



Notitie

Aan Waternet, **Maikel Blaauw**
Van Zülal Tasbas, Ingenieursbureau, +316 287 398 32, z.tasbas@amsterdam.nl
Remy Zaagman, Ingenieursbureau, +316 228 668 35, r.zaagman@amsterdam.nl
Kopie aan Tamara Smit, Frank Hageman, Benny van der Plank, Stijn Vercammen
Datum 4 april 2019
Ons kenmerk BF8979_Noo6_F1.o
Bijlage(n) 1

Onderwerp Watercompensatie Werkerf III

Opsteller	Goedgekeurd en vrijgegeven	Paraaf	Datum
Z. Tasbas	R. Zaagman		

Inleiding

De gemeente Amsterdam werkt aan de gebiedsontwikkeling van Amstel III. De afgelopen jaren is de openbare ruimte in twee deelgebieden (Werkerf I en Werkerf II) van het grootstedelijk project Amstel III al opgeknapt. Het herinrichten van het laatste deelgebied, Werkerf III, is een voortzetting van de gemeentelijke visie om de bedrijvenstrook te moderniseren en te verduurzamen. Het deelproject vormt het sluitstuk van de aanpak van openbare ruimte. Het betreft de (gedeeltelijke) herinrichting van de Klokkenbergweg, Kollenbergweg (deels) en de Kuiperbergweg.

Door de gebiedsontwikkeling vindt er een toename plaats van verhard oppervlak. Onder de Keur van waterbeheerder Amstel, Gooi en Vecht geldt dat hiervoor watercompensatie nodig is, ter grootte van 10% van de verhardingstoename. Het voornemen is om gebruik te maken van het overschot dat is ontstaan door de aanleg van water op de Rivakavel langs de A2 bij de Sijsjesbergweg. Deze notitie vormt de onderbouwing van dit plan. De notitie dient als bijlage op de aanvraag van een watervergunning of toestemmingsbrief bij Waternet/AGV.

Watersysteem polder De Nieuwe Bullewijk

Het deelgebied Werkerf III valt in de polder de Nieuwe Bullewijk, waarin een streefpeil van NAP - 4,75 m geldt. Sinds eind jaren 1990 is de polder sterk ontwikkeld waarbij er een verhardingstoename was. Daarnaast kende het watersysteem problemen. Dit noopte tot het maken van een integraal en op een toekomstgericht waterplan, dat rekening hield met de stedenbouwkundige ontwikkelingen en het watersysteem hiervoor gereed maakte. Dit leidde tot het *Stedelijk Waterplan De Bullewijk* (DWR, 27 juni 2003), waarin het Ingenieursbureau Amsterdam deelnam om de diverse ontwikkelingen in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) goed mee te nemen.

Error! Reference source not found.

In het waterplan werden de verhardingstoenames beschreven en de daaruit voortvloeiende wateropgave. OGA/IBA heeft vervolgens een aantal zoeklocaties onderzocht. Daaruit volgden geschikte plekken voor water. De realisatie van oppervlaktewater is meegenomen in de diverse Grexen. Er kwam onder andere nieuw water bij de Renaultgarage, kavel 206A, de Paasheuvelweg, de Rivakavel, langs de spoorweg en langs de Holterbergweg. Deze laatste watergang speelde tevens een rol om te hoog grondwater te voorkomen. In de jaren 2003-2012 zijn de meeste waterpartijen gerealiseerd en is het watersysteem op orde gebracht. Omdat de projecten een flink aantal jaren beslaan is het gerealiseerde oppervlaktewater bijgehouden in waterbalansen, waarvan OGA als watervergunningshouder de beheerder is. In het *Bestemmingsplan Amstel III Oost* (Gemeente Amsterdam, 2013) staat over het watersysteem:

“In deze huidige situatie is hiermee voldoende oppervlaktewater in de polder Bullewijk en daarmee in de plangebieden Amstel III Oost en West aanwezig. [...] In het plangebied is de keurmaatregel “compensatie toename verhard oppervlak” van toepassing. Beleid op dit punt is aangepast en schrijft voor dat bij toename verhard (of bebouwd) oppervlak er 20% van dit oppervlak aan compenserend open water wordt gerealiseerd. Voor de Bullewijk is dit niet relevant en geldt de 10% normering. [...] Het watersysteem, de waterkering en de geohydrologie binnen Amstel III – West en Amstel III – Oost voldoen zowel kwantitatief als kwalitatief aan de gestelde eisen. Binnen dit consoliderende bestemmingsplan worden geen grootse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij ontwikkelingen die wel plaatsvinden, en niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan passen, zal separaat ingegaan moeten worden op de kwalitatieve en kwantitatieve gevolgen op het watersysteem.”

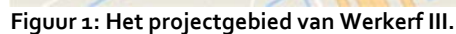
Alle nieuwe ontwikkelingen moeten hun verhardingssysteem compenseren in de vorm van nieuw oppervlaktewater ter grootte van 10% van de verhardingstoename. Waar er nog een overschot is in de waterbalansen, kan dit eventueel gebruikt worden.

Geplande watercompensatie Werkerf III

De herinrichting van Werkerf III levert een verhardingstoename op van circa 11.500 m². Dit brengt met zich mee dat er een wateropgave van $10\% \times 11.500 = 1.150 \text{ m}^2$.

Momenteel is een definitief DO van de nieuwe situatie beschikbaar. Om eventuele wijzigingen en onzekerheden richting de realisatie op te vangen wordt voorgesteld om 10% extra oppervlakte mee te nemen in de reservering. Het betreft dus in totaal 1.265 m² vast te leggen compensatie.

Zie figuur 1 voor het projectgebied van Werkerf III.



Bij de Rivakavel langs de A2 bij de Sijsjesbergweg is in totaal 6.893 m² oppervlaktewater gerealiseerd: de locatie ten opzichte van Werkerf III is zichtbaar op de kaart in Figuur 2. Dit water is aangelegd in 2012 in de vorm van een ondiepe waterpartij die grenst aan de reeds bestaande watergang. Het water is 'op voorraad' aangelegd waardoor een wateroverschot ontstond dat gebruikt kan worden bij toekomstige ontwikkelingen. Enkele partijen hebben inmiddels gebruik gemaakt van dit water. De waterbalans is weergegeven in Tabel 1. Er resteert een overschot van 2.354 m². Deelgebied Werkerf III heeft 1.265 m² water nodig, waarvoor gebruik gemaakt kan worden van het overschot. De watercompensatie Werkerf III wordt ook opgenomen in de waterbalans Rivakavel en is vermeld in de tabel. Het gebruik is afgestemd met de beheerder van de waterbalans van Gemeente Amsterdam – Grond & Ontwikkeling waarbij gecheckt is op andere claims. Daarnaast heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waternet/AGV (M. Blaauw).

Error! Reference source not found.

Tabel 1: waterbalans Rivakavel

Locatie	Gerealiseerd	Gebruikt / geclaimd	Overschot waterbalans
Rivakavel	6.893 m ²	-	-
Rijkswaterstaat uitbreiding A9	-	2.900 m ²	3.993 m ²
Uitbreiding jeugdinstelling De Koppeling (Tafelbergweg 8)	-	324 m ²	3.669 m ²
Studentenhuysvesting Paalbergweg – maximale reservering	-	330 m ²	3.339 m ²
Holterbergweg tijdelijke huisvesting	-	985 m ²	2.354 m ²
Werkerf III	-	1.265 m ²	1.089 m ²



Figuur 2: Werkerf III ten opzichte van de Rivakavel

Error! Reference source not found.

Watervergunning

Het verzoek aan Waternet/AGV is om een nieuwe watervergunning te verlenen voor de verhardingscompensatie ter waarde van 1.265 m² aan de Werkerf III met een verwijzing naar de watervergunning nummer X voor de Rivakavel. Het doel is dat er op de bouwlocatie een schriftelijke toestemming aanwezig is die getoond kan worden aan eventuele handhavers.

De waterbalans Rivakavel is in beheer bij Gemeente Amsterdam – Grond en Ontwikkeling. Het Ingenieursbureau zou een geschikte beheerder zijn van de verschillende waterbalansen in Amsterdam, aangezien alle gemeentelijke ruimtelijke projecten door het IB uitgezet worden naar de markt en er waterkennis aanwezig is bij het IB. Het geschetste proces is echter niet eenvoudig en afstemming met de andere gemeentelijke diensten is nodig. Wij zijn blij met de mogelijkheid van waterbalansen omdat deze sterk kunnen helpen bij meerjarige ontwikkelingen. In de tussentijd vragen we Waternet om de waterbalansen zo goed mogelijk vast te leggen in de verschillende watervergunningen.