP -1,32m	NAP -1,32m	NAP -1,32m
13-4		NAP -1,20m	NAP -1,25m	NAP -1,32m
13-5		NAP -1,38m	NAP -1,48m	NAP -1,32m
13-6		NAP -1,12m	NAP -1,12m	NAP -1,32m
3080-1	3080-1	-	NAP -1,27m	NAP -1,32m
-	13-8	-	-	NAP -1,32m

Tabel 2: peilvoorstel

Uitgangspunten bij peilvoorstel

Bij de verkenning naar een nieuw peil zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- het nieuwe peil moet de in het bestemmingsplan genoemde functies wonen en groen faciliteren;
- de groenopstand op de in het bestemmingsplan als groen aangemerkte delen blijft zoveel mogelijk behouden;
- het creëren van een robuust en efficiënt te beheren watersysteem met zo min mogelijk peilvakken en peilregulerende kunstwerken;
- de herinrichting dient dusdanig te worden uitgevoerd dat het voldoet aan de normen van wateroverlast, zoals vastgelegd in artikel 2.4 van de Waterverordening Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.;
- geen achteruitgang van de waterkwaliteit;

Effecten peilvoorstel binnen het aan- en afvoergebied

Op basis van bovenstaande uitgangspunten wordt het peil van -1,32 voorgesteld. Op hoofdlijnen is hiervoor een peilverlaging van 7 centimeter nodig in een deel van het gebied en een peilverhoging van 16 centimeter in een ander deel van het gebied.

Het peilvoorstel vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de functie wonen. Door de combinatie van het beperken van de peilverhoging in het ene deel van het gebied en het beperken van de peilverlaging in het andere deel is het mogelijk de bestaande groenopstand te behouden.

Het voorstellen van één peil voor het gehele gebied maakt een aaneengesloten watersysteem mogelijk. Hierdoor ontstaat een robuust watersysteem.

De peilverlaging leidt niet tot verslechtering van de waterkwaliteit en een toename van oxidatie van veen in het gebied. Door het beperken van deze verlaging tot 7 centimeter is de hoeveelheid nutriënten die vrijkomt door de verlaging klein. Dit kleine nadeel weegt niet op tegen de voordelen voor het beheer die het creëren van een aangesloten watersysteem met zich meebrengt op het vlak van zowel waterkwantiteit als -kwaliteit.

In de huidige situatie vindt daarnaast veel oxidatie van veen plaats door het uitzakken van de grondwaterstand in droge perioden. Voor de omvorming van het gebied naar wonen worden grote delen van het gebied opgehoogd met zand. In de opgehoogde delen wordt het veen naar de ondergrond gedrukt. Het veen in deze delen staat dan permanent onder invloed van het grondwater. Oxidatie van veen en het vrijkomen van nutriënten komt in deze delen tot stilstand.

Memo

Datum
28 september 2017

Ons kenmerk
17.120154

Pagina
4 van 5

De meeste panden in het gebied zijn in bezit van de ontwikkelaar. Een deel van deze panden ligt in een peilgebied waar het peil niet wordt aangepast (peilgebied 13-3) of met 5 centimeter wordt verhoogd (3010-1). Effecten op de fundering zijn hier uitgesloten. Twee panden liggen in het peilgebied waar peilverlaging plaatsvindt (13-4). Doordat de verlaging beperkt blijft tot 7 centimeter worden geen effecten verwacht. Eén pand ligt deels in een klein peilgebied met een peil van -1,12. Doordat de watergangen rondom dit pand worden gedempt in het kader van de herinrichting van het gebied en de grondwaterspiegel hier wordt beïnvloed door het peil in de Muidertrekvaart worden ook voor dit pand geen nadelige effecten van de peilverlaging verwacht.

Een aantal woningen in de zuidoost hoek van het gebied zijn in eigendom van een woningcorporatie. Deze woningen krijgen te maken met peilverhoging van 16 centimeter (peilgebied 13-5). Vanwege het verschil tussen voorgesteld peil en maaiveld van 1,70 meter is de verwachting dat deze verhoging geen effecten heeft op de woningen.

In het aan en afvoergebied Noorder of Rietpolder liggen verder geen woningen.

Aan de noordwest zijde van het gebied ligt een volkstuinencomplex Dit complex wordt in 2017 verplaatst wordt naar een locatie buiten dit gebied. De voorgestelde peilverlaging van 7 centimeter heeft een positief effect op de ontwatering van de tuinen. Een deel van de volkstuinen ligt in het venige deel van de polder. Door de peilverlaging is hier sprake van een klein risico op zetting van de gronden met een mogelijk effect op tuinhuisjes en verharding.

Effecten omgeving

Het instellen van het voorgestelde peil heeft naar verwachting geen effecten op functies in de directe omgeving. Hieronder wordt dit per functie toegelicht.

Natura 2000 en EHS

Aan de noordzijde van de polder bevindt zich het Natura 2000 gebied IJmeer en Markermeer en aan de westzijde rietlanden die deel uitmaken van het Nationale Natuurnetwerk. In de bodem van de Noorder- of Rietpolder bevindt zich een slecht doorlatende deklaag met veen en klei. De voorgestelde peilverlaging heeft vrijwel geen invloed op de diepere waterstanden onder deze laag. Hierdoor is geen nadelig effect te verwachten op de genoemde natuurgebieden.

Bebouwing Muiden Noord-West

De watergangen langs Muiden noord west worden 5 tot 7 tot centimeter in peil verlaagd en langs een traject van 60 meter 16 centimeter in peil verhoogd. De funderingen van de woningen nabij de watergangen bestaan uit betonnen palen of houten palen met betonnen paalopzetters, die dieper zijn dan de nieuw in te stellen waterpeilen. Hierdoor wordt geen effect op de stabiliteit van de woningen verwacht. De bodem onder de woningen bestaat hoofdzakelijk uit een kleipakket. Naar verwachting heeft de peilverlaging daardoor geen zetting van de tuinen tot gevolg. Vanwege het grote verschil tussen peil en maaiveld heeft de peilverhoging van 16 centimeter geen effect op de woningen en tuinen.

Memo

Keringen

Door de beperkte verlaging van het peil worden geen significante effecten op de keringen rondom de polder verwacht.

Uit te voeren maatregelen

Voor de inrichting van de nieuwe peilgebieden zijn een aantal maatregelen voorzien. Een kaart met de locatie van deze maatregelen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De maatregelen zijn:

- verwijderen van de vier oude gemalen;
- nieuwbouw van een gemaal met een capaciteit van 13m³/min naast de bestaande sluis;
- verwijderen van de aanwezige peilscheidingen tussen de bestaande peilgebieden (vaste dammen en stuwen);
- isoleren van het peilgebied rondom de Braken door het plaatsen van een nieuwe stuw tussen de westelijke braak en de naastgelegen watergang, het verbeteren van de verbinding tussen de twee braken en het afdammen van de overige watergangen rondom de braken. Voor het op peil houden van dit peilgebied wordt een tijdelijke pomp aanbracht gedurende de gefaseerde verlaging. Daarnaast vindt monitoring van de waterkwaliteit plaats door metingen.

AGV bouwt het gemaal en de twee inlaten. De overige maatregelen voert KNSF in combinatie met de herinrichting van het watersysteem.

Uitgevoerde onderzoeken en analyses

Aan de onderbouwing van het peilvoorstel liggen de volgende onderzoeken en analyses ten grondslag:

- Waternet, 29 juni 2015, *Peilafweging en GGOR-analyse "De Krijgsman" Onderbouwing peilafweging KNSF-terrein*;
- Arcadis, 22 april 2016, *Onderbouwing Aanpassing Peilbesluit KNSF terrein te Muiden*;
- Smit Groenadvies, 9 maart 2016, *Groenadvies de Krijgsman t.b.v. peilbesluitprocedure*.

Deze documenten hebben ter inzage geleden gedurende de terinzagelegging van het ontwerp-peilbesluit en zijn op te vragen bij Waternet.

Bijlagen:

1. Peilbesluit 1989
2. Huidige praktijkpeilen
3. Peilbesluit 2017 (peilvoorstel)
4. Maatregelenkaart

Datum

28 september 2017

Ons kenmerk

17.120154

Pagina

5 van 5