



ONDERWERP : GESPREKSVERSLAG OVERLEG WATERNET D.D. 28 MEI 2010
PROJECT : AMSTELEILAND - BESTEMMINGSPLAN

AANWEZIG : TINUS SNOEK, LIEDEWIJ HAVER DROEZE
VAN : LHD
DATUM : 28 MEI 2010, AFGESTEMD 31 MEI 2010
AFSCHRIFT : AANWEZIGEN, RENÉ DAMEN (EILAND IN DE AMSTEL BV), MARRIJE MAARSCHALK
(GEMEENTE AMSTELVEEN)

Aanleiding voor het overleg is het bericht van mw. Maarschalk (gemeente Amstelveen) dat de heer Snoek als accountmanager van Waternet naar aanleiding van de herontwikkelingsplannen voor het Amsteleiland enkele bedenkingen heeft geuit ten aanzien van de volgende onderdelen:

- de afmetingen en locaties van steigers / ligplaatsen rond het Amsteleiland;
- de effecten op het grondwater en de grondwaterspiegel van ontgravingen (sanering, kelders en aanleg riolering etc);
- de veiligheidsaspecten rond bouwen in buitendijksgebied;
- watercompensatie als onderdeel van de wijziging van de bestemming;
- overstroombaarheid oostzijde van het eiland;
- hemelwater behandeling op het eiland.

Nota van Uitgangspunten

LHD geeft aan dat zij in overleg met de gemeente werkt aan het bestemmingsplan waarin de beoogde herontwikkelingen planologisch worden vastgelegd. Opdrachtgever voor het bestemmingsplan is Eiland in de Amstel BV. In de Nota van uitgangspunten (september 2007) zijn randvoorwaarden gesteld voor de herontwikkeling van het Amsteleiland. Voor de wateraspecten is van belang dat het bebouwingsoppervlak is gemaximeerd op 4500m² (hoofdgebouwen en bijgebouwen) en dat in de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat de rietzone aan de oostzijde van het eiland niet mag worden aangetast. De Nota van Uitgangspunten is door de raad vastgesteld en is in goed overleg met de gemeente Ouder Amstel opgesteld. De heer Snoek geeft aan dat hem niet bekend is in hoeverre afstemming heeft plaatsgevonden met het hoogheemraadschap AGV. Er zijn geen specifieke andere randvoorwaarden gesteld ten aanzien van het aspect water, milieu of ecologie.

Oeverzoneringkaart en steigers

Er is een oeverzonering kaart die onderdeel vormt van de Keur. Op deze kaart is de oostzijde van het Amsteleiland aangeduid als "groene oever". Langs groene oevers zijn nieuwe ligplaatsen in beginsel niet toegestaan in verband met de aanwezige ecologische waarden, tenzij deze al aanwezig waren voor 2002. Mogelijk kunnen wel zogenaamde 'natuurvriendelijke steigers' gebouwd worden. Hierover dien bij de uitwerking van het plan afstemming plaats te vinden met het hoogheemraadschap.

Daarnaast zijn met het oog op de waterkwaliteit en bevaarbaarheid van watergangen bepalingen opgenomen in de Keur. De regels van het bestemmingsplan dienen hiermee in overeenstemming te zijn. De bepalingen van het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met het Steigerbeleid van de gemeente Amstelveen; het Steigerbeleid sluit echter niet op alle punten aan op de Keur. De heer Snoek geeft aan dat zijn collega Gerrit Kroon die inzicht heeft in alle bepalingen, vergunningen en ontheffingsmogelijkheden. LHD neemt contact met hem op en verwerkt de Keurbepalingen in de regels van het bestemmingsplan.

Grondwater

Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden op het Amsteleiland moet rekening worden gehouden met het feit dat de grondwaterspiegel op het Amsteleiland dicht onder het maaiveld staat. Daarnaast wijst de heer Snoek erop dat het zaak is om het plan voor de uit te voeren bodemsanering naast de gemeente tevens af te stemmen met het hoogheemraadschap en de provincie in verband met de eventueel benodigde vergunningen en keurontheffingen voor de uit te voeren bodem- en (grondwater)sanering.

LHD geeft aan de huidige acties erop gericht zijn de beoogde ontwikkelingen planologisch eerst vast te leggen. Daarna zal pas worden overgegaan tot het uitvoeren van de sanering op basis van het nog op te stellen Saneringsplan en de nadere uitwerking van het ontwerp aangezien het grondwater ook een rol speelt bij vergravingen in verband met de aanleg van riolering en eventuele kelders. De heer Snoek adviseert een grondwateronderzoek uit te (laten) voeren met het oog op de relatief hoge grondwaterstand. Daarnaast geeft de heer Snoek aan dat een keurontheffing benodigd is voor het ophogen van het eiland. Indien riolering wordt aangelegd met behulp van een persleiding dient tevens rekening te worden met een keurontheffing ivm werkzaamheden in de waterkering; dat is ook van toepassing voor werkzaamheden aan de brug (zoals de bouw van een nieuwe brug).

Hemelwater

Bij functieverandering en vergroting van het verhard oppervlak dient een watercompensatie te worden gerealiseerd ter grootte van 10% van de toename van het bebouwd oppervlak. Deze compensatie dient te worden opgenomen in een waterbalans. In de Waterbalans dient het bestaand bebouwd oppervlak te worden afgezet tegenover het nieuwe bebouwd oppervlak en de totale oppervlakte van het plangebied. Daarnaast dient te worden aangegeven hoeveel m² water gedempt en nieuw aangelegd wordt.

Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt dat bestaand overstroombaar gebied (oostelijke oeverzone) gehandhaafd blijft. Het gemiddelde waterpeil in de Amstel is -0,4 m NAP. Boezemland, waartoe het plangebied behoort, voor zover onbebouwd en lager gelegen dan 0,2 +NAP wordt gezien als overstroombaar boezemland dat voor waterberging beschikbaar dient te blijven. Dit betekent dat deze gronden niet bebouwd of opgehoogd mogen worden. Dit geldt voor de oostelijke rand van het eiland.

In dat kader geeft de heer Snoek aan dat hij bij de nadere uitwerking van de plannen een hoogtekarta van het eiland (bestaand en nieuw) overgelegd dient te worden teneinde inzicht te hebben in het oppervlak overstroombaar gebied en de drooglegging van de nieuw te bouwen woningen.

Schoon hemelwater, afkomstig van schone dakoppervlakken e.d. (zie 4.3 Duurzaam bouwen), wordt waar mogelijk gebruikt (toiletspoeling, sproeiwater) dan wel geïnfiltreerd, is dit niet mogelijk dan dient het hemelwater vertraagd (middels vegetatiedak, wadi) en (bij voorkeur) zichtbaar te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. In het geval Amsteleiland zou het afgekoppelde regenwater naar de lager gelegen zone van het gebied geleid kunnen worden.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, waterbodembodem en grondwater tegen te gaan worden uitlogende materialen niet toegepast (lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout), gedurende de bouwphase, definitieve fase alsmede de inrichting van de openbare ruimte.

Amersfoort, 28 mei 2010, aangepast 31 mei 2010