

OPLEGNOTITIE TUSSENUITSPRAAK

1. Inleiding

Op 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan '2e herziening Hornmeer - Meervalstraat-Roerdomplaan' vastgesteld. Op 4 september 2019 heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan en past de bestuurlijke lus toe.

De Afdeling heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om in het bestemmingsplan de in de overweging 4.3 genoemde gebrek te herstellen, binnen 26 weken na haar uitspraak van 4 september 2019. De rechtsoverweging wordt in het onderstaande toegelicht.

2. Rechtsoverweging 4.3 (waterhuishouding)

De Afdeling overweegt dat de raad heeft toegelicht dat in veel wijken in Aalsmeer sprake is van grondwateroverlast, vanwege een hoge grondwaterstand en een in de bodem aanwezige kleilaag die water slecht doorlaat. Die overlast ontstaat als het langdurig regent. Die situatie doet zich ook voor in de omgeving van het plangebied, waaronder de Roerdomplaan. De raad heeft daarbij erkend dat het bestaande DIT-riool niet goed werkt. Het plan hoeft niet te voorzien in een oplossing voor de bestaande wateroverlast. Ook hoeft in het plan niet de inrichting van het rioleringsstelsel te worden geregeld. Het staat echter vast dat het plan effecten zal hebben op de grondwatersituatie ter plaatse. Het plan maakt immers een toename aan verharding mogelijk, binnen de bestemmingen "Woongebied 1 en 2" zijn ondergrondse bouwwerken tot een diepte van 3 meter mogelijk en het is niet uitgesloten dat het peil van het plangebied zal worden opgehoogd. Gelet hierop en op de bestaande wateroverlast lag het op de weg van de raad om zich bij de vaststelling van het plan ervan te verzekeren dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de wateroverlast voor naburige percelen. De raad heeft ook ter zitting erkend dat hij dit niet heeft gedaan bij de vaststelling van het plan. Ook de in het plan opgenomen watercompensatieplicht in artikel 5, onder 5.4.1, en 6, onder 6.4, van de planregels is naar het oordeel van de raad niet voldoende om grondwateroverlast als gevolg van langdurige regen te voorkomen. Daarbij komt dat het gemeentebestuur weliswaar in augustus 2018 opdracht heeft gegeven aan twee onderzoeksbureaus om onderzoek te verrichten naar de grondwaterstanden en de grondwater risico's in de gemeente Aalsmeer, maar de uitkomsten daarvan worden volgens de raad naar verwachting niet eerder verwacht dan in het najaar van 2019. De uitkomst van die onderzoeken is nodig om inzicht te krijgen in de effecten van het plan op de grondwatersituatie ter plaatse en de mogelijke regulering daarvan. Volgens de raad kan door maatregelen als realisering van een drainagesysteem met bemaling of de aanleg van kwelputten aan de noordzijde van het plangebied, worden voorkomen dat grondwater uit het plangebied zal afvloeien richting de Roerdomplaan. De raad heeft niet onderzocht of dergelijke maatregelen in dit geval ook effectief zijn.

3. Borging maatregelen

De Afdeling geeft in overweging 4.4 aan dat de aanleg en instandhouding van degelijke in 4.3 bedoelde maatregelen die noodzakelijk zijn om een toename van de grondwaterstand te voorkomen niet verzekerd is in het plan, terwijl niet is duidelijk gemaakt door de raad dat dit anderszins publiekrechtelijk is verzekerd. De Afdeling geeft aanknopingspunten in welke gevallen dit met een voorwaardelijke verplichting zou moeten geschieden. Dit is aan de orde wanneer de gemeente de gronden met de bestemming "Woongebied 1 en 2", welke in haar eigendom zijn, aan één of meer ontwikkelaars zal verkopen, maar

de gemeente heeft nog geen overeenkomst met hen gesloten. Dat is in dit bestemmingsplan aan de orde. De Afdeling verwijst hierbij tevens naar jurisprudentie waaruit blijkt dat niet in alle gevallen een overeenkomst die met een ontwikkelaar is gesloten voldoende zekerheid biedt dat de benodigde maatregelen worden gerealiseerd.

De gemeente Aalsmeer zal in dit bestemmingsplan omvatte gronden zelf in exploitatie brengen. De gemeente Aalsmeer is voornemens zelf de voorzieningen van openbaar nut aan te leggen. Hieronder valt de aanleg, vernieuwing en wijziging van riolering, met inbegrip van de daarbij behorende werken, alsmede waterhuishoudkundige werken zoals drainage. Gemeente Aalsmeer zal het bouw- en woonrijp maken niet doorleggen naar de ontwikkelende partij (exploitant).

Gemeente Aalsmeer hecht er waarde aan de aanleg en instandhouding van maatregelen te borgen in haar bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

4. Onderzoek naar geohydrologische situatie

In navolging van de tussenuitspraak van de Afdeling heeft de Gemeente Aalsmeer Wareco Ingenieurs verzocht onderzoek te doen. Hiervoor luidde de onderzoeksvragen als volgt:

1. *kan het nieuwbouwplan geohydrologisch gezien worden gescheiden van de bestaande bebouwing, zodat er geen nadelige effecten zijn te verwachten bij de bestaande bebouwing? En zo ja:*
2. *welke maatregelen kan de gemeente treffen gericht op het scheiden van de nieuwbouw met de bestaande situatie, met aantoonbaar uitblijven van negatieve effecten op de bestaande bouw?*

Om deze vraag te beantwoorden heeft Wareco een analyse gemaakt van gegevens van eerder door Wareco uitgevoerde onderzoeken. In haar rapport 'Maatregelenadvies nieuwbouw Roerdomplaan Aalsmeer' d.d. 28 november 2019, bijlage 1 is een overzicht gegeven van de gebruikte gegevens. Bijlage 2 geeft de samenvatting en conclusies van de voorgaande onderzoeken die als basis zijn gebruikt voor het uiteindelijke maatregelenadvies. Het gaat hier om de volgende onderzoeken:

1. Geohydrologisch advies nieuwbouwplan Roerdomplaan, Aalsmeer, Wareco Ingenieurs (kenmerk: 190432 RAP20191120), 20 november 2019;
2. Memo vochtoverlast Roerdomplaan, Aalsmeer, Wareco ingenieurs (kenmerk: 192424 NOT20190722), 22 juli 2019;
3. Risico- inventarisatie gemeente Aalsmeer, Wareco Ingenieurs (kenmerk: CK93 RAP20190416), 14 mei 2019;
4. Analyse DIT Roerdomplaan, Wareco Ingenieurs (kenmerk: KP68 RAP20140410), 15 april 2014.

Als algemene conclusie van deze vier onderzoeken wordt geadviseerd om maatregelen te treffen om de ontwatering in het plangebied van het bestemmingsplan te verbeteren. Deze maatregelen voor het nieuwbouwplan dienen zodanig te worden gekozen en te worden gedimensioneerd dat de (geohydrologische) invloed van het nieuwbouwplan op de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt. Het drainage-infiltratiestelsel in de Roerdomplaan werkt naar behoren. Het systeem fungeert (tot op zekere hoogte) als waterscheiding tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing in de omgeving. We adviseren maatregelen te treffen binnen het plangebied, zodanig dat het drainage-infiltratieriool niet extra wordt belast.

5. Maatregelenadvies

In het 'Maatregelenadvies nieuwbouw Roerdomplaan Aalsmeer' d.d. 28 november 2019', zie bijlage 8 van de plantoelichting, wordt antwoord gegeven op de eerste onderzoeksvraag. Het realiseren van een geohydrologische scheiding tussen het nieuwbouwplan en de bestaande bebouwing is mogelijk. Hierbij moet worden voldaan aan een tweetal uitgangspunten:

1. de representatief hoge grondwaterstanden aan de noordgrens van het onderzoeksgebied mogen niet hoger mogen worden na realisatie van het nieuwbouwplan. Hierdoor wordt er geen extra *grondwater* uit het nieuwbouwplan via de bestaande DIT-leiding afgevoerd;
2. al het hemelwater dat in het nieuwbouwplan van verharding afstroomt, dient in het plan te worden gehouden of te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hierdoor wordt er geen extra *hemelwater* uit het nieuwbouwplan via de bestaande DIT-leiding afgevoerd.

De tweede onderzoeksvraag; welke maatregelen kunnen worden getroffen waardoor aantoonbaar negatieve effecten uitblijven op de bestaande bouw, wordt uitgesplitst in twee type maatregelen:

- afvoer hemelwater van verhard oppervlak;
- reguleren grondwaterstand.

Wanneer deze voorzieningen op de juiste plek met de juiste afmetingen worden aangelegd, wordt niet alleen de ontwatering in het nieuwbouwplan zelf voldoende verbeterd, maar wordt ook een geohydrologische scheiding met de bestaande bebouwing gerealiseerd. Op basis van analyse in het Maatregelenadvies kan de tweede onderzoeksvraag als volgt worden beantwoord: 'de gemeente kan de nieuwbouw geohydrologisch gezien scheiden van de bestaande bouw door de aanleg van een DIT-leiding. Hierbij wordt uitgegaan van dat regenwater dat van verhard oppervlak afstroomt kan worden afgevoerd naar het zuidelijk aangrenzend oppervlaktewater.

In bijlage 4 van het Maatregelenadvies is het schetsontwerp van het DIT-riool opgenomen. Omdat nog geen sprake is van een definitief bouwplan is voor de ligging van het DIT-riool een zonering opgenomen. Deze zonering ligt rondom de bouwvlakken van het bestemmingsplan. In de planregels wordt de aanleg en instandhouding van het DIT-riool verzekerd door middel van een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemmingen 'Woongebied 1' en 'Woongebied 2'. De volgende artikelen worden toegevoegd, de hierop volgende artikelen worden door genummerd:

Artikel 5.4.2 en 6.4.3 Waterhuishoudkundige voorziening (nieuw)

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien hierin de aanleg en instandhouding van een DIT-riool zoals opgenomen in het schetsontwerp en programma van eisen (bijlage 1 van de planregels) is voorzien.

De plantoelichting is aangevuld met paragraaf 1.4 en een passage 'geohydrologische scheiding' in paragraaf 7.2. De planverbeelding is ongewijzigd.
