

Memo

memonummer	420915-Watertoets	
datum	1 februari 2019	
aan	Gemeente Almere	
van	J.R. den Hartog	Antea Group
kopie	R.H. van Trigt	Antea Group
project	Onderzoeken en plandoellichting voor wijzigingsplan, ontwikkeling voor het parkeerterrein naast de Voetnoot	
projectnr.	0420915.00	
betreft	Toelichting op de watertoets	
Goedkeuring	S.E. van den Driest	<i>S.E. van den Driest</i>
Vrijgave	A. Van Dongen	<i>A. Van Dongen</i>

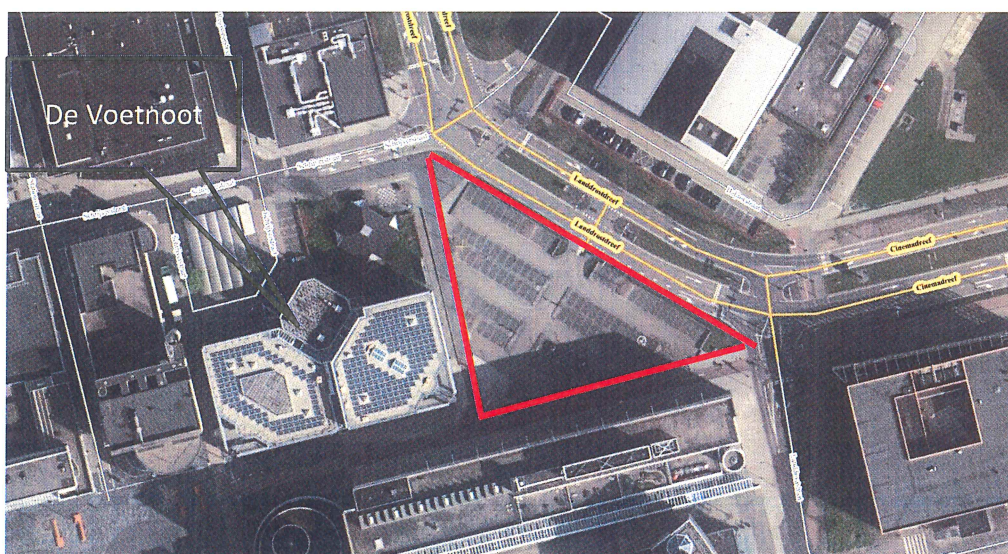
Inleiding

De gemeente Almere is voornemens om het plangebied 'Parkeerplaats Stadhuis Almere' te herontwikkelen met woningbouw. Voor de gevraagde werkzaamheden is in het huidige bestemmingsplan Centrum Almere Stad een wijzigingsbevoegdheid gegeven. Het plan bestaat uit het realiseren van appartementen op de huidige locatie van een parkeerterrein. In het kader hiervan dient de 'watertoets' te worden doorlopen.

In deze memo (waterparagraaf) zijn de huidige- en toekomstige situatie beschreven. Voor de toekomstige situatie is beschreven welke maatregelen genomen moeten worden ten aanzien van het watersysteem om te voldoen aan het landelijke- en regionale waterbeleid.

Huidige situatie

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1 is in de huidige situatie een parkeerterrein en volledig verhard. Ten westen van het plangebied bevindt zich cultureel centrum De Voetnoot. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich het stadsarchief en Flevoziekenhuis. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het treinstation Almere Centrum en aan de overkant van de Landdrostdreef staat het politiebureau.



Figuur 1 Plangebied herontwikkeling woningbouw (bron: LuchtfotoNL 2017 © CycloMedia Technology B.V.)

Maaiveld

De maaiveldhoogte in het plangebied bevindt zich rond de NAP -3,6 m (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland).

Bodemopbouw

De bodem van het plangebied kenmerkt zich door 2,5 m dikke kleilaag met daaronder afwisselend 3,5 m veen- en kleilagen. Onder deze lagen bevindt zich een zandpakket. (bron: boring D26C1713 uit het DINOloket).

Watersysteem

De watergang nabij het plangebied (circa 150 m ten noordoosten) heeft een streefpeil van NAP -5,5m en is in het beheer bij waterschap Zuiderzeeland. Daarbij heeft de watergang een ontwerpdiepte van 1,5 m met een bovenbreedte tussen de 10 m en 15 m. Het plangebied ligt in het peilgebied van Almere Stad Centrum. Dit peilgebied water via het Leeghwatergemaal (3 m³/s) af op de Hoge Vaart (streefpeil NAP -5,2 m).

Vuil- en hemelwaterafvoer

Op 4 januari 2018 is telefonisch contact geweest met Harry Dijkstra van de gemeente Almere. Tijdens het gesprek is aangegeven dat in heel Almere centrum een gescheiden rioolstelsel ligt. Dit betekent dat het regenwater en het afvalwater los van elkaar afgevoerd worden.

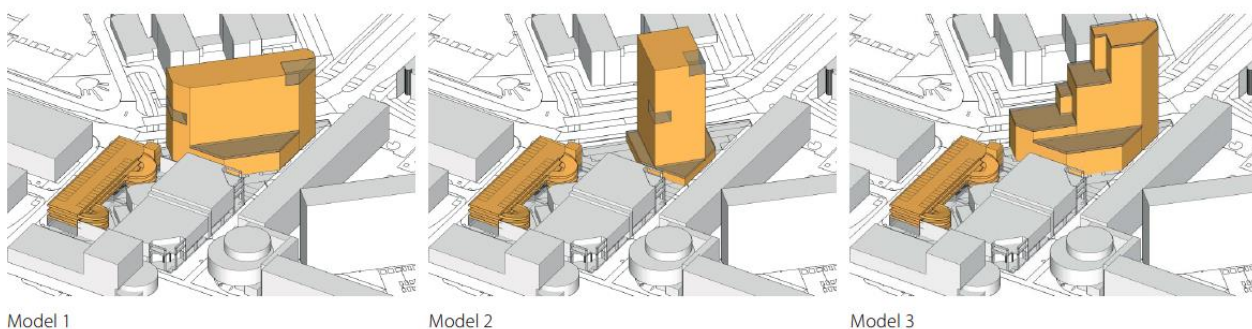
Beschermingszones en waterkeringen

Volgens de legger stedelijk water van Waterschap Zuiderzeeland bevinden zich geen watergangen in het plangebied, daarbij zijn er ook geen beschermingszones die binnen het plangebied komen.

Volgens de legger waterkeringen van het Waterschap Zuiderzeeland bevinden zich geen waterkeringen in de nabijheid van het plangebied.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het parkeerterrein vervangen door een appartementencomplex. Voor het ontwerp zijn drie modellen opgesteld, zoals is weergegeven in figuur 2. Hierbij is nog geen model gekozen voor de realisatie. De totale oppervlakte van het plangebied blijft volledig verhard. Hierin vindt dus geen verandering plaats en is er geen compensatie vereist.



Figuur 2 Verschillende modellen voor de toekomstige situatie (bron: Almere HIGH Note)

Watersysteem, beschermingszones en waterkeringen

De watergangen bevinden zich niet binnen het plangebied en hebben daardoor geen invloed op de toekomstige realisatie van het appartementencomplex. Hetzelfde geldt voor de beschermingszones en de waterkeringen.

Vuil- en hemelwaterafvoer

De gemeente heeft voor de ontwikkeling van woningbouw als uitgangspunt aangegeven dat de bebouwing dient te worden aangesloten op de gescheiden riolering waarbij het hemelwater en het afvalwater los van elkaar afgevoerd moeten worden. Tijdens het telefonisch contact op 4 januari 2018 met Harry Dijkstra is dit bevestigd.