



Registratienummer: 23.048714

Aan Dijkgraaf en hoogheemraden
Van
Portefeuille Marjon Verkleij-Lemmers, Rogier van der Sande
Onderwerp Gebiedsontwikkeling Gnephoek, beoordeling onderzoeksrapportage
Datum 26 september 2023

Waarom krijgt u deze memo

Op 30 september 2022 verscheen het "Advies aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over woningbouw, ruimte en natuur in de Gnephoekpolder e.o. in de gemeente *Alphen aan den Rijn*, gelegen in de *Regio Holland-Rijnland*, het *Hoogheemraadschap van Rijnland* en de *provincie Zuid-Holland*." door onafhankelijk adviseur Wim Kuijken, als advies aan minister Hugo de Jonge. In dit rapport wordt geadviseerd om afdwingbare kaders te stellen vanuit het Hoogheemraadschap ten aanzien van deze gebiedsontwikkeling. Rijnland heeft middels een aantal memo's randvoorwaarden en uitgangspunten meegegeven om invulling te geven aan dit verzoek. Op 6 juli is er een bestuurlijk overleg gevoerd onder leiding van minister De Jonge, met bestuurders van gemeente Alphen a/d Rijn, provincie Zuid-Holland, regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Rogier van der Sande heeft daarin Rijnland vertegenwoordigd. Dit overleg had als voornaamste doel om te beoordelen of gemeente Alphen a/d Rijn een plan met voldoende onderbouwing heeft aangeleverd, op basis waarvan provincie Zuid-Holland een integrale afweging kan doen. Op 29 augustus ontving Rijnland van gemeente Alphen a/d Rijn het verzoek om een formeel inhoudelijk advies te geven op het masterplan voor Gnephoek. Rijnland geeft invulling aan dit verzoek middels deze memo. In deze memo toetst het Hoogheemraadschap van Rijnland of onze advisering voldoende is verwerkt in het masterplan.

Wat is het belangrijkste

Op basis van onze review van de rapportage Werkgroep Techniek komen we tot de volgende conclusies:

- De door het Hoogheemraadschap van Rijnland gestelde kaders en uitgangspunten zien wij voldoende terug in het rapport. Sommige onderdelen vragen nog wel nadere uitwerking of onderbouwing van de gemaakte afwegingen, zoals eventuele varianten in flexibel peilbeheer en varianten in bouwrijp maken in relatie tot bodemdaling.
- Water en bodem zijn leidende uitgangspunten voor zowel de ruimtelijke situering van de stedenbouwkundige onderdelen in het plan als in het ontwerp voor het watersysteem. De aspecten bodemdaling, waterveiligheid en het watersysteem zijn richtinggevend.
- Vanuit bodem en water bezien is het plan waarschijnlijk realistisch en technisch haalbaar. De financiële haalbaarheid van het masterplan (de businesscase) kan door Rijnland niet worden beoordeeld. Dat geldt ook voor de vraag of het wenselijk is om Gnephoek te ontwikkelen.

- Er zijn een aantal aandachtspunten:
 - Door de Vrouwgeestpolder niet mee te nemen in het plan worden een aantal potentiële problemen voorkomen rondom waterveiligheid, opbarsten, kwel en waterkwaliteit. Deze zullen wel moeten worden onderzocht wanneer de Vrouwgeestpolder alsnog wordt betrokken in het plan.
 - Onderbouwing van aannamen en stellingnamen (variantenafweging), zoals het vast te stellen peil;
 - Omgang met versterking van keringen;
 - Onderhoud en beheer van hoofdwatgangen en overig water;
 - Bestuurlijke en ambtelijke betrokkenheid en governance gedurende de verdere planvorming en besluitvorming, om de gestelde ambities te borgen.

Deze door Rijnland uitgevoerde review is geen wettelijke plantoetsing, maar wel een nadrukkelijk advies. Rijnland kan pas haar wettelijke taak als plantoetsers uitvoeren wanneer er een voldoende uitgewerkt stedenbouwkundig plan ter toetsing wordt aangeboden in het latere planologisch proces. Daarom dringen wij er op aan om water en bodem als sturende principes en de nu gestelde ambities in het masterplan voor Gnephoek te borgen in de verdere stedenbouwkundige uitwerking. Neem daarin de structurerende kaders zoals verwoord in de Water en bodem brief en de Landelijke Maatlat voor klimaatadaptief en groen bouwen als randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van Gnephoek, evenals de nieuwe regels van Rijnland t.a.v. klimaatbestendigheid. En betrek het Hoogheemraadschap van Rijnland actief in het planproces.

Vervolg

Provincie Zuid-Holland zal eind oktober of begin november op basis van integrale afweging een oordeel geven over het masterplan Gnephoek. Het advies van Rijnland ten aanzien van bodem en water zal daarin worden betrokken, zoals ook bestuurlijk is afgesproken. Bij groen licht vanuit provincie Zuid-Holland zal het proces van planontwikkeling een vervolg krijgen. Wij stellen voor om – mits door provincie Zuid-Holland positief wordt geadviseerd - bij aanvang van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Gnephoek de volgende punten te agenderen:

- het vervolproces voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking en samenwerking;
- de regie en borging van bodem en water sturend en gestelde ambities daarin;
- de benodigde investeringen t.a.v. waterveiligheid.

REVIEW

Aanleiding

Op 5 juni 2023 ontvingen wij van gemeente Alphen a/d Rijn de conceptrapportage Werkgroep Techniek ter onderbouwing van het plan op hoofdlijnen (masterplan) voor gebiedsontwikkeling Gnephoek. In deze conceptrapportage wordt ingegaan op de onderwerpen bodem, water en klimaat. Rijnland is door gemeente Alphen a/d Rijn actief betrokken bij de planontwikkeling. Middels deze memo toetst het Hoogheemraadschap van Rijnland of onze advisering voldoende is verwerkt in het masterplan. Daartoe is een review uitgevoerd op de conceptrapportage bodem, water en klimaat door gemeente Alphen a/d Rijn door onze vakinhoudelijke adviseurs.

In deze review staan drie vragen centraal:

- Zijn de door het Hoogheemraadschap van Rijnland gestelde kaders en uitgangspunten verwerkt in het plan op hoofdlijnen?
- Zijn bodem en water sturend in deze gebiedsontwikkeling?
- Is het plan op hoofdlijnen realistisch en haalbaar, gezien vanuit bodem en water?

Review-resultaten:

Waterveiligheid

Beoordeling

In het plan is ervoor gekozen om de bebouwing te concentreren in Polder Gnephoek. Hiermee is nadrukkelijk gekozen om in het minst kwetsbare gedeelte te gaan bouwen.

Ook wordt benoemd dat de normering van de kering zwaarder moet. Het reserveren van ruimte voor de kering is ook als uitgangspunt in het plan opgenomen. Voor alle punten geldt wel dat nadere uitwerking, detaillering en afspraken nodig zijn om dit in het plan te verankeren.

Kwetsbaarheid voor overstroming

Het plan voor de ruimtelijke inrichting, bebouwing concentreren in polder Gnephoek, is mede gebaseerd op bestaande indicatieve overstromingsberekeningen. Het is positief dat deze kennis wordt gebruikt voor het maken van ontwerpafwegingen en draagt bij aan een robuust ontwerp. De berekeningen tonen aan dat de Vrouwgeestpolder door zijn diepte kwetsbaar is voor overstromingen vanuit de boezem, ook als een doorbraak optreedt in andere omliggende polders. Door te kiezen voor het bouwen langs de randen van polder Gnephoek, wordt gekozen om op de hogere delen en meer draagkrachtige delen te bouwen. En op deze wijze de gevolgen van overstroming te beperken.

IPO klasse en inpassing dijkverzwaring

Rijnland hanteert het profiel van vrije ruimte (legger) om ruimte te reserveren voor dijkversterkingen en onderhoud. Dit is meegenomen in de uitgangspunten van de memo. Aandachtspunt is dat het ruimtebeslag van het profiel van vrije ruimte wellicht groter wordt bij een zwaardere IPO klasse, ook is het faalmechanisme piping relevant in de polders.

Raakvlak Huidige opgave dijkversterking Gnephoek

Rijnland is in het kader van regulier dijkversterkingsprogramma bezig met een dijkversterking in de zuidwestzijde van polder Gnephoek (ontwerpfase). De IPO klasse waarop de versterking is berekend is vooralsnog de huidige klasse 3. Als de ontwikkelingen in de polder daadwerkelijk doorgaan is het verstandig hier in de dijkversterking al rekening mee te houden.

Waterkwantiteit

Beoordeling

Het plan voorziet in de aanleg van voldoende oppervlaktewater met een flexibel peil om een robuust watersysteem te vormen en voldoende waterbergend vermogen. Dit vormt een belangrijk positief onderdeel van het ontwerp.

Water is sturend

Er is voldoende waterbergende capaciteit opgenomen in het plan in lage delen van de polder Gnephoek, in lijn met de Kabinetsbrief water en bodem sturend.

Het samenvoegen van peilvakken en verwijderen van bestaande onderbemalingen zorgt voor een eenvoudiger en robuuster watersysteem. Een aantal assets van Rijnland kunnen daardoor komen te vervallen.

Het instellen van een flexibel peil met een brede beheermarge van 30 cm is in lijn met Rijnlands klimaatbestendige regels en is positief beoordeeld. Het gekozen peil lijkt logisch, maar vraagt nog wel om een nadere onderbouwing en afweging tegenover andere peilmogelijkheden.

Klimaatbestendige regels worden gevolgd

Het plan geeft voldoende mogelijkheden om 120 mm neerslag in 24 uur te kunnen bergen en voldoet daarmee ruimschoots aan de 90 mm eis in de klimaatbestendige regels van Rijnland. De gehanteerde uitgangspunten zijn nog niet altijd herleidbaar en verdienen aandacht in de uitwerking. Dit omvat o.a. de toegestane peilstijging.

In berekeningen van wateroverlast houdt Rijnland rekening met verharding van tuinen. Deze is momenteel standaard 50% en wordt in de toekomst waarschijnlijk 75%, omdat in de praktijk blijkt dat minder water in de bodem infiltreert dan verwacht (er wordt meer verhard). Aanbeveling is om het gekozen ontwerpuitgangspunt van 25% verharding in achtertuinen vast te leggen in kavelpaspoorten, of te herzien.

Waterkwaliteit

Beoordeling

Er wordt aandacht gegeven aan de waterkwaliteit, ondanks dat in dit plangebied geen KRW-waterlichamen liggen. Het creëren van natuurvriendelijke oevers en verdiepen van water heeft positieve effecten op de waterkwaliteit. Aandachtspunt bij het verdiepen van water is de verwerking van vrijkomende grond en mogelijke effecten op kwel vanuit tussenzandlagen. Er wordt voorgesteld om het nutriëntrijke bovenste deel van de grond af te plaggen voor een goede waterkwaliteit. Bij de uitwerking wordt aanbevolen om nut en noodzaak van deze maatregel te beschouwen.

Bodem sturend

Beoordeling

In het masterplan wordt de meeste bebouwing voorgesteld op de meest draagkrachtige delen van polder Gnephoek, langs de Oude Rijn en niet in de meer venige delen van polder Gnephoek of in de Vrouwgeestpolder. Er wordt voldoende rekening gehouden met bodemdaling en de aanwezige veenlagen. De technische onderbouwing van ontwerpkeuzen is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking. Vanuit het aspect bodem bezien is het plan realistisch, mits in de verdere technische en stedenbouwkundige uitwerking het beheersen van risico's op bodemdaling expliciet wordt uitgewerkt en afgewogen.

Bijlage 1 Aanbevelingen t.a.v. de verdere uitwerking

Technische Aandachtspunten:

Vast te stellen Peil

In het plan is een voorstel opgenomen voor het in te stellen peil en de marges daaromheen conform het principe van 'flexibel peil', uit Rijnland's klimaatbestendige regels. Dit peilvoorstel is wat Rijnland betreft het vertrekpunt voor een nadere afweging en uitwerking. Doelstelling is om tot een onderbouwing en afweging te komen van mogelijke varianten (en belangen) voordat definitieve ontwerpkeuzes met betrekking tot het peil worden gemaakt. Deze onderbouwing is van belang wanneer Rijnland een peilbesluit neemt.

Waterbergend vermogen

Vanuit de Keur is vereist om ook expliciet rekening te houden met de 15% watercompensatie voor verharding, naast de nieuwe klimaatbestendige regels.

Vanuit de klimaatbestendige regels is een onderbouwing nodig hoe is omgegaan met infiltratie van neerslag, vasthouden van water (inunderende delen) en hoe een vertraagde afvoer wordt gerealiseerd. Dit behoeft nadere uitwerking.

Waterveiligheid

In het plan wordt gerefereerd naar uitgevoerd modelmatig onderzoek naar overstromingsrisico's. In het genoemde scenario liep de waterdiepte in de Vrouwgeestpolder op tot 1,9 m en in Gnephoek 0,9 m. De getallen uit dit onderzoek zijn indicatief voor wat daadwerkelijk kan optreden, afhankelijk van veel factoren, die niet allemaal zijn meegenomen in het rekenmodel. Er kan geconcludeerd worden dat de Vrouwgeestpolder een buffer vormt tegen diepe overstroming van Gnephoek vanuit de Oude Rijn /Heijmanswetering. De exacte waterdiepte van inundatie in Gnephoek hangt mede af van het beschouwde scenario, de locatie -en omvang- van een doorbraak, aanwezige infrastructuur en bebouwing en mogelijke aanpassingen aan de waterkering die Gnephoek en Vrouwgeestpolder scheidt. Getallen uit het modelonderzoek kunnen daarom niet 1 op 1 worden vertaald in harde getallen voor inundatiediepte.

In het plan is aandacht gegeven aan de aanwezige IPO normering van keringen rondom Gnephoek en Vrouwgeestpolder. Het concept plan is door Rijnland gebruikt om te verkennen of door bebouwing van de polders een hogere IPO-klasse gerechtvaardigd is. Voor polder Gnephoek is een IPO klasse 4 waarschijnlijk passend. De klasse voor Vrouwgeestpolder blijft IPO 4. We adviseren om de provincie te vragen om de norm van de polder Gnephoek aan te passen aan de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij versterking op piping (grondoplossing) is vaak veel ruimte nodig waarin niet is voorzien in het standaard profiel van vrije ruimte. We adviseren dan ook om het ruimtebeslag van het Profiel van Vrije Ruimte gedetailleerd uit te werken om conflict met bebouwing te voorkomen.

Rijnland ziet kansen om de ruimtelijke inrichting te combineren met -of af te stemmen op- een dijkversterkingsopgave.

Waterkwaliteit

Bij de uitwerking wordt aanbevolen om nut en noodzaak van de het afplaggen en verwijderen van de top laag te beschouwen.

Bodem

Aandachtspunt is dat een deel van het grondonderzoek nog niet gereed is, en dat daarmee vooruit wordt gelopen op de verwachte uitkomsten.

Bouwrijp maken van delen van bebouwing die toch op meer venige delen van de polder Gnephoek worden gesitueerd vragen om maatwerk, waarvoor in de memo opties worden geschetst. Hier liggen alsnog risico's op bodemdaling en afwenteling van kosten op de toekomst (gemeente).

Beheer en onderhoud

Het aanwezige risico op bodemdaling vraagt om nadere uitwerking van afwegingen hoe de risico's op schade en afwentelen worden beheerst. Betrek de aspecten beheer en onderhoud tijdig in de verdere planuitwerking.

Waterbewustzijn

Het wordt aanbevolen om toekomstige bewoners te betrekken in uitwerking van klimaatadaptieve maatregelen. Bijvoorbeeld over het nemen van waterbesparende en waterbergende maatregelen op perceelniveau.