

## Notitie

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| <b>Contactpersoon</b> | Jan-Kees de Vries   |
| <b>Datum</b>          | 21 april 2021       |
| <b>Kenmerk</b>        | N002-1280009FMS-V02 |

# Overzicht aanleg compensatie wateren gebiedsontwikkeling De President en Lincolnpark, Haarlemmermeer

## 1 Inleiding

Voor het projectgebied Lincolnpark Tweede Fase wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan en een stedenbouwkundig plan voorbereid. Belangrijke aanleiding voor deze actualisatie is de beoogde invulling van het gebied (voorzieningen, woningen en (groene) openbare ruimten) die afwijkt van de oorspronkelijke plannen (bedrijventerrein). Daarnaast is beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland ten aanzien van watercompensatie herzien sinds het waterhuishoudingsplan (2001) en oorspronkelijke bestemmingsplan (2006) voor het projectgebied De President.

Naast het opstellen van een waterboekhouding voor Lincolnpark Tweede Fase (Kenmerk: N001-1280009FMS-V02-mdg-NL) heeft TAUW opdracht gekregen om de aspecten van de huidige watergangen binnenin en aangrenzend aan het plangebied Lincolnpark inzichtelijk te maken. Deze notitie geeft inzicht in de periode van aanleg en verbreding van watergangen. Met behulp van diverse aangeleverde stukken wordt aangegeven voor welk gebied de watergangen destijds zijn opgevoerd als compensatie.

## 2 Situatie De President

In 2001 is een waterhuishoudingsplan opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan (2006) voor het ontwikkelen van bedrijventerrein Hoofddorp De President (zie Bijlage 1 voor oorspronkelijke bestemmingsplankaart en Figuur 2.1 voor plangebied ligging). De aanleg van De President was in twee fasen gepland, waarbij fase 1 uit drie delen bestond: 1-I, 1-II en 1-III (Figuur 2.1). Fase 1 is bestuurlijk goedgekeurd en opgenomen in het bestemmingsplan. De werkzaamheden hiervan zijn in 2001 begonnen. De uitvoering van fase 2 is destijds nog niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat het afhankelijk was van de ruimtelijke ordeningsprocessen en de snelheid waarmee fase 1 werd ontwikkeld. De verwachting toen was dat er een periode van 5-10 jaar zou zitten tussen de ontwikkeling van fase 1 (1-I, 1-II, 1-III) en fase 2. Door de economische crisis van 2008 werd de ontwikkeling van fase 1 verstoord en is de ontwikkeling van fase 2 uitgesteld.

In 2015 is het vervolg van de inrichting van De President opgepakt en sindsdien is het bestemmingsplan herzien. In absolute grootte is het nieuwe Fase 1 (1.1 en 1.2) vergelijkbaar met het eerdere plan. Maar het wordt nu grotendeels tegen de Spoorlaan gerealiseerd in plaats van tegen de Johan Enschedelaan. Ten zuiden van de Johan Enschedelaan is het westelijke deel van de oorspronkelijke bestemming De President nu nieuw ingedeeld als Lincolnpark (Figuur 2.2). Een woonwijk waar duurzaamheid, circulariteit en innovatie centraal staan. Het oostelijke deel is ingedeeld als De President Fase 1.2 (noordelijke deel) en Fase 2.0 (zuidelijke deel) (Figuur 2.2). Fase 1-III uit het bestemmingsplan van 2006 komt te vervallen maar heeft een vergelijkbare oppervlakte als het nieuw ingedeeld De President Fase 1.2 langs de Spoorlaan. Fase 1-II en 2 zijn opnieuw ingedeeld: fase 1-II is nu onderdeel van De President Fase 1.1 en fase 2 is nu deels De President Fase 1.2 (noordoosthoek, langs de Spoorlaan), Fase 2.0 (zuidoosthoek, langs de Spoorlaan) en Lincolnpark (westelijke deel, langs de Hoofdweg).



Figuur 2.1 Oorspronkelijk projectgebied voor bedrijventerrein De President en bijbehorende ontwikkelingsfasen (2001) (zie ook Bijlage 3)

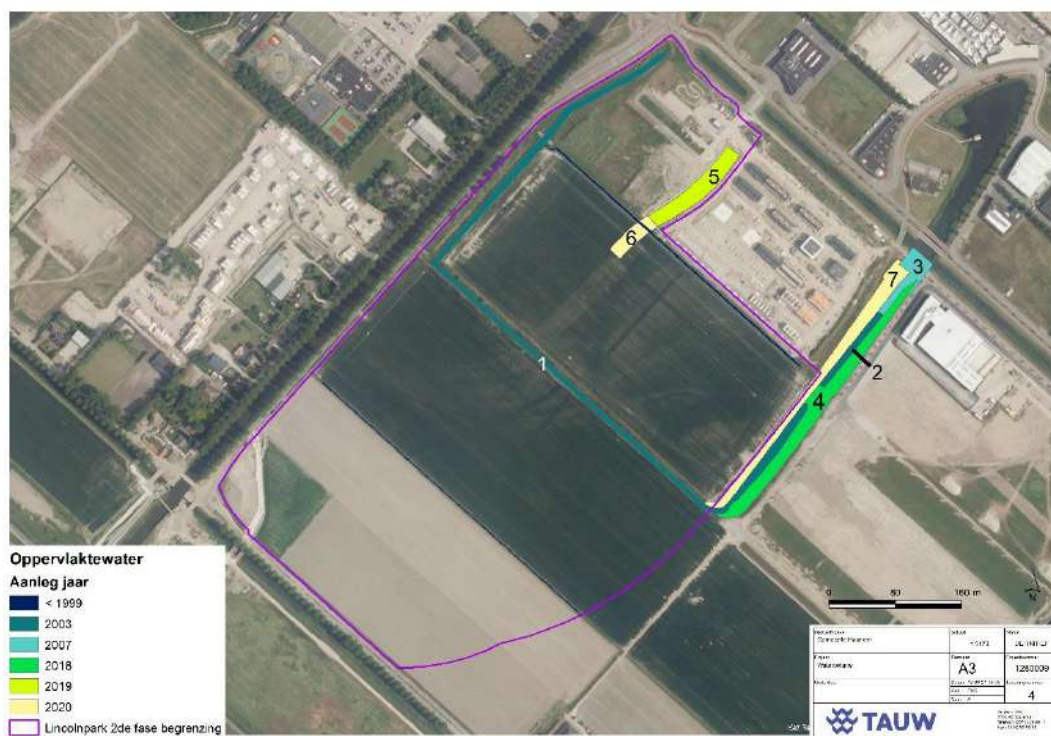


*Figuur 2.2 Projectgebied bedrijventerrein De President 1<sup>ste</sup> herziening en bijbehorende ontwikkelingsfasen (2016) en het projectgebied voor woningbouw Lincolnpark (zie ook Bijlage 8)*

Als onderdeel van bestemmingsplan De President (2006) is een watersysteem ontworpen voor het hele plangebied (zie Bijlage 2). Dit watersysteem zou, zoals ook de rest van de gebiedsontwikkeling, gefaseerd worden gerealiseerd met enkele uitzonderingen. Destijds moest er in iedere fase voldoende oppervlaktewater aanwezig zijn om tijdens hevige neerslag het water te kunnen bergen. Omdat de geplande hoeveelheid oppervlaktewater in fase 1-II en 1-III niet aan de toen vigerende richtlijn voldeed is dit opgelost door watergangen vervroegd te graven. Het tekort in fase 1-II is opgelost door het vervroegd graven van een watergang uit fase 1-III (zie Bijlage 6). Het tekort van fase 1-III is opgelost door een deel van de watergang uit fase 2 vooruit te graven (zie Bijlage 7). Via deze watergangen uit fase 2 wordt ook gezorgd voor een goede doorstroming van de centrale waterpartij in fase 1-III. Omdat de verwachting was dat er een periode van 5-10 jaar tussen de ontwikkeling van fase 1 en fase 2 uit het bestemmingsplan van 2001 zou zijn, moest het watersysteem van fase 1 zelfstandig en goed functioneren (zie Bijlage 4). De beoogde watergangen voor fase 1 (1-I, 1-II en 1-III) zijn daarom destijds allemaal op de centrale waterpartij (vijver) ten zuiden van de Johan Enschedelaan na, vooruitlopend op de daadwerkelijke realisatie gegraven.

### 3 Ontwikkeling watercompensatie

Voor het ontwikkelen van Lincolnpark Tweede Fase moet de nieuw aan te leggen verharding gecompenseerd worden met oppervlaktewater en/of alternatieve berging. Binnen in en aangrenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig (circa 10.140 m<sup>2</sup>, watergang 1-3 in Tabel 3.1) wat in eerste instantie gegraven is ter compensatie voor de toekomstige verharding van dit deel van het oorspronkelijke bedrijventerrein De President, oftewel de voormalige fasen 1 (1-II, 1-III) en 2. Door de economische crises vanaf 2008 tot circa 2014 is dit bedrijventerrein hier niet ontwikkeld. Sindsdien is meer oppervlaktewater gegraven (circa 13.000 m<sup>2</sup>, watergang 4-7 in Tabel 3.1). Mede door deze verstoring van de ontwikkeling is het onduidelijk welke wateren wanneer zijn aangelegd en ter compensatie van welk gebied. Dit wordt hieronder inzichtelijk gemaakt met behulp van luchtfoto's en aangeleverde bestanden van gemeente Haarlemmermeer.



Figuur 3.1 Overzicht gegraven of aangepaste oppervlaktewater binnen in en aangrenzend aan het plangebied Lincolnpark.

Tabel 3.1 Overzicht van aspecten van de watergangen binnen in en aangrenzend aan plangebied Lincolnpark Tweede Fase zoals weergegeven in Figuur 3.1

| Oppervlaktewater | Aanleg jaar | Oppervlak (m <sup>2</sup> ) | Ter compensatie van                                                                                      |
|------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | 2003        | 7.372                       | De President (2001) fase 1 (1-I, 1-II, <b>1-III</b> )                                                    |
| 2                | 2003        | 887                         | De President (2001) fase 1 (1-I, 1-II, <b>1-III</b> )                                                    |
| 3                | 2007        | 1.876                       | De President (2001) fase 1 (1-I, <b>1-II, 1-III</b> )                                                    |
| 4                | 2018        | 4.995                       | De President (2016) Fase 1.2                                                                             |
| 5                | 2019        | 2.497                       | Lincolnpark fase 1                                                                                       |
| 6                | 2020        | 1.062                       | Lincolnpark fase 1                                                                                       |
| 7                | 2020        | 4.445                       | Toenemende verharding in het gebied en is als zodanig in het bestemmingsplan De President (2001) benoemd |

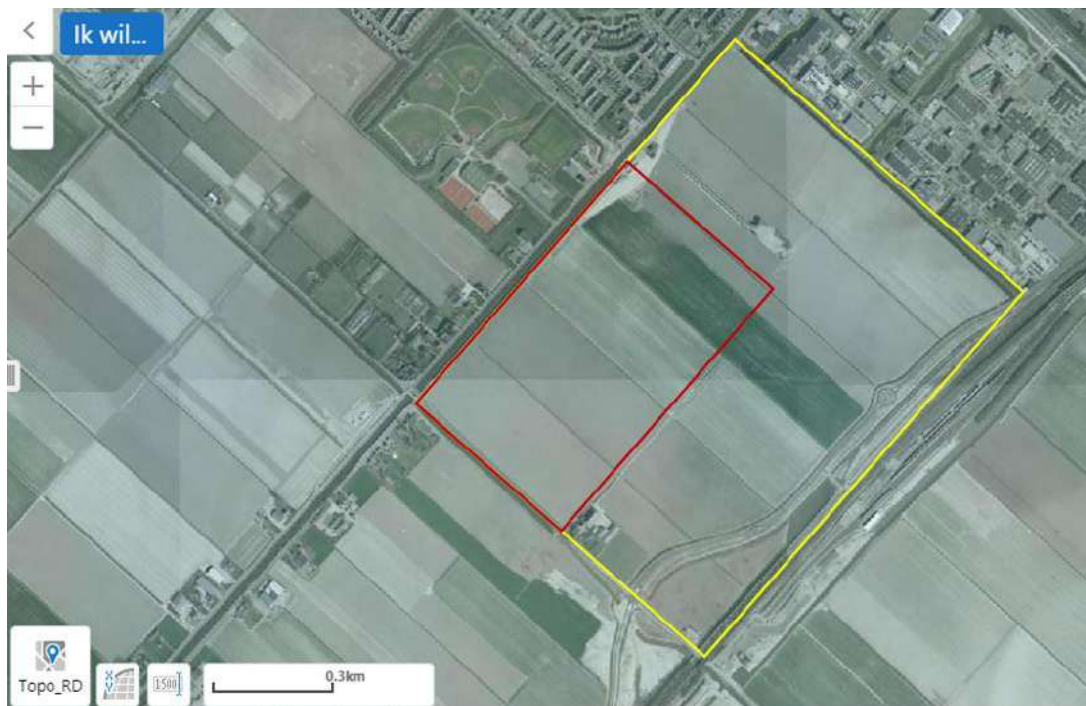
### 3.1 1999 – 2007

In 1999 bestond het hele gebied uit agrarisch land. De kavels zijn gescheiden door poldersloten in oost-westrichting en langs de rand van het plangebied lopen watergangen (Figuur 3.2). De poldersloten zijn nog grotendeels aanwezig binnen het huidige plangebied Lincolnpark Tweede Fase (zie Figuur 3.1). Volgens het Waterhuishoudingsplan De President (2001) zouden de werkzaamheden van ontwikkeling De President in 2001 beginnen. Dit is te zien in Figuur 3.3. In Figuur 3.4 is te zien dat er in 2003 oppervlaktewater is gegraven en/of aangepast in het oorspronkelijke plangebied De President. De basis van het watersysteem ten behoeve van fase 1 (1-I, 1-II, 1-III) van ontwikkeling De President (Bijlage 2) is hier zichtbaar. De watergang die nu binnen het plangebied Lincolnpark ligt (watergang Nr. 1 in tabel 3.1 en figuur 3.1) is dus onderdeel van het oorspronkelijke watersysteem van fase 1 en dus ook het hele watersysteem De President

zoals aangegeven in het waterhuishoudingsplan van 2001 en het bestemmingsplan van 2006. Zoals in hoofdstuk 2 vermeld zou deze deels vervroegd zijn gegraven voor fase 1-III, oftewel de toekomstige verharding van dit deel van de toen nog bestemd bedrijventerrein De President (zie Bijlage 7).



*Figuur 3.2 Luchtfoto van 1999 met schets van plangebied Lincolnpark in rood en oorspronkelijke plangebied De President in geel. (Bron luchtfoto: gemeente Haarlemmermeer).*



Figuur 3.3 Luchtfoto van **2002** met schets van plangebied Lincolnpark in rood en oorspronkelijke plangebied De President in geel. (Bron luchtfoto: gemeente Haarlemmermeer). Start werkzaamheden De President inclusief de Spoorlaan zijn te zien.



Figuur 3.4 Luchtfoto van **2003** met schets van plangebied Lincolnpark in rood en oorspronkelijke plangebied De President in geel. Hier zijn werkzaamheden aan watersysteem De President te zien. (Bron luchtfoto: gemeente Haarlemmermeer).



Figuur 3.5 Luchtfoto van **2005** met schets van plangebied Lincolnpark in rood en oorspronkelijke plangebied De President in geel. De basisstructuur van watersysteem De President is hier zichtbaar. (Bron luchtfoto: gemeente Haarlemmermeer).



Figuur 3.6 Luchtfoto uit **2006**. Basis watersysteem De President zichtbaar. Alleen relevante watergangen voor projectgebied Lincolnpark zijn gearceerd. Zoals te zien in Figuur 3.3 de watergangen in 2003 gegraven. (Bron luchtfoto: ESRI Nederland).

### 3.2 2007-2008

In 2007 zijn de watergangen ten noordoosten van het huidige plangebied Lincolnpark Tweede Fase aangepast en uitgebreid (Figuur 3.7 en Figuur 3.8). De half maanvormige watergang is gedempt. De watergang in de lengte van de huidige Johan Enschedelaan is afgemaakt. Aansluitend ten zuiden hiervan is het oppervlaktewater gegraven als onderdeel van de centrale waterpartij (vijver) in het oorspronkelijke watersysteem (zie Bijlage 2). Deze stabiliseert de waterkwaliteit van het gehele watersysteem. Het oppervlaktewater is hier allemaal gegraven ten behoeve van watercompensatie voor de toekomstige verharding van fase 1-I en 1-II van het oorspronkelijke bedrijventerrein De President (zie Bijlage 5 en Bijlage 6).

Door de economische crises (2008-2014) zijn er na de watergang uitbreiding van 2007 geen watergangen gegraven of aangepast binnen in of aangrenzend aan het huidige plangebied Lincolnpark Tweede Fase. In 2018 zijn de werkzaamheden aan het watersysteem weer opgestart.



Figuur 3.7 Luchtfoto uit **2007** met locatie nieuw aangelegd water en gedempte watergang gearceerd in rood. (Bron luchtfoto: gemeente Haarlemmermeer).



Figuur 3.8 Luchtfoto uit **2008** met nieuw aangelegd oppervlaktewater (lichtblauw) en bestaande oppervlaktewater. Alleen relevante watergangen voor projectgebied Lincolnpark zijn gearceerd. De gemeente Haarlemmermeer heeft een luchtfoto uit 2007 aangeleverd (zie Figuur 3.7). Zo is te zien dat dit water in 2007 is aangelegd. (Bron luchtfoto: ESRI, ArcGIS Map Services).

### 3.3 2016-2018

Naar aanleiding van het herzien bestemmingsplan De President heeft het hoogheemraadschap van Rijnland het volgende opgemerkt<sup>1</sup>:

- dat binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt herzien op moment van schrijven te weinig water aanwezig is
- dat het plan niet getoetst is aan het huidig beleid, waar nu 15% van de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het graven van open water.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft het hier over het nieuw ingedeeld projectgebied De President Fase 1 (1.1 en 1.2) (zie Figuur 2.2). Het gebrek aan voldoende aanwezig water binnen het projectgebied is met name het gevolg van de economische crisis van 2008 waardoor het vijverdeel van fase 1-III niet is gegraven (Bijlage 7).

Om te voldoen aan de eisen van het hoogheemraadschap wordt oppervlaktewater gegraven. Het bestemmingsplan De President (2001) heeft een centrale 'vijver' als onderdeel van het watersysteem (Bijlage 2). Deze centrale waterpartij is herzien (Bijlage 9). In plaats van deze grote waterpartij is nu een brede watergang gepland welke tot aan de Bennebroekerweg loopt (Bijlage

<sup>1</sup> Document kenmerk: 16.061407 dig-7481 (Hoogheemraadschap van Rijnland, 2016). Benaming als aangeleverd document door gemeente Haarlemmermeer: reactie Rijnland op herziening bestemmingsplan bedrijventerrein De President (29-06-2016).

8). De brede watergang is 30 m breed en versmalt naar circa 15 m aan het einde waar het grenst met de zuidoosthoek van Lincolnpark. Een breedte van 30 m wordt gehanteerd voor het deel gelegen in het projectgebied De President Fase 1.2 ter compensatie van toename verharding in dit deel van het projectgebied (Bijlage 8).

In 2018 is de oostzijde van de centrale watergang in noord-zuid richting van het gebied De President verbreed (Figuur 3.9; Bijlage 10). De verbreding van de watergang is ter compensatie van Fase 1.2 van het nieuwe bestemmingsplan De President (zie Watervergunning nr. V65242).



Figuur 3.9 Luchtfoto uit **2018** met verbreding oostelijke deel van de centrale watergang (groen) ten oosten van het plangebied. (Bron luchtfoto: ESRI, ArcGIS Map Services).

### 3.4 2019

In 2019 is in het noorden van het plangebied Lincolnpark Tweede Fase nieuw oppervlaktewater gegraven (geel gearceerd in Figuur 3.10). Uit overleg met gemeente Haarlemmermeer blijkt dat dit water is gegraven ter compensatie van Lincolnpark fase 1.





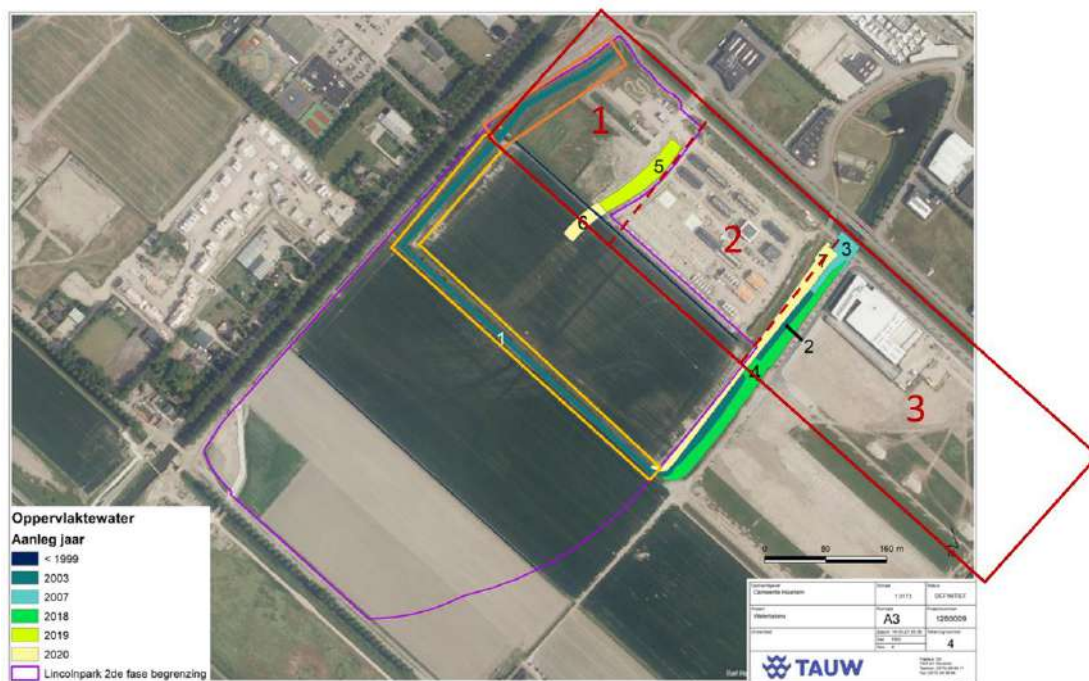
Figuur 3.11 Luchtfoto uit 2020 met locatie nieuw aangelegd water en watergang verbreding gearceerd in rood



Figuur 3.12 Luchtfoto uit 2019 met nieuw aangelegd oppervlaktewater (crème) binnen het plangebied. De gemeente Haarlemmermeer heeft een luchtfoto uit 2020 aangeleverd (zie Figuur 3.11). Hier is het aangelegd water binnen het plangebied verlengd en is het op de bestaande kavelsloot aangesloten. De centrale watergang ten oosten van het plangebied is aan de westelijke oever verbreed. De aanname hier is dat de watergangen in 2020 zijn aangelegd en/of verbreed. (Bron luchtfoto: ESRI, ArcGIS Map Services).

## 4 Conclusie

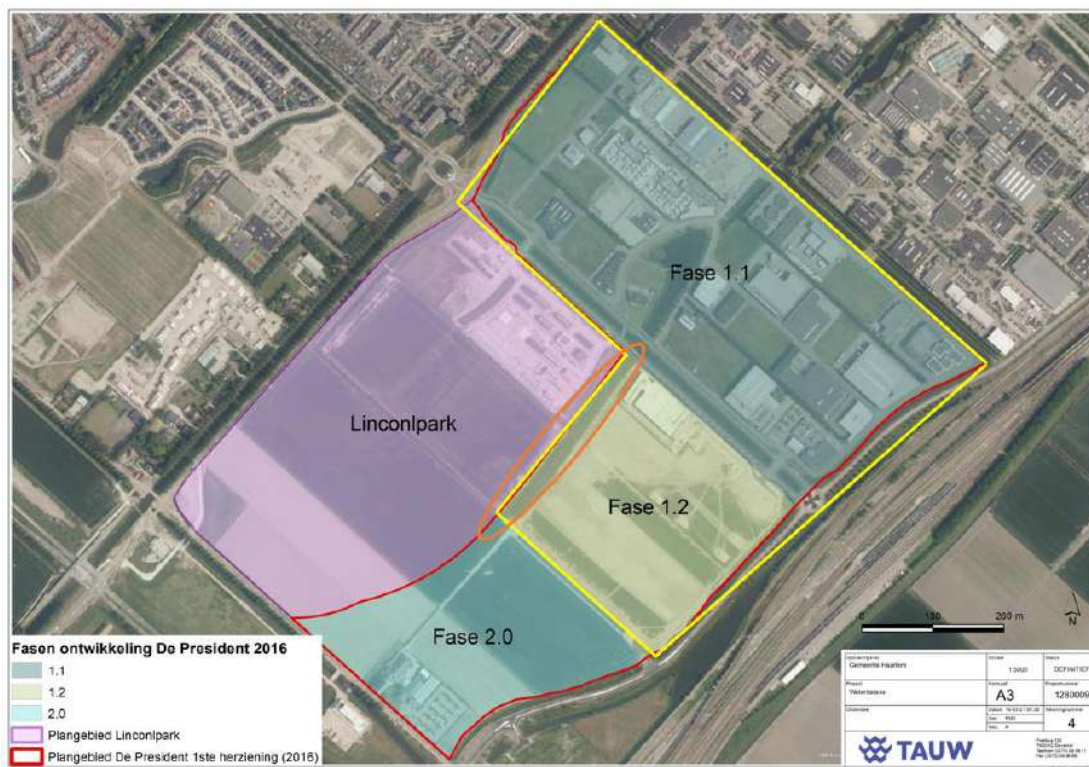
Tussen 2003 en 2008 is de basis voor het watersysteem De President fase 1 (1-I, 1-II, 1-III) gegraven zoals opgenomen in het waterhuishoudingsplan (2001) en oorspronkelijke bestemmingsplan De President (2006). Door de economische crisis van 2008 werd de ontwikkeling van fase 1 verstoord en is de ontwikkeling van fase 2 uitgesteld. De watergang die nu binnen het projectgebied Lincolnpark Fase Twee ligt (watergang Nr. 1 in Figuur 3.1, Figuur 4.1 en Tabel 3.1) is onderdeel van het oorspronkelijke watersysteem van De President fase 1. Het is gegraven ter compensatie van toename verhard oppervlak in het oorspronkelijke fase 1-III (Figuur 4.1). Sinds de economische crisis is het bestemmingsplan De President herzien. De helft van het oorspronkelijke oppervlak wordt nog als bedrijventerrein ontwikkeld (Figuur 4.1: Nr. 3 in rode contour). Lincolnpark Eerste Fase is reeds ontwikkeld (Figuur 4.1: Nr. 2 in rode contour). Hiervoor is separaat nieuwe compensatie gegraven westelijk van dit gebied. Het resterende deel (Figuur 4.1: Nr. 1 in rode contour) is onderdeel van Lincolnpark Tweede Fase en wordt dus nog woningbouw.



*Figuur 4.1 Overzicht gegraven of aangepaste oppervlaktewater binnen in en aangrenzend aan het plangebied Lincolnpark. In oranje gearceerd oppervlaktewater gegraven ten behoeve van De President fase 1-III. In geel gearceerd oppervlaktewater vervroegd gegraven uit De President fase 2 ten behoeve van De President fase 1-III. In rood gearceerd het oorspronkelijke projectgebied De President fase 1-III.*

Als onderdeel van het herzien bestemmingsplan De President heeft het hoogheemraadschap van Rijnland opgemerkt dat er destijds onvoldoende oppervlaktewater aanwezig was binnen het projectgebied De President Fase 1 (geel gearceerd in Figuur 4.2). Om dit te corrigeren is de centrale watergang binnen het projectgebied verbreed (oranje omcirkeld in Figuur 4.2). Dit lijkt erop te duiden dat de watergang die in 2003 is gegraven (oranje en geel omkaderd in Figuur 4.1) binnen het projectgebied Lincolnpark Tweede Fase ten behoeve van De President fase 1-III vervroegd is gegraven, maar uiteindelijk nog niet is gebruikt als watercompensatie voor het oorspronkelijke en huidige projectgebied De President of het projectgebied Lincolnpark. In een

memo van 2016<sup>2</sup> zijn de wijzigingen van het waterhuishoudingsplan van 2001 ten opzichte van de situatie in 2016 op een rij gezet. Echter is hieruit onvoldoende af te leiden wat de exacte hoeveelheden al gerealiseerde watercompensatie is en voor welke fase en/of gebied deze compensatie is toegerekend.

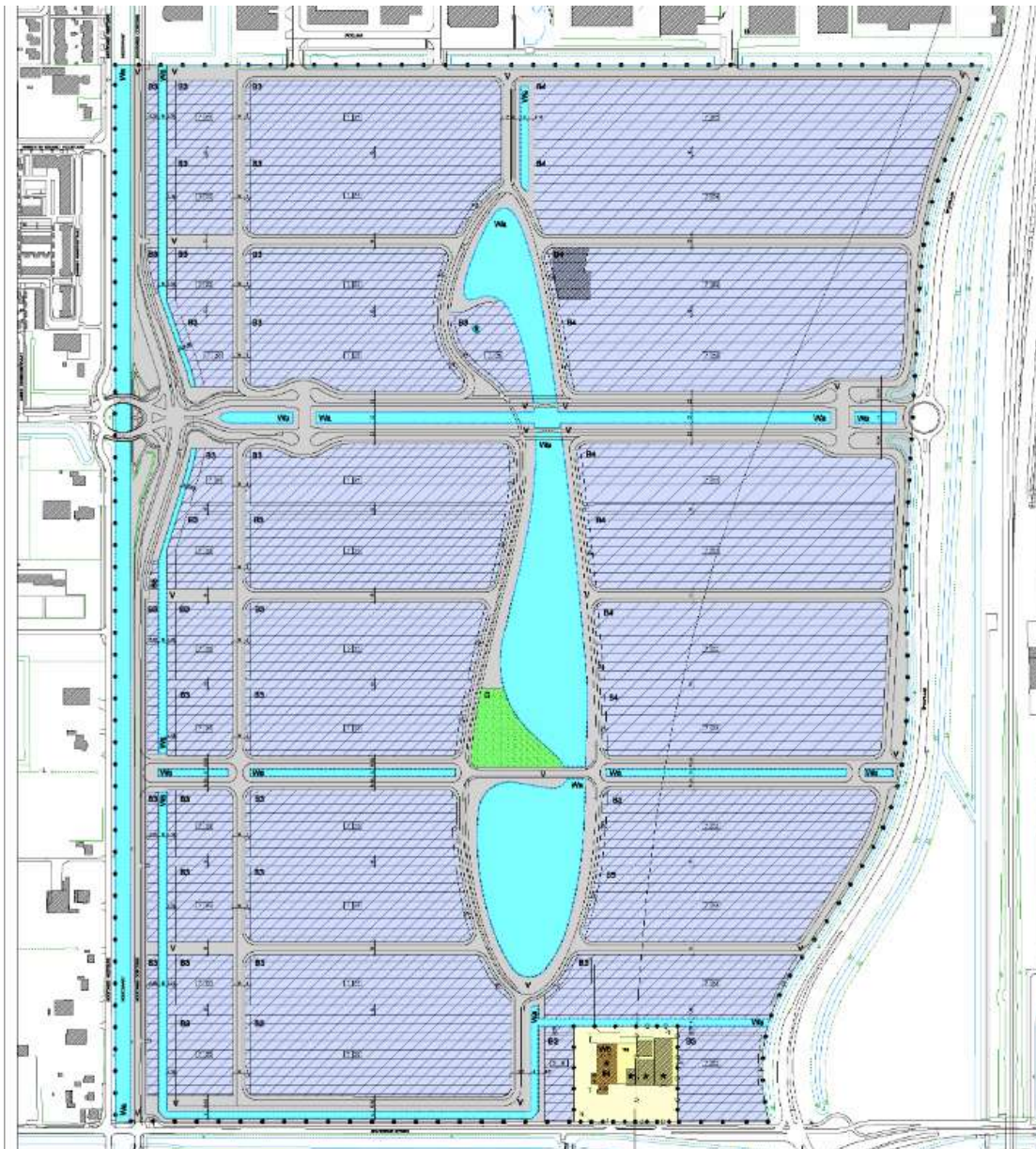


*Figuur 4.2 Projectgebied bedrijventerrein De President 1<sup>ste</sup> herziening en bijbehorende ontwikkelingsfasen (2016) en het projectgebied voor woningbouw Lincolnpark. In geel gearceerd De President Fase 1. In oranje gearceerd centrale watergang dat is verbreed.*

<sup>2</sup> Memo watersysteem bedrijventerrein De president (09-11-2016). Aangeleverd door gemeente Haarlemmermeer.

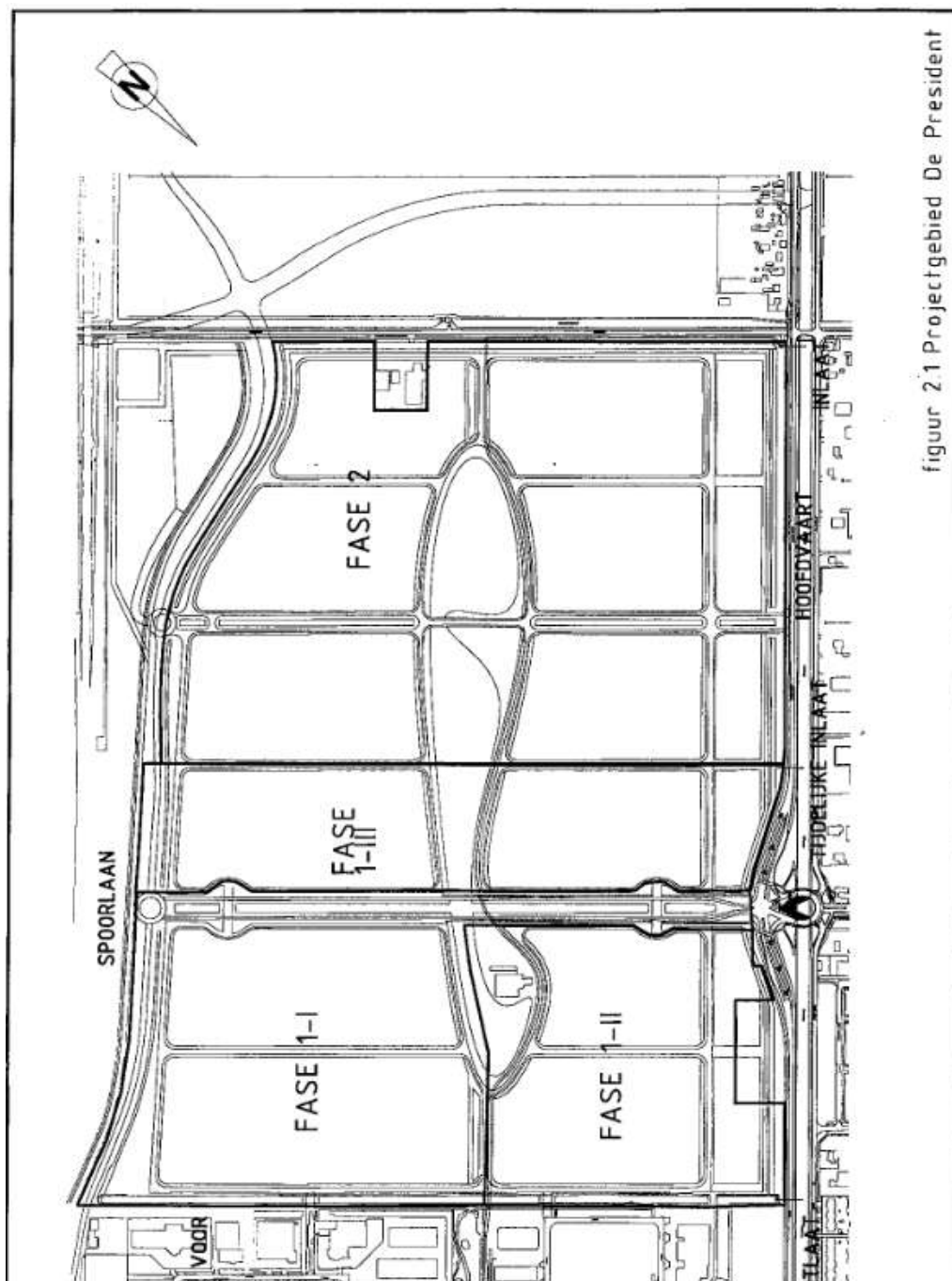


## Bijlage 2 Watersysteem De President (2001)



Bron: Bestemmingsplan Hoofddorp De President, november 2006

## Bijlage 3 Oorspronkelijke fasering werkzaamheden De President (2001)

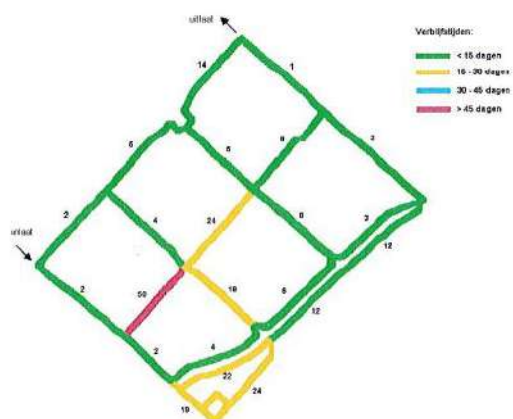


figuur 2.1 Projectgebied De President

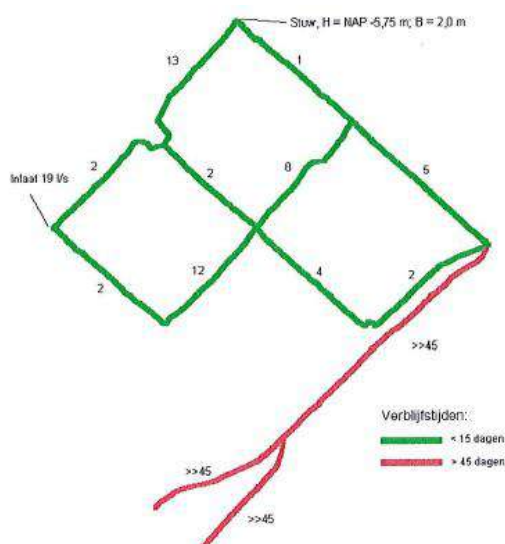
Bron: Waterhuishoudingsplan Hoofddorp De President, november 2001

## Bijlage 4 Watercirculatie De President (2001) eindsituatie en fase 1

Figuren 5.2 en 5.3 uit het Waterhuishoudingsplan Hoofddorp De President (2001) geeft de verblijfstijden aan van het water in het watersysteem De President. Hier is de basisstructuur van het watersysteem te zien voor het hele oorspronkelijke projectgebied De President en de basisstructuur voor het watersysteemdeel van fase 1 van het oorspronkelijk projectgebied De President.



Figuur 5.2: Verblijfstijden van het water gedurende doorspoelen (eindsituatie).



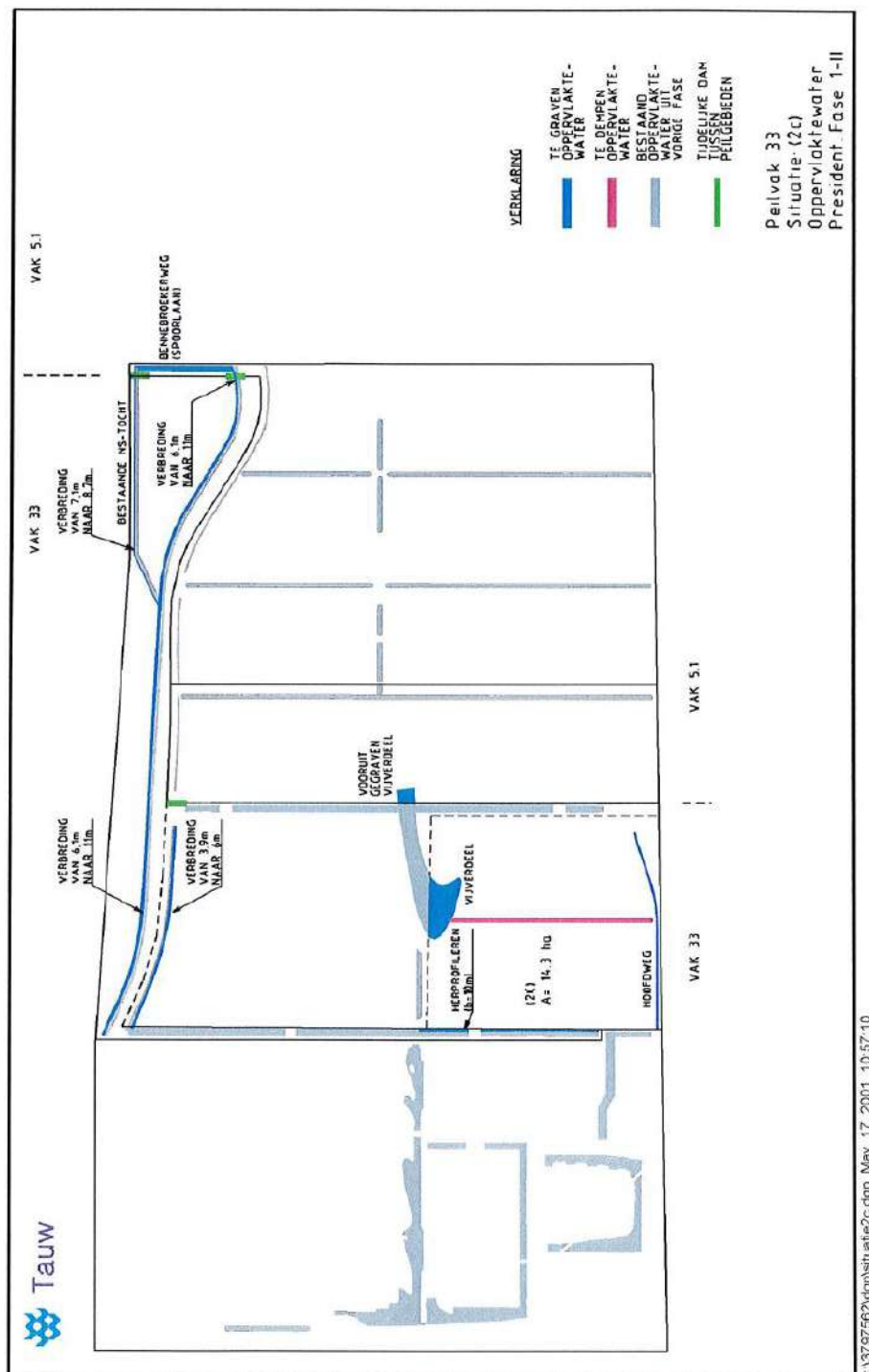
Figuur 5.3: Verblijfstijden van het water gedurende doorspoelen (fase 1).

Bron: Waterhuishoudingsplan Hoofddorp De President, november 2001



## Bijlage 6

## Oppervlaktewater De President fase 1-II



Bron: Waterhuishoudingsplan Hoofddorp De President, november 2001

## Bijlage 7

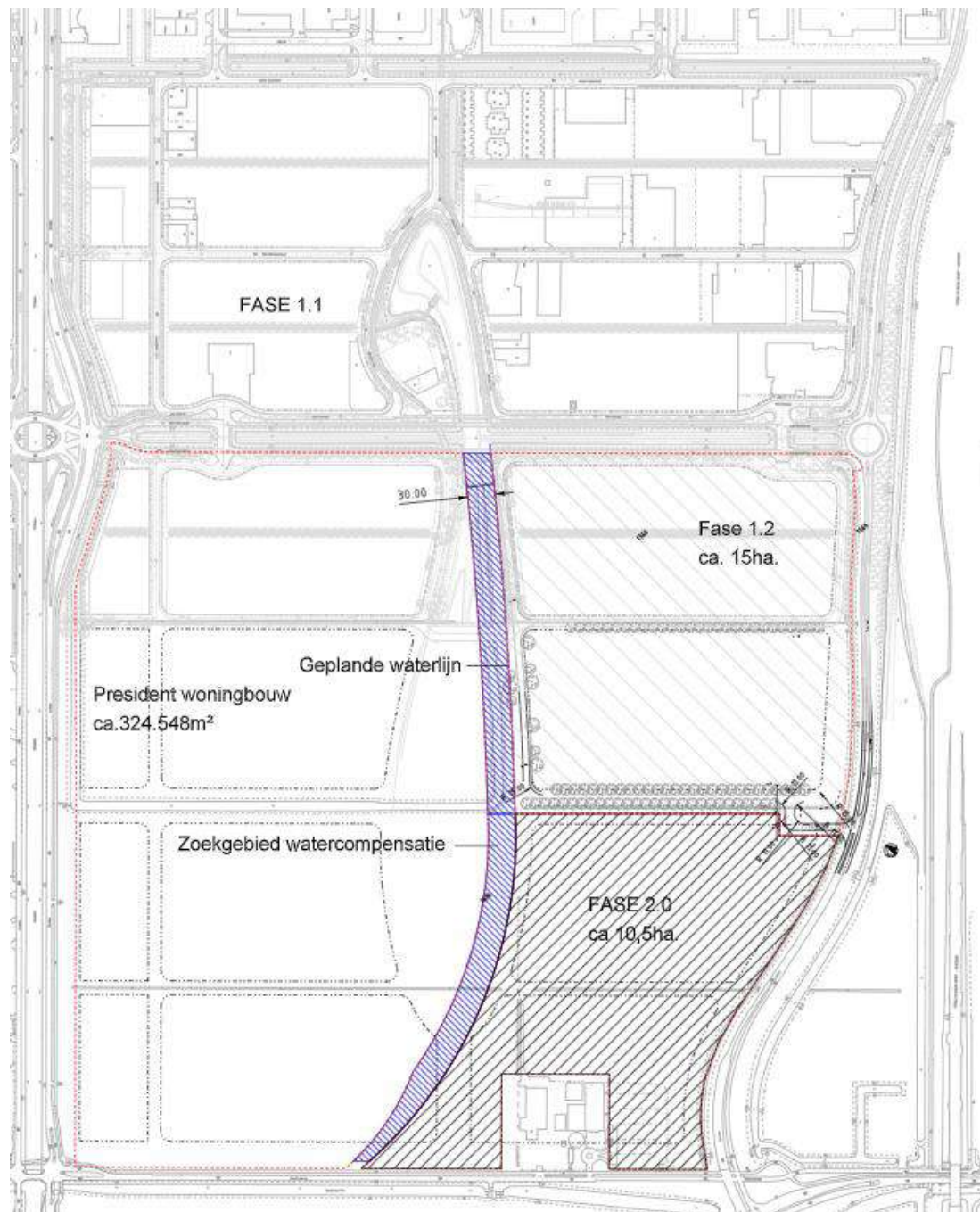
## Oppervlaktewater De President fase 1-III



Bron: Waterhuishoudingsplan Hoofddorp De President, november 2001

## Bijlage 8

## Herindeling ontwikkelingsfasen De President



Bron: 5. 20.10.07 zoekgebied watercompensatie President 1.2 en 2.0

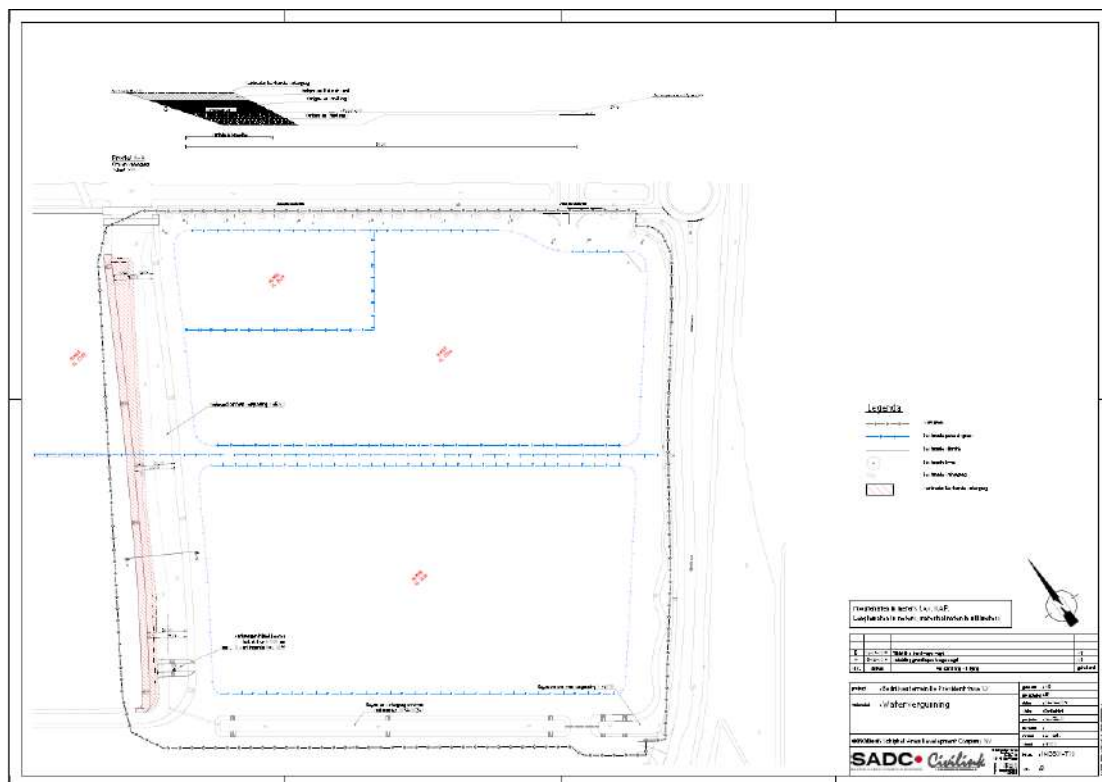
## Bijlage 9      Watersysteem Hoofddorp De president 1<sup>ste</sup> herziening



Bron: Herzien bestemmingsplan De President verbeelding (30-11-2016)

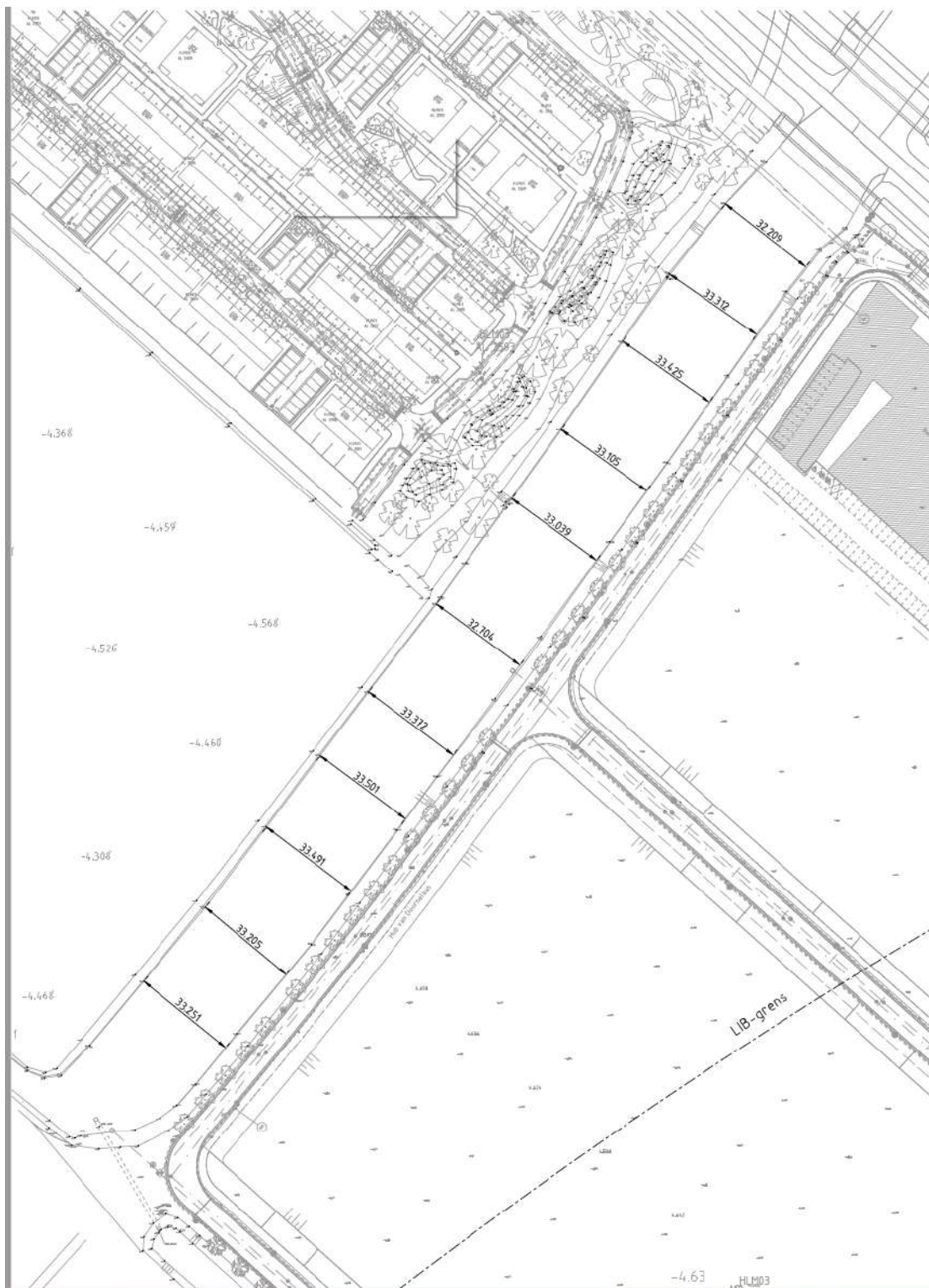


## Bijlage 11      Verbreding westelijke deel centrale watergang



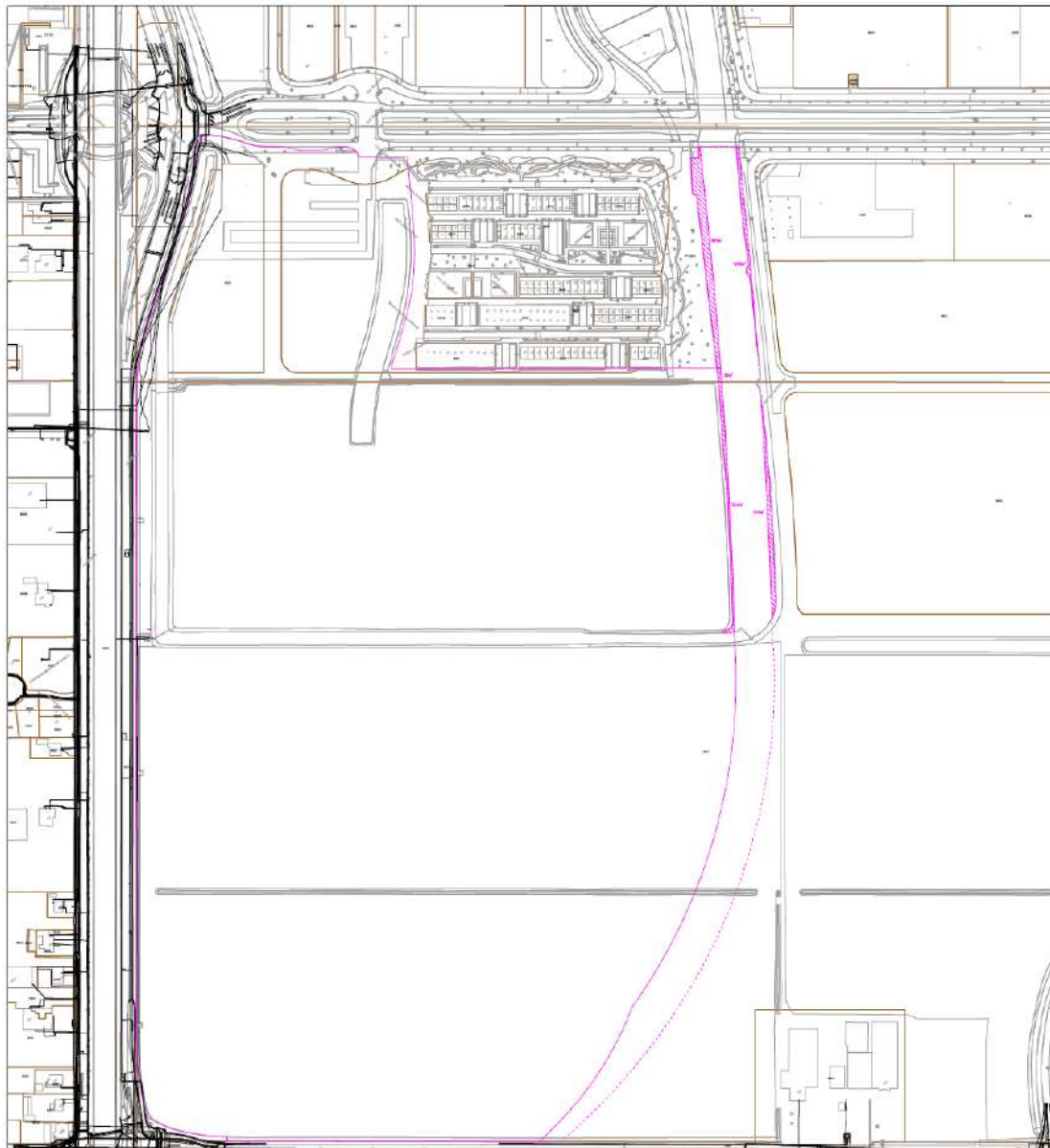
Bron: Watervergunning 2019-015445, Hoogheemraadschap van Rijnland (2019)

## Bijlage 12 Inmeting breedte centrale watergang



Bron: 5. 20.11.23 maatvaste oostgrens Lincolnpark fase 2

## Bijlage 13 Overige meters centrale watergang



Bron: 5. 20.11.23 maatvastе оostgrens Lincolnpark fase 2