



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

## **Terrein Gemeenlandshuis Spaarndam**

### **Ontwerp projectplan op basis van art. 5.4 van de Waterwet**



Archimedesweg 1  
Postadres:  
postbus 156  
2300 AD Leiden

KvK nr: 51137747

telefoon: (071) 30 63 063  
telefax: (071) 51 23 916  
internet: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)  
e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)

BTW nr: NL813766928B01

kenmerk: 21.002270  
auteur: Gert Hartog  
datum: 11/01/2021

project:  
dossier: 001/004/000

## Inhoudsopgave

1	Samenvatting .....	3
1.	Inleiding en leeswijzer .....	4
2.	Projectomschrijving (wat gaan we doen) .....	5
2.1	Aanleiding en doel van het project.....	5
2.2	Wat is een projectplan?.....	5
2.3	Inhoud en omvang van het project .....	5
3.	Beleidskader (waarom gaan we het doen) .....	7
4.	Projectuitvoering (hoe gaan we het doen) .....	9
4.1	Uitgevoerde onderzoeken .....	9
4.2	Uitgangspunten.....	9
4.2.1	Planning.....	9
4.2.2	Aanbesteding.....	9
4.2.3	Randvoorwaarden .....	9
4.2.4	Legger .....	10
4.3	Realisatie .....	10
4.4	Samenwerking .....	10
4.5	Graven en dempen .....	10
4.6	Onderhoud .....	10
5.	Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten .....	11
5.1	Impact op de omgeving .....	11
5.2	Beperking nadelige effecten.....	11
5.3	Nadeelcompensatie .....	11
6.	Besluitvormingsprocedure .....	13
7.	Bijlagen .....	14
7.1	Tekeningen .....	14
7.2	Tabel met GIS-code.....	14

## **1 Samenvatting**

### **Aanleiding**

Voor het terrein van het gemeenlandshuis is een businessplan gemaakt, dit heeft geresulteerd in het verkopen van grond (terrein van de Volkstuinen) voor ontwikkeling van 2 woningen. De overige plannen rond het gemeenlandshuis vallen buiten dit projectplan. De waterpartij die gegraven wordt is feitelijk het saneren van de grond. Voor de uitvoering en wijzigingen van de functie op het perceel is een anterieure overeenkomst met de gemeente en is het bestemmingsplan aangepast.

### **Effecten op de omgeving**

Het gebied krijgt een ander karakter, doordat de volkstuinen en de opstallen van beroepsvisser zijn verwijderd. De bouwkavels krijgen elk één woning, de kaders van de bouw van de woning zijn vastgelegd in het bestemmingsplan dat al onherroepelijk is. Het graven van de waterpartij en aanleg beschoeiing valt onder de verantwoording van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het bouwen van de woningen valt buiten de scoop en verantwoording en komt te liggen bij de kopende partij.

De uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats binnen het terrein, alleen de aan en afvoer gaat over de openbare weg.

Het water wat extra wordt gegraven is ter compensatie van de te bouwen woningen op de te verkopen kavels. De bouwoppervlak is totaal 140 m<sup>2</sup> met de 15% regeling is er een compensatie van 21m<sup>2</sup>, er wordt circa 50 m<sup>2</sup> gegraven.

### **Procedure**

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen met betrekking tot het ontwerp projectplan welke nu voorligt. Zie hoofdstuk 6 voor de verdere procedure.

## **1. Inleiding en leeswijzer**

Het Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland) is verantwoordelijk voor het beheer van watersystemen in zijn beheergebied. Voor het verbeteren van de waterhuishouding kan het nodig zijn dat maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen bestaan in dit geval uit het aanleggen van waterstaatswerken en aanpassen van het huidige systeem.

## 2. Projectomschrijving (wat gaan we doen)

### 2.1 Aanleiding en doel van het project

Dit project draagt bij aan de verwezenlijking van de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. Reden voor dit project is invulling te geven aan besluitvorming ten aanzien van de herontwikkeling van het terrein van het gemeenlandshuis Spaarndam.

Het herinrichten van het terrein rond het gemeenlandshuis in Spaarndam maakt onderdeel uit van het businessplan voor dit terrein. Een onderdeel hiervan is een het bouwrijp maken van twee kavels. Daarnaast is er een saneringsverplichting van de grond (vervuild met lood en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)) en moet de scheisloot gebaggerd met de woningen van de Lagedijk 104 & 106 Spaarndam, deze watergang heeft een openverbinding naar het Spaarne (Rijnlands boezem).

### 2.2 Wat is een projectplan?

In het kader van dit project is Rijnland van plan om het watersysteem aan te leggen en wijzigen van het watersysteem op het terrein. Op basis van artikel 5.4 van de Waterwet dient voor de aanleg en wijziging van het watersysteem een projectplan vastgesteld te worden. Op grond van het tweede lid van artikel 5.4 dient een projectplan tenminste het volgende te bevatten:

- een beschrijving van het betrokken werk;
- de wijze waarop het wordt uitgevoerd; en
- een beschrijving van de te treffen voorzieningen gericht op het ongedaan maken of beperken van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk.

In dit projectplan komen bovengenoemde aspecten aan de orde.

### 2.3 Inhoud en omvang van het project

Het watersysteem op het terrein van het gemeenlandshuis Spaarndam wordt aangepast. Concreet wordt er een waterpartij gegraven en voorzien van beschoeiing of steekdelen (i.v.m. waterdiepte van 1 – 1,5 m<sup>1</sup>). In figuur 1 is een opgave gegeven van het werk.

Het kruis is de te verwijderen vervuilde grond. Dit wordt dan een waterpartij. De lijn eromheen worden steekdelen beschoeiing. Binnen de overige lijnen wordt de vervuilde bagger verwijderd en voorzien van beschoeiing.

GIScode	maatregel	oppervlak	opmerking
462-058-01888	graven	Circa 50 m <sup>2</sup>	Oever v.v. beschoeiing of steekdelen
462-058-01888-01	baggeren	Circa 50 m <sup>2</sup>	Afmeting geoweb klopt niet met buiten

- 1) De totale m2 water blijft gelijk, mogelijk de ligging aanpassen. De maatvoering in Geoweb komt niet overeen met de maatvoering zoals die nu buiten aanwezig is. De m2 van de huidige situatie wordt dus gehandhaafd in de nieuwe situatie



Figuur 1: overzichtskaart met maatregelen

### 3. Beleidskader (waarom gaan we het doen)

De uitvoering van dit project is gebaseerd op de besluitvorming over terreinen die Rijnland niet meer functioneel in gebruik heeft. De werkzaamheden die hier werden uitgevoerd door de eigen dienst zijn vervallen of worden uitbesteedt.



Figuur 2: overzichtskaart van de projectlocatie



## **4. Projectuitvoering (hoe gaan we het doen)**

### **4.1 Uitgevoerde onderzoeken**

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Waterbodemonderzoek en verkennend grondonderzoek d.d. 6 januari 2020 door Tauw met kenmerk R001-1269030SMB-V02-nnc-NL waarin is onderzocht wat de kwaliteit is van de te vergraven grond en waterbodem.
- veldinventarisaties (landmeetprofielen, niet-waterkerende objecten, bomeninventarisatie) d.d. 11 juni 2019 door Smit groen advies met projectnummer Smit Groenadvies 201956 waarin is onderzocht wat boomkwaliteit, tevens is het terrein ingemeten.
- flora- en faunaonderzoek d.d. 31 mei 2019 door Smit Groenadvies met projectnummer Smit Groenadvies 201956 waarin is onderzocht wat een quickscan van het gebied.
- cultuurhistorisch onderzoek d.d. 14 september 2020 door Atelier Dutch met kenmerk S-SPA-2011023 waarin is onderzocht wat cultuurhistorische analyse van het terrein.
- Vergunning van de omgevingsdienst Noordzeekanaal met zaaknummer 10701023 t.b.v. het uitvoeren van het saneringswerk van de ernstige verontreiniging

### **4.2 Uitgangspunten**

De watergang tussen het te verkopen perceel en Lagedijk 104-106 te Spaarndam moet worden gebaggerd. Daarmee zakt de kade in en is het noodzakelijk een beschoeiing aan te brengen. Voor het bredere deel van de ontgraving is een saneringsverplichting en moet het "geval" worden verwijderd. Daarom moet er dieper worden ontgraven en is er een zwaardere beschoeiing (steekdelen) noodzakelijk

#### **4.2.1 Planning**

De werkzaamheden staan gepland van het graven en dempen van het water in het eerste en tweede kwartaal van 2022.

#### **4.2.2 Aanbesteding**

De werkzaamheden zijn eenduidig en relatief kleinschalig. Dit betekent dat binnen de aanbestedingsregels wordt gekeken hoe e.e.a. aanbesteed c.q. uitgevraagd gaat worden. Hierbij is wel aandacht om met lokale ondernemers de werkzaamheden uit te voeren.

#### **4.2.3 Randvoorwaarden**

Het bestemmingsplan is voor dit terrein apart vastgesteld. De werkzaamheden die nu gepland zijn, passen binnen deze kaders.

De vergunning van de omgevingsdienst met zaaknummer 10701023 geeft een saneringsplicht, dit is opgenomen in de benoemde werkzaamheden.

#### **4.2.4 Legger**

Na de aanleg dient de as-built tekening van het water ingediend worden bij gis-afdeling. Vervolgens moet in het beheer -en onderhoud van het boezemstelsel dit water opgenomen worden.

#### **4.3 Realisatie**

De werkzaamheden worden uitgevoerd met een kraan en eventueel vrachtwagens of dumpers voor het afvoeren c.q. aanvoeren van grond. Van de woningen in de directe omgeving worden bouwkundige opnames gemaakt. Indien er vervuilde grond aanwezig is wordt dit met machines en mensen uitgevoerd die voldoen aan de juiste certificaten.

#### **4.4 Samenwerking**

Doordat er een anterieure overeenkomst ligt is er al een samenwerking met de gemeente Haarlemmermeer voor de ontwikkeling en uitvoering van de werkzaamheden. De planontwikkeling c.q. ontwerp is in het voortraject met een klankbordgroep afgestemd.

#### **4.5 Graven en dempen**

Er wordt alleen maar water gegraven, zie hoofdstuk 2.3.

#### **4.6 Onderhoud**

De scheisloot tussen de te verkopen bouwperceel en Lagedijk wordt overgedragen aan de aangrenzende eigenaar. De overige aan te leggen waterpartij aansluitend aan het boezemstelsel valt onder het reguliere onderhoud van het boezemstelsel. Hierbij dient opgenomen te worden dat er 2 keer per jaar moet gecontroleerd worden.

## **5. Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten**

De realisatie van het project heeft invloed op de omgeving. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en de aanleg van het waterstaatswerk worden belangen van derden in het oog gehouden en waar mogelijk worden nadelige effecten beperkt.

### **5.1 Impact op de omgeving**

De uitvoering van het project zorgt in de openbare ruimte voor enige overlast. Dit is voornamelijk het aan- en afvoer van het materieel. Dit omdat de werkzaamheden allemaal op eigen grond plaatsvinden. Omdat de grondslag zacht is, zijn er bouwkundige vooropnames gemaakt.

Wij bereiden het terrein voor om op twee percelen woningen te kunnen bouwen, dit valt wel buiten de uitvoering en verantwoordelijkheid van Rijnland.

### **5.2 Beperking nadelige effecten**

Teneinde nadelige effecten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken wordt rekening gehouden met diverse belangen.

- In een vroeg stadium is de uitvoering van het project afgestemd met de gemeente Haarlemmermeer en particulieren in de omgeving voor de planvorming en uitvoeringswerkzaamheden. Omwonenden zijn door middel van informatie-avonden juni 2019 en vervolgens met brieven geïnformeerd. Direct aangrenzende partijen / belanghebbenden worden 1 op 1 benaderd.
- Schade aan aanwezige beschermde flora en fauna wordt voorkomen door te werken volgens de 'gedragscode flora- en faunawet voor waterschappen' en daarop gebaseerde werkprotocollen van Rijnland. In die werkprotocollen staat hoe in de praktijk moet worden omgegaan met beschermde soorten. Aanvullend daarop worden toegesneden ecologische werkprotocollen gevolgd bij de uitvoering. Alle daarin beschreven maatregelen zorgen ervoor dat er geen nadelige effecten zijn voor beschermde flora en fauna, waardoor er geen ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming nodig is;
- Bestaande bebouwing en objecten kunnen blijven gehandhaafd, tenzij deze illegaal aanwezig zijn. Werkzaamheden mogen geen schade toebrengen aan bebouwing of wegen. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de staat van gebouwen en wegen binnen de invloedzone van het te realiseren werk opgenomen;
- Er zal overdag worden gewerkt en niet in het weekend of tijdens feestdagen.

### **5.3 Nadeelcompensatie**

Vanwege eventuele schadelijke effecten die gepaard gaan met de uitvoering of realisatie van dit project staat het een ieder vrij om met een beroep op artikel 7.14 van de Waterwet en de nadeelcompensatieverordening van Rijnland bij dijkgraaf en

hoogheemraden een gemotiveerd en onderbouwd verzoek in te dienen vanwege geleden schade. Dit nadeelcompensatieverzoek wordt door middel van een aparte procedure in behandeling genomen. Na het indienen van het nadeelcompensatieverzoek wordt deze beoordeeld en wordt bezien of er recht bestaat op een tegemoetkoming in de geleden schade.

In plaats van het beperken van schade door middel van een eventueel toe te kennen schadevergoeding kan ook een minnelijke regeling worden getroffen. Rijnland zal hierbij aansluiting zoeken bij eventueel door Rijnland opgestelde nadeelcompensatierichtlijnen.

## **6. Besluitvormingsprocedure**

Dit ontwerpprojectplan is een besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit is voorbereid door toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het verloop van de procedure op grond van deze afdeling ziet er als volgt uit:

Voorafgaand aan het vaststellen van een definitief projectplan is eerst dit ontwerp-projectplan opgesteld. In het digitale Waterschapsblad is dit ontwerp-projectplan gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken kunnen belanghebbenden een schriftelijke zienswijze op dit projectplan kenbaar maken bij Rijnland. Na afloop van deze termijn worden de zienswijzen beoordeeld en wordt bezien of deze aanleiding zijn het ontwerp-projectplan aan te passen.

Nadat het definitieve projectplan is vastgesteld, wordt het definitieve projectplan bekendgemaakt in het Waterschapsblad.

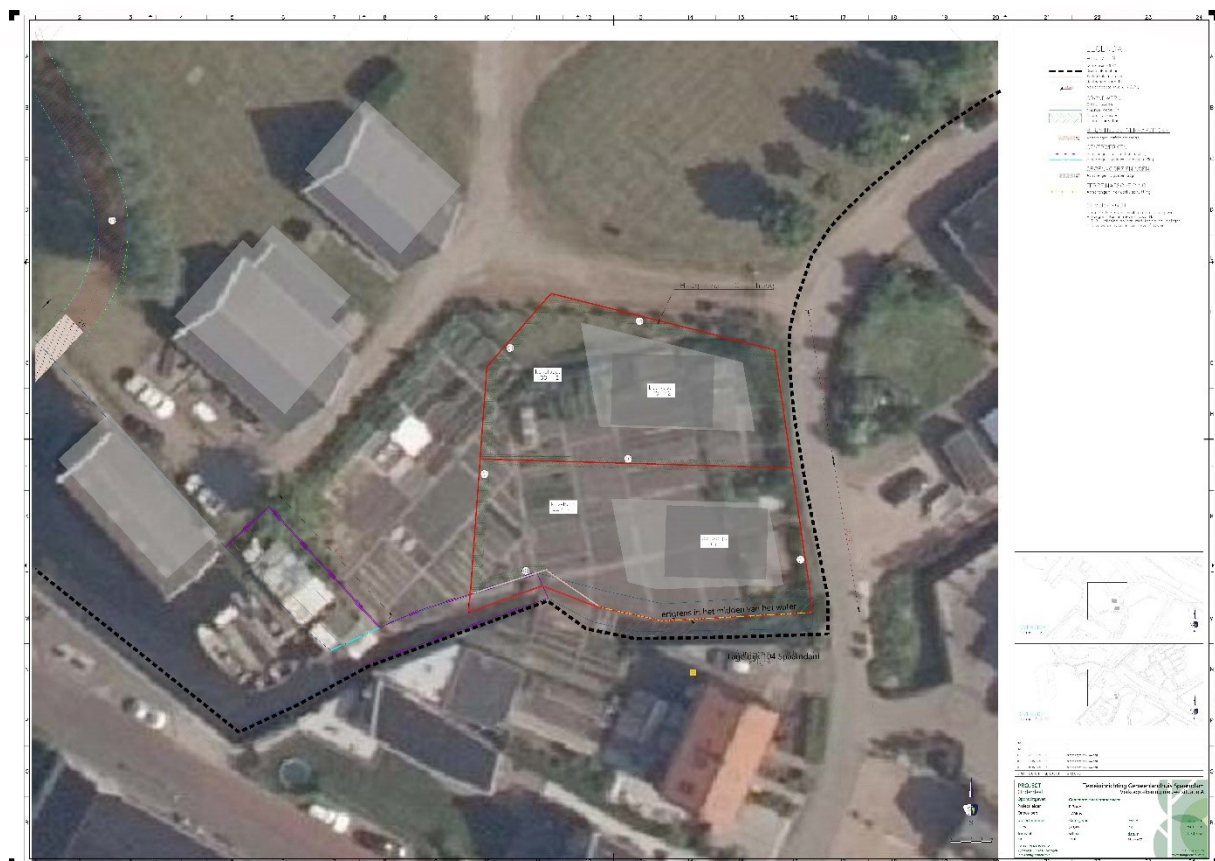
Na bekendmaking treedt het projectplan in werking. Na bekendmaking in het Waterschapsblad kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank Den Haag. Projectplannen vallen onder de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat indien beroep wordt ingesteld, het beroepschrift beroepsgronden dient te bevatten. Indien dit niet het geval is, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. Eveneens betekent toepassing van de Crisis- en herstelwet dat na afloop van de beroepstermijn de beroepsgronden niet kunnen worden aangevuld.

## 7. Bijlagen

### 7.1 Tekeningen

Deze bijlage omvat de volgende tekeningen:

- inrichtingstekening van het terrein



### 7.2 Tabel met GIS-code

Betreft watergangen

GIScode	maatregel	oppervlak	opmerking
462-058-01888	graven	Circa 50 m <sup>2</sup>	Oever v.v. beschoeiing of steekdelen
462-058-01888-01	baggeren	Circa 50 m <sup>2</sup>	Afmeting geweb klopt niet met buiten

De duiker 462-058-01888 is niet aanwezig in de watergang nabij 462-058-01888-01