

## TWIJFEL OVER CAPACITEIT

# Alternatieve waterberging in Amsterdam náást oppervlaktewater

Amsterdam is bezig met de aanleg van een kantoren- c.q. woongebied dat tussen het centrum van de stad en Schiphol komt te liggen: de Zuidas. Dit gebied moet een internationale allure krijgen, met bijzondere architectuur. Zoals bij elk kantoreng gebied is het woekeren met de ruimte. Ruimte voor (veel) oppervlaktewater is er dus niet. Om (regen)wateroverlast te voorkomen, wordt zwaar ingezet op alternatieve bergingen. Maar of dat genoeg is, betwijfelde een deel van de aanwezigen op de bijeenkomst 'Sponge Job Zuidas, water bij hoge dichtheid' die op 4 juli in Amsterdam plaatsvond.

De Zuidas omvat een gebied van 300 hectare, waarvan 2,5 miljoen vierkante meter wordt bebouwd: één miljoen vierkante meter met kantoren, eenzelfde oppervlak voor ongeveer 8.000 woningen en de resterende meters voor onder meer winkels. Dat laat niet veel ruimte over voor oppervlaktewater. De Zuidas overlapt twee watersystemen: de stadsboezem en de BB-polder. Om wateroverlast tegen te gaan is 20,8 hectare water nodig. Een gedeelte hiervan wordt gedekt door de aanleg van twee grachten: de Boelegracht en de Prinses Irene-gracht. Tenminste, als de plannen in de huidige vorm doorgaan. De wens voor meer oppervlaktewater is ook bij het stadsdeel ZuiderAmstel neergelegd: in Buitenveldert zou extra ruimte voor water gerealiseerd moeten worden.

Voor meer waterberging wordt veel verwacht van alternatieve bergingen, zoals vijvers op daken. Maar niet iedereen deelt de optimistische verwachtingen. Harry van Luijelaar (Stichting RIONED) kon enige kritische opmerkingen over verschillende alternatieve bergingsmethoden niet voor zich houden. Zo waarschuwde hij voor (te) ingewikkelde systemen, waarvan later niemand meer weet hoe ze werken. Ook moet niet alleen gekeken worden naar het ontwerp en de bouw van (regen)watervoorzieningen, maar ook naar het onderhoud. Tenslotte moeten de alternatieven goed worden gestuurd. Wie is uiteindelijk verantwoordelijk voor het benutten ervan en wanneer worden ze ingezet? In zijn optiek kan afwentelen in sommige gevallen de meest efficiënte manier van waterberging zijn. Verder impliceerde hij dat het kan gebeuren

dat bij het doorrekenen van alternatieven naar de gewenste uitkomst wordt toegevoerd. Tenslotte gaf hij zijn toehoorders de stelling mee dat 'draagvlak geen garantie is voor verstandige keuzes'.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft ook met veel verharding te maken, zowel door stedelijke ontwikkelingen als door de bouw van steeds meer kassen. Margreet Nijeboer en Robert Tekke van het hoogheemraadschap maakten duidelijk dat in de kassengebieden gekeken wordt naar waterberging onder de kassen en de aanleg van gietwaterbassins. In de stad gaat het om specifieke oplossingen per locatie. Zo is bij de vernieuwing van het centrum van Leidschendam een waterberging aangelegd die gebruik maakt van buizen en lavasteen. In Vlaardingingen zijn wadi's aangelegd. Maar ondanks alle alternatieven zet het schap ook in op 'ouderwets' waterschappen: van de wateropgave van vier miljoen kubieke meter wordt minstens de helft gerealiseerd door bijvoorbeeld boezemvergroting.

Behalve de technische aspecten zijn aan alternatieve waterbergingen ook juridische en economische aspecten verbonden. René Herschbach van vastgoedontwikkelaar ING Real Estate noemde het voorbeeld van een nieuw kantoor waar een vijver voor de waterberging gerealiseerd wordt. De gemeente Amsterdam vindt dit niet voldoende. Amsterdam wil dat men 80 procent van het regenwater op eigen terrein bergt. Het vergroten van de vijver kost meer geld. Die meeropbrengst wordt niet gedekt door hogere (huur)opbrengsten voor het pand, volgens Herschbach. Wel lijken panden



De Zuidas, met op de achtergrond als enige oppervlaktewater in de directe omgeving het Nieuwe Meer (foto: Doriann Kransberg / Gemeentearchief).

waar water zichtbaar verwerkt is, makkelijker te verhuren/verkopen.

Advocaat Robert Crince le Roy ging in op de juridische verankering van waterberging. Daarbij is het belangrijk te onthouden dat een groot gedeelte van de verantwoordelijkheid bij de eigenaar c.q. gebruiker van het perceel ligt. Het is juridisch mogelijk waterberging te borgen. Volgens Crince Le Roy is het bestemmingsplan daarvoor de meest geschikte planvorm. Maar ook andere manieren zijn mogelijk: in erfpachtovereenkomsten, publiek-private samenwerkingsovereenkomsten of de exploitatie-overeenkomst. Daarbij is het wel belangrijk op te letten dat de privaatrechtelijke overeenkomsten niet botsen met of hetzelfde zeggen als het publieke recht, aldus Le Roy.

Al met al ontstond een genuanceerd beeld over alternatieve bergingen. Technisch haalbaar, over het algemeen duurder dan oppervlaktewater en met onzekere resultaten. Gezien de grondprijs in de Zuidas financieel zeker haalbaar, maar een aantal aanwezigen twijfelde aan de duurzaamheid van deze voorzieningen en de mogelijkheden tot onderhoud. ◀