

## CONVENANT DUURZAAM WATERSYSTEEM A4 ZONE WEST

De commanditaire vennootschap **GEM A4 zone west C.V.**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GEM A4 zone west Beheer B.V., rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer Dick van der Harst, hierna te noemen: *GEM A4 Zone West*

Het **Hoogheemraadschap van Rijnland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn hoogheemraad de heer Aad Straathof, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden, d.d. xxxxxx 2011, hierna te noemen: *Rijnland*

hierna te noemen: *partijen*

overwegende dat

het plangebied A4 Zone West wordt begrensd door de Rijksweg A4 aan de oostzijde, de Bennebroekerweg aan de zuidzijde, de spoorlijn aan de westzijde en de Geniedijk aan de noordzijde;

de A4 Zone West onderdeel uitmaakt van het programma van ACT (Amsterdam Connecting Trade) waarbij de gemeenteraad leefbaarheidskaders heeft gesteld aan deze gebiedsontwikkeling. Het programmabureau van ACT heeft deze kaders vertaald in een Guidance Duurzaamheid ACT voor de diverse terreinen, waaronder de A4zone West;

de GEM A4 Zone West voornemens is binnen het plangebied A4 Zone West een duurzaam, logistiek bedrijventerrein te realiseren in de periode tussen 2013 en 2040. De GEM A4 Zone West heeft dit voornemen vertaald in een Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West (IOP A4ZW), d.d. 18 mei 2011. De kaart van het IOP is opgenomen in bijlage 1. Rijnland heeft kennis genomen van dit IOP A4ZW;

het bedrijventerrein gefaseerd wordt gerealiseerd. De eerste fase van circa 60 hectare (zie kaart bijlage 2) wordt naar verwachting uitgevoerd tussen 2013 en 2023;

het waterhuishoudingsplan ACT (rapport "Waterhuishoudingsplan ACT, 10 november 2009, Witteveen+Bos) de basis vormt voor het watersysteem binnen het plangebied A4 Zone West. Dit plan is nader uitgewerkt in het waterhuishoudingsplan A4 Zone West (rapport 'Onderzoek water, riolering en ophogen A4-zone west', 27 november 2009, Witteveen+Bos). Met het IOP A4ZW is een nieuw ontwerp voor het bedrijventerrein vastgesteld en dient het waterhuishoudingsplan A4 Zone West hierop te worden aangepast;

bij de overdracht van de Guidance Duurzaamheid ACT van de Cockpit ACT naar het project A4 Zone West in de begeleidende brief (kenmerk 100118u1/AvD/SM/Is, d.d. 21 januari 2010) is aangegeven dat de duurzaamheidsambities van A4 Zone West vastgelegd moeten worden in een convenant met de gemeente Haarlemmermeer en in een convenant met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Feitelijk wordt verzocht om 'relevante afspraken te maken over welke maatregelen onderzocht en geïmplementeerd gaan worden'.

partijen overeenstemming wensen te bereiken over een duurzaam watersysteem binnen het plangebied en in dit convenant daarover samen de eerste afspraken willen maken. In het convenant

wordt de basis nogmaals bevestigd en wordt aangegeven waar afwijkingen zijn. Voor zover deze (nog) niet akkoord zijn, wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan. Het convenant vormt daarmee feitelijk de onderzoeksagenda voor de volgende fase, tot aan de waterparagraaf in het nieuwe bestemmingsplan voor fase 1.

komen als volgt overeen

## **Artikel 1      Ambities**

Het hoofddoel van het watersysteem A4 Zone west is een robuust en toekomstvast systeem te realiseren, dat zo schoon mogelijk en zo weinig mogelijk water afvoert.

Partijen streven er naar om in het hele plangebied flexibel peilbeheer in te stellen (NAP -6,05 m/ NAP -5,80 m), conform de Waterstructuurvisie Haarlemmermeer van Rijnland, d.d. 22 september 2010.

Alle schone oppervlakken worden, voor zover dit regenwater niet op een andere manier wordt gebruikt, 100% afgekoppeld naar open water of infiltratievoorzieningen.

De verwezenlijking van bovenstaande ambities levert, samen met het toevoegen van verharding in het gebied, een belangrijke, positieve bijdrage aan het tegengaan van de verzilting van de polder. Partijen zijn het er over eens dat op dit moment verdere maatregelen om verzilting te voorkomen in deze fase niet realistisch zijn.

Partijen streven er naar dat het watersysteem binnen iedere fase van de realisatie van het bedrijventerrein zoveel mogelijk zelfstandig kan functioneren, met zo min mogelijk directe afhankelijkheden richting de toekomstige fasen.

## **Artikel 2      Proces**

Het onderhavige convenant vormt de opmaat voor (de watertoets bij) het nieuwe bestemmingsplan voor fase 1. Om ook het gehele watersysteem te beschouwen, voordat wordt overgegaan tot de uitwerking van de eerste fase, wordt voor rekening en risico van de GEM A4 Zone West in de komende projectfase een nieuw, bijgewerkt waterstructuurplan opgesteld voor heel A4 Zone West, op basis van het IOP A4ZW. Op basis hiervan wordt vervolgens het waterhuishoudingsplan voor fase 1 opgesteld. De antwoorden op de onderzoeksvragen uit artikel 3 worden in deze plannen verwerkt. Het nieuwe waterstructuurplan A4 Zone West en het nieuwe waterhuishoudingsplan fase 1 worden door beide partijen goedgekeurd en (bestuurlijk) vastgesteld. Hiermee is invulling gegeven aan dit convenant en met de vaststelling van deze plannen wordt dit convenant beëindigd.

Rijnland zal alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, conform het door haar goedgekeurde waterstructuurplan en waterhuishoudingsplan fase 1. Het nieuwe, bijgewerkte waterhuishoudingsplan fase 1 A4 Zone West vormt daarmee tevens de basis voor toekomstige vergunningen in het kader van de Keur.

In het nieuwe, bijgewerkte waterhuishoudingsplan fase 1 A4 Zone West wordt een beheerparagraaf opgenomen, waarin Partijen afspraken maken over de verdeling van het toekomstig onderhoud van het watersysteem.

### Artikel 3      Onderzoeken

De volgende onderzoeken vinden plaats in de volgende fase. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze onderzoeken ligt, tenzij hierna anders vermeld, bij de GEM A4 Zone West.

- Het uitvoeren van nieuwe (SOBEK)-berekeningen om de exacte bergingsopgave voor de fase 1 en het volledige plan van A4 Zone West vast te stellen.
- Het uitvoeren van nader onderzoek naar de *invulling* van de exacte bergingsopgave. Ten aanzien van de voorgestelde berging onder doorlatende verharding dient minimaal bekeken te worden hoe de prestaties van het systeem gemeten en gehandhaafd kunnen worden. Verder dient gekeken te worden naar de kweldruk en het gevaar voor opbarsten.
- Bij de invulling van de bergingsopgave wordt in algemene zin ook gekeken naar mogelijke reserveringen, om toekomstige beleidswijzigingen op te kunnen vangen. Dit kan door bijvoorbeeld de functie water in het bestemmingsplan ruim te bestemmen. De groen-blauwe zone langs de A4, die ten opzichte van het Masterplan ACT is verbreed van 250 meter naar 650 meter, lijkt hier al voldoende ruimte voor te bieden.
- Het opstellen van een globale stoffenbalans om de te verwachte waterkwaliteit in grote lijn te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Kaderrichtlijn Water.
- Het nader technisch uitwerken van de groen-blauwe zone aan de zijde van de A4, rekening houdend met de vogelaantrekkende werking, het toekomstig (agrarisch) gebruik van de percelen, het in te stellen flexibel peilbeheer en de invulling van de bergingsopgave (droge en natte berging).
- Het opstellen van een globaal rioleringsplan. Hierin worden globaal de verwachte debieten aangegeven en wordt aangegeven met welke fasering het plan wordt gerealiseerd.
- In het IOP is de mogelijkheid opengelaten dat de bestaande Kagertocht, parallel aan het spoortalud, wordt verplaatst binnen het plangebied. De insteek nu is echter dat de Kagertocht op de huidige plek wordt gehandhaafd. Dit wordt verwerkt in het waterstructuurplan en het waterhuishoudingsplan fase 1.
- Het nader uitwerken van de exacte aansluiting van het watersysteem A4 Zone West op het aan te leggen Geniepark.
- Het uitvoeren van nader, technisch onderzoek naar het instellen van flexibel peilbeheer. Hiermee dient te worden bekeken welke effecten dit heeft op de bestaande, te handhaven structuren (bebouwing, kabels en leidingen, infrastructuur, bomen etc.). Daarnaast dient de fasering van het instellen van het peilbeheer in het plangebied bekeken te worden. Op basis van de uitkomsten van dit nader onderzoek kan door de GEM A4 Zone West de ontheffing op het vigerende peilbesluit worden aangevraagd en verkregen bij Rijnland. Om de relaties met alle belangen in het gebied duidelijk vast te leggen dient deze aanvraag bij voorkeur vooraf te gaan aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan fase 1.
- Het beschouwen van het instellen van een zogenaamde Water Berging Rekening Courant (WBRC). In het kader van de Bergings Rekening Courant kunnen afspraken worden gemaakt over de vereiste (niet-volgtijdelijke) oppervlaktewater compensatie als gevolg van de toename verhard oppervlak.

- Het gezamenlijk onderzoeken van de mogelijkheden van een duurzame (decentrale) manier van sanitatie van het afvalwater (DWA). Naar verwachting zijn de afvalstromen binnen A4 Zone West te gering om hiervoor een rendabele, zelfstandige installatie binnen het plangebied te realiseren. In de regio liggen er kansen voor een duurzame verwerking van afval- en reststromen met partijen als Meerlanden, PrimAviera, Greenport Aalsmeer, gemeente Haarlemmermeer en Schiphol. Partijen stellen gedurende de looptijd van dit convenant, in ieder geval samen met de gemeente Haarlemmermeer, de exacte onderzoeksvraag vast. Daarnaast bepalen zij met welke andere partijen zij de onderzoeksvraag op welke wijze willen invullen. Hierbij wordt tevens bepaald hoe de kosten voor dit onderzoek door de betrokken partijen worden gedeeld.

#### **Artikel 4      Kosten**

- Ieder der partijen draagt de eigen kosten in verband met de totstandkoming en de uitvoering van het Convenant, tenzij expliciet anderszins bepaald.
- De GEM A4 Zone West stelt voor eigen rekening het nieuwe bestemmingsplan op. Dit geldt tevens voor alle hiervoor genoemde onderzoeken. Rijnland stelt voor het opstellen van deze onderzoeken geen financiële maar personele middelen tot beschikking.

#### **Artikel 5      Overleggen**

- Ten behoeve van de uitvoering van dit convenant vindt minimaal één maal per maand een inhoudelijk afstemmingsoverleg plaats. Bij dit overleg schuiven in ieder geval de volgende personen aan:
  - projectleider Civiele Techniek GEM A4 Zone West
  - projectleider Hoogheemraadschap van Rijnland
  - projectleider duurzaamheid GEM A4 Zone west (incidenteel)
  - projectleider Bestemmingsplan gemeente Haarlemmermeer (incidenteel)
- Indien gewenst vindt er een bestuurlijk overleg plaats. Bij dit overleg schuiven in ieder geval de volgende personen aan:
  - directeur GEM A4 Zone West
  - hoogheemraad Hoogheemraadschap van Rijnland
  - projectleider Civiele Techniek GEM A4 Zone West
  - projectleider Hoogheemraadschap van Rijnland

#### **Artikel 6      Planning**

- Partijen streven er naar om het nieuwe waterstructuurplan uiterlijk 1 maart 2012 en het waterhuishoudingsplan fase 1 uiterlijk 1 augustus 2012 te hebben vastgesteld. De planning voor alle daarvoor benodigde onderzoeken wordt hier op gebaseerd.
- De GEM A4 Zone West streeft er naar om het bestemmingsplan voor fase 1 uiterlijk in december 2012 voor besluitvorming af te ronden.
- Dit convenant eindigt bij de bestuurlijke vaststelling door beide partijen van het waterhuishoudingsplan fase 1, uiterlijk 1 augustus 2012.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te ..... op ..... 2012.

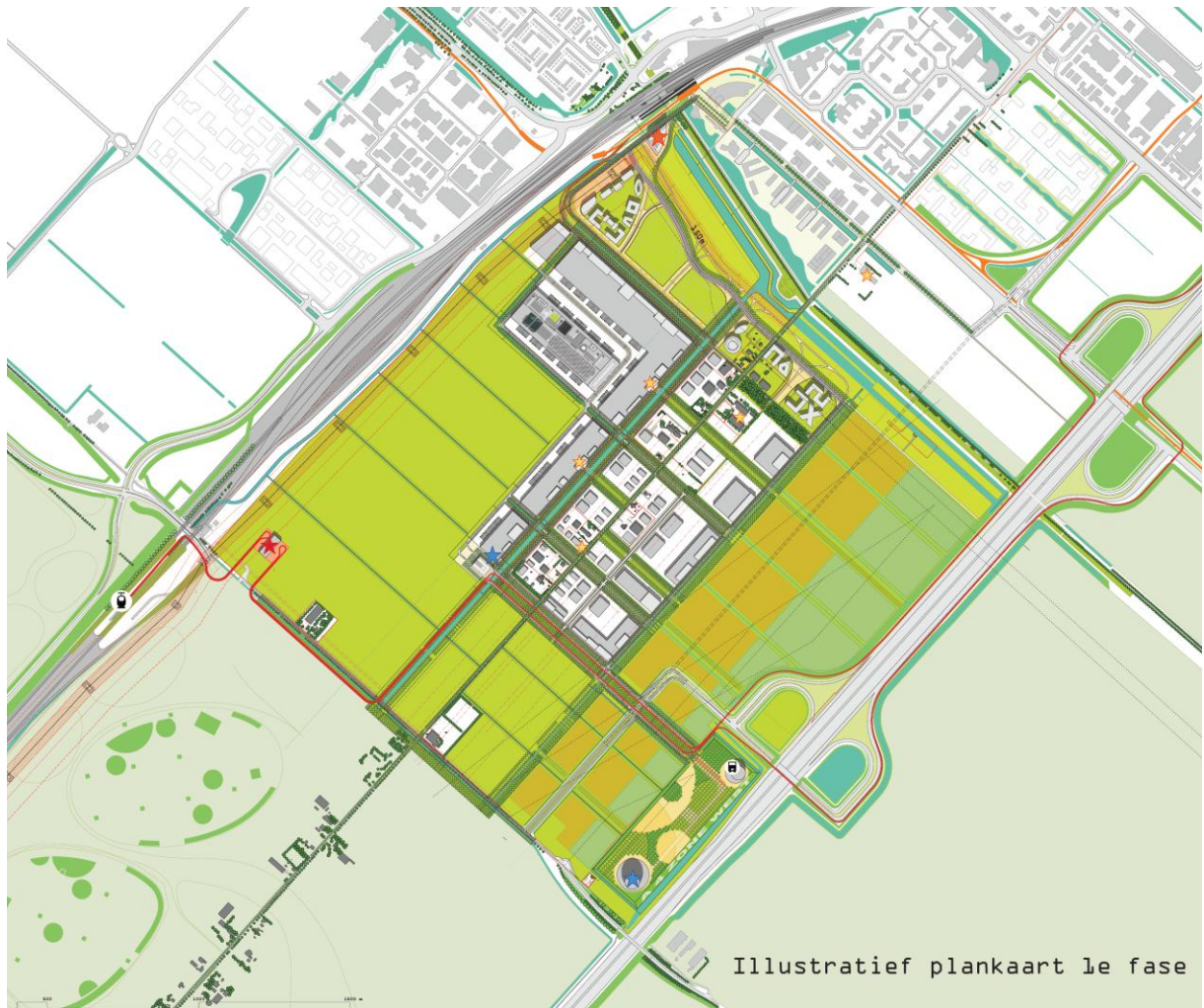
D. van der Harst  
namens GEM A4 Zone West

A.G. Straathof  
hoogheemraad Hoogheemraadschap  
van Rijnland

CONCEPT



*Illustratieve plankaart/proefverkaveling plangebied A4 Zone West*



COOP