



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Nieuwbouw poldergemaal Hemmeerpolder

projectnummer: DIG-8617

(Ontwerp) Projectplan op basis van artikel 5.4 van de Waterwet

Inhoudsopgave

0.	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)	8
3.1.1	Peilbesluit Hemmeerpolder, gemeente Teylingen.....	8
3.1.2	WBP5	8
3.1.3	Ecologische werkprotocollen	8
4.	Projectuitvoering (hoe gaan we het doen)	9
4.1	Uitgevoerde onderzoeken	9
4.2	Uitgangspunten.....	10
4.2.1	Planning en aanbesteding.....	10
4.2.2	Randvoorwaarden	10
4.3	Realisatie	10
4.4	Samenwerking	10
4.5	Graven en dempen	10
4.6	Onderhoud	11
5.	Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten	12
5.1	Impact op de omgeving	12
5.2	Beperking nadelige effecten.....	12
5.3	Nadeelcompensatie	12
6.	Besluitvormingsprocedure	13

0. Samenvatting

Afwateringsgebied en Hemmeerpolder in Warmond heeft een oppervlakte van 138,1 ha en wordt bemalen door poldergemaal Hemmeerpolder. Het huidige poldergemaal, gelegen aan de Wasbeeklaan 23 in de gemeente Teylingen, is verouderd en voldoet niet aan de eisen die het waterschap stelt aan gemalen.

Op basis van de huidige staat van het gemaal is renovatie niet aan de orde en is nieuwbouw gewenst. De huidige locatie bevindt zich nabij een woning op grond van het hoogheemraadschap van Rijnland. Ten behoeve van de persleiding is destijds een recht van opstal overeenkomst gesloten met de perceeleigenaar evenals een recht van overpad voor de weg naar het gemaal. Het nieuwe gemaal wordt op exact dezelfde locatie gebouwd. Het gemaal zal groter zijn dan het huidige gemaal waardoor de huidige recht van opstal overeenkomst zal worden geüpdatet. Er zal een recht van overpad overeenkomst worden afgesloten met twee particulieren ten behoeve van de weg naar het gemaal waarop nog geen overeenkomst rust.

De Hemmeerpolder bestaat uit 7 peilvakken. De verenigde vergadering van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 26 september 2018 het peilbesluit voor de Hemmeerpolder vastgesteld. De capaciteit van het nieuwe gemaal wordt verhoogd waardoor het gemaal maximaal op 22 m³/min kan draaien. Het toekomstige gemaal krijgt een onderwater pomp, waardoor de fysieke impact van het gemaal minimaal gehouden wordt. Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om de aanvoer van kroosvuil te verwijderen.

Om de bemaling van de achterliggende polder te garanderen worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de functionaliteit van het gemaal:

- dichtzetten van de kering, bij de instroom en uitstroom, van het huidige gemaal;
- sloop van oude gemaal;
- aanbrengen terreinverlichting (middels een lichtmast);
- aanbrengen van terreinverharding t.b.v. de bereikbaarheid van het gemaal;
- plaatsen van bedieningsruimte;
- nieuwe pomp aanbrengen (met criteria: visveilig en vuilongevoelig);
- instroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. krooshek, slibschot en oeverbescherming;
- uitstroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. een uitstroombak, terugslagklep en slibschot;
- indien nodig een bemaling aanbrengen voor aanleg van de in- en uitstroomvoorziening;
- een krooshekreiniger plaatsen;
- opschonen en eventueel baggeren van het oppervlaktewater ter plaatse van de in- en uitstroomvoorziening.

In dit projectplan leest u uitgebreid over de werkzaamheden van het Hoogheemraadschap.

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 wijzigen van een waterstaatswerk.

- Hoofdstuk 2 behandelt wat we gaan doen
- Hoofdstuk 3 behandelt waarom we het doen
- Hoofdstuk 4 behandelt hoe we het doen
- Hoofdstuk 5 behandelt consequenties voor derden en beperking nadelige effecten
- Hoofdstuk 6 geeft een overzicht van de procedure die wordt gevolgd om het projectplan vast te stellen.

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.

Poldergemaal Hemmeerpolder is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige technische en veiligheidseisen. Bovendien is op 26 september 2018 het peilbesluit voor de Hemmeerpolder vastgesteld. Hierin staat aangegeven dat de capaciteit van het nieuwe gemaal wordt verhoogd, waardoor het gemaal maximaal op 22 m³/min kan draaien. Met dit peilbesluit wordt het watersysteem van de Hemmeerpolder op orde gebracht.

Door deze maatregel worden de volgende doelen gerealiseerd:

- Bedrijfszekerheid van de bemaling
- Voldoen aan de huidige wet- en regelgeving

Na realisatie van dit project kan de bemalingscontinuïteit van het gebied worden gegarandeerd. Wateroverlast treedt na de bouw van het gemaal alleen op in uitzonderlijke situaties. In die gevallen stelt Rijnland het calamiteitenplan in werking en heeft Rijnland op dat moment een inspanningsverplichting om wateroverlast te voorkomen.

2.2 Wat is een projectplan?

Op basis van artikel 5.4 van de Waterwet dient voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk 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.

2.3 Inhoud en omvang van het project

Het huidige poldergemaal, gelegen aan de Wasbeeklaan 23 in de gemeente Teylingen, is verouderd en voldoet niet aan de eisen die het waterschap stelt aan gemalen.

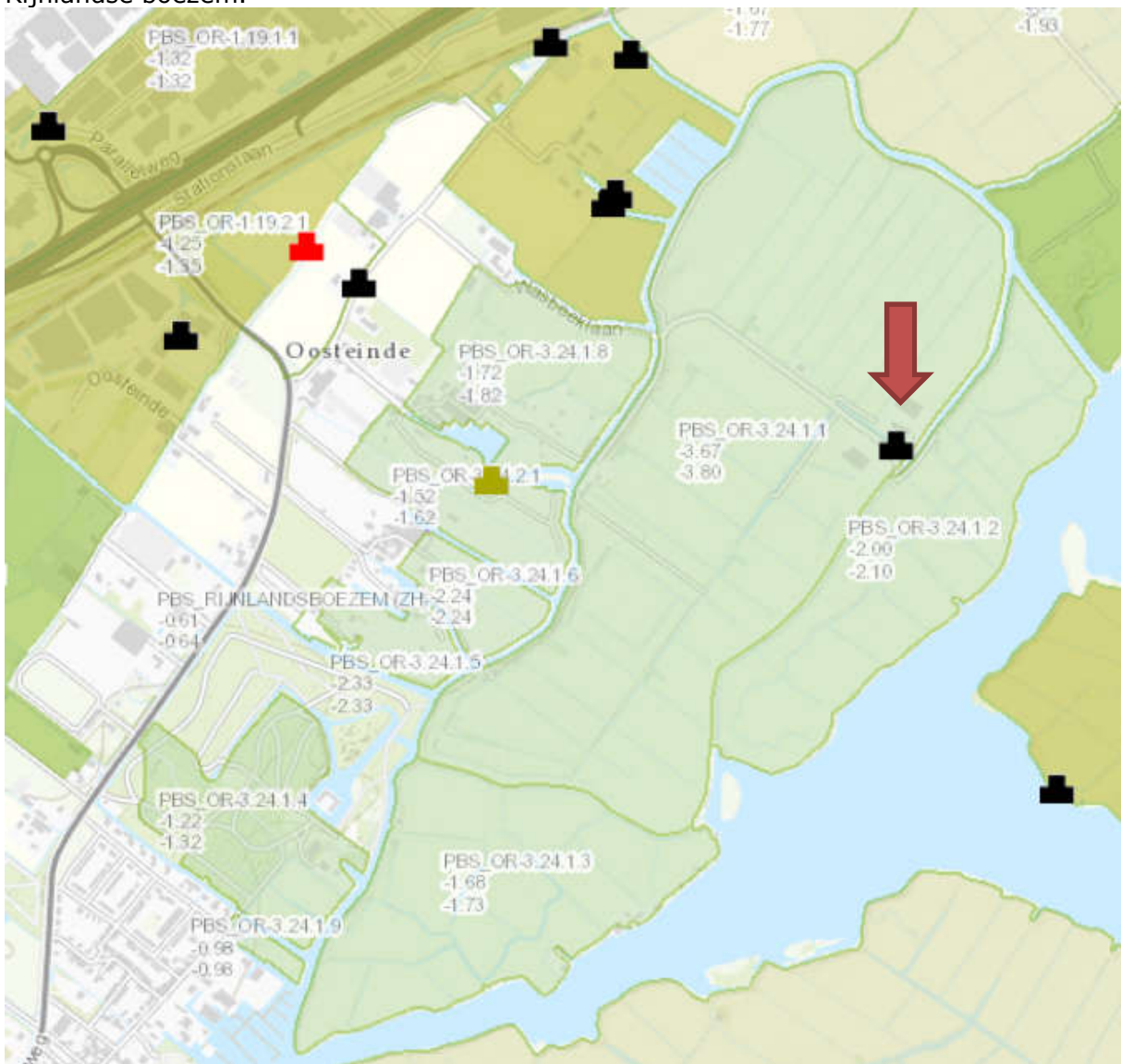
Poldergemaal Hemmeerpolder is gelegen ten zuiden van de A44 en ten westen van de Kagerplassen in Warmond.

De werkzaamheden voor dit project zijn:

1. Realisatie van een nieuw gemaal
2. Sloop van het huidige gemaal
3. Herstel van de kade in directe nabijheid van het nieuwe en oude gemaal



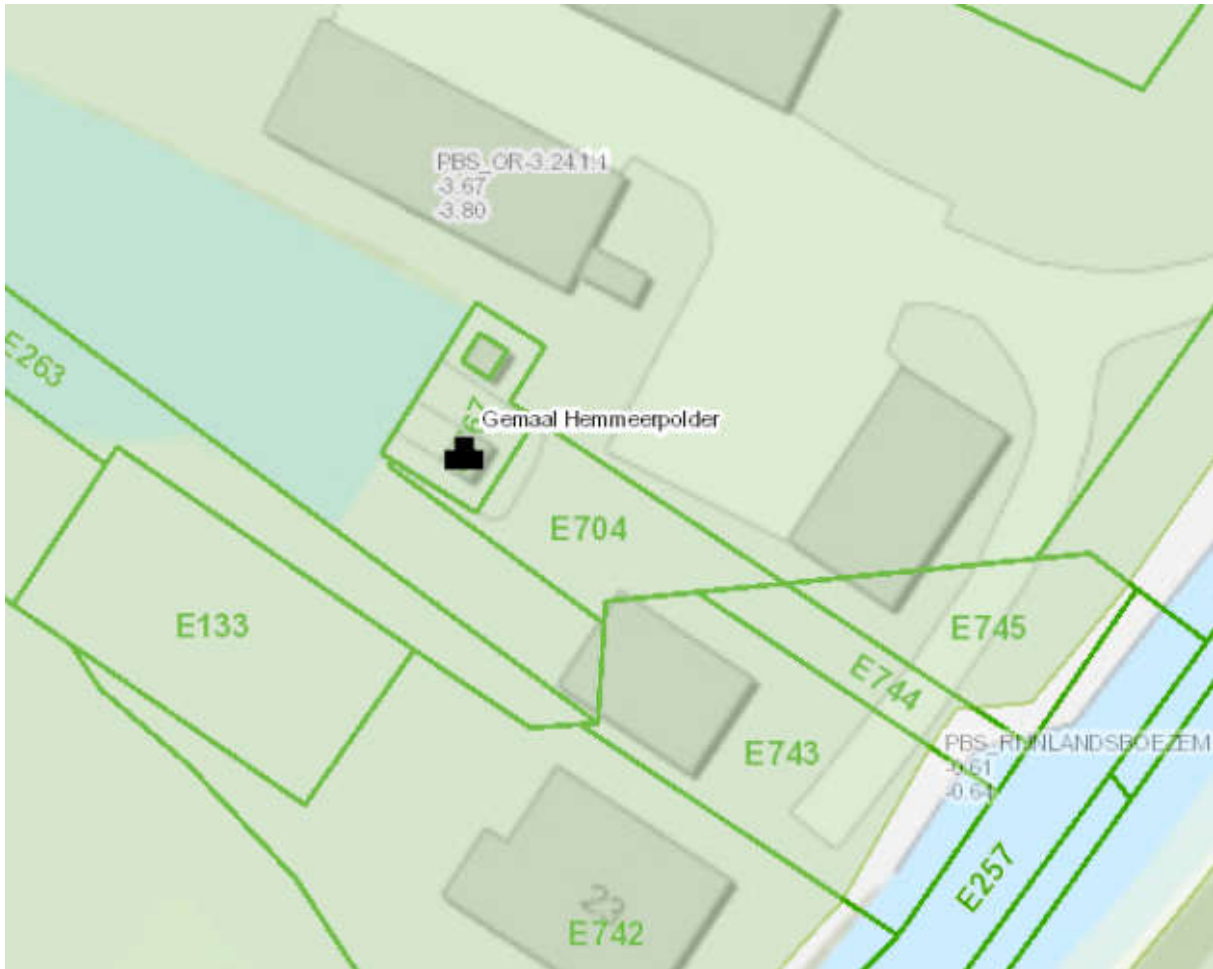
Poldergemaal Hemmeerpolder is verantwoordelijk voor het bemalen van 7 peilvakken in de Hemmeerpolder, afbeelding 1. Peilvak OR-3.24.1.1 lost op de Rijnlandse boezem.



Afbeelding 1

Het gemaal is aangegeven met de rode pijl. Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om kroosvuil te verwijderen.

Het huidige gemaal staat op kadastraal perceel WMD01 E 767 in eigendom van het hoogheemraadschap van Rijnland, afbeelding 2.



Afbeelding 2

Ten behoeve van de persleiding is destijds een recht van opstal overeenkomst gesloten met de perceeleigenaar evenals een recht van overpad voor de weg naar het gemaal. Het nieuwe gemaal wordt op exact dezelfde locatie gebouwd. Het gemaal zal groter zijn dan het huidige gemaal waardoor de huidige recht van opstal overeenkomst zal worden geüpdatet wat betreft de percelen E781 en E704. Er zal een recht van overpad overeenkomst worden afgesloten met twee particulieren ten behoeve van de weg naar het gemaal, percelen E135, E783, E260, E245, E215 en E212, waarop nog geen overeenkomst rust.

3. Beleidskader (waarom gaan we het doen)

3.1 Rijnlandsbeleid

Bij de realisatie van het project "Nieuwbouw poldergemaal Hemmeerpolder" is het volgende Rijnlandse beleid relevant:

- Peilbesluit Hemmeerpolder, gemeente Teylingen
- WBP 5
- Ecologische werkprotocollen van Rijnland gebaseerd op de Flora- en faunawet (nu: Wet natuurbescherming)

3.1.1 Peilbesluit Hemmeerpolder, gemeente Teylingen

De verenigde vergadering van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 26 september 2018 het peilbesluit voor de Hemmeerpolder vastgesteld.

3.1.2 WBP5

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geven we richting aan het waterbeheer in de periode 2016 -2021.

Dit project valt onder het thema Voldoende water. Wij houden het watersysteem in stand en zorgen voor een goede conditie van o.a. de gemalen.

Bij nieuw aan te leggen waterstaatswerken door Rijnland sluit Rijnland aan bij de uitvoeringsregels van de keur; <https://www.rijnland.net/regels/Keur-en-uitvoeringsregels>
De aannemer mag het werk uitvoeren, zolang de aannemer kan aantonen dat het werk geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem.

3.1.3 Ecologische werkprotocollen

De Wet natuurbescherming ziet toe op de duurzame instandhouding van planten en diersoorten in Nederland. De wet kent een aantal verbodsbepalingen, maar ook voorwaarden waaronder bepaalde handelingen mogen plaatsvinden.

De werkprotocollen 9 t/m 13 van Rijnland zullen voor dit project worden nageleefd teneinde schade voor flora en fauna te voorkomen

3.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is van toepassing op deze locatie met enkelbestemming agrarisch – grondgebonden veehouderij – waardevolle graslanden en dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. De aanleg van een nieuw gemaal past binnen deze (dubbel)bestemming.

4. Projectuitvoering (hoe gaan we het doen)

Om de bemaling van de achterliggende peilvakken te garanderen worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de functionaliteit van het gemaal:

- dichtzetten van de kering, bij de instroom en uitstroom, van het huidige gemaal;
- sloop van oude gemaal;
- aanbrengen terreinverlichting (middels een lichtmast);
- aanbrengen van terreinverharding t.b.v. de bereikbaarheid van het gemaal;
- plaatsen van bedieningsruimte;
- nieuwe pomp aanbrengen (met criteria: visveilig en vuilongevoelig);
- instroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. krooshek, slibschot en oeverbescherming;
- uitstroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. een uitstroombak, terugslagklep en slibschot;
- indien nodig een bemaling aanbrengen voor aanleg van de in- en uitstroomvoorziening;
- een krooshekreiniger plaatsen;
- opschonen en eventueel baggeren van het oppervlaktewater ter plaatse van de in- en uitstroomvoorziening.

4.1 Uitgevoerde onderzoeken

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Vooronderzoek in het kader van NGCE Hemmeerpolder d.d. 09-05-2018, corsanummer 18.095020, door TRA Survey met kenmerk GPR7186.1 waarin het doel van het onderzoek is om te beoordelen of er indicaties zijn dat ter plaatse van het onderzoeksgebied conventionele explosieve aanwezig zijn. Grondroerende werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied kunnen op reguliere wijze worden uitgevoerd;
- Uitsnede uit de archeologische beleidskaart van Teylingen d.d. 13-10-2017 door Omgevingsdienst West-Holland met kenmerk Archeologisch onderzoek Hemmeerpolder_17.113749. Het gemaal Hemmeerpolder ligt in een gebied waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Voor deze gebieden geldt in ruimtelijke plannen de voorwaarde dat archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen die een grotere omvang hebben dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm. Het gemaal zal binnen deze criteria blijven;
- Milieukundig bodemonderzoek Hemmeerpolder d.d. 27-11-2017 door Van der Helm Milieubeheer B.V. met kenmerk 20171239-X, corsanummer 17.119614, waarin het doel van het onderzoek is het bepalen of het terrein, milieu hygiënisch gezien, geschikt is voor de werkzaamheden. Aangezien een sterke verontreiniging is aangetroffen, is aanbevolen een nader bodemonderzoek conform de NTA 5755 uit te voeren.
- Waterbodemonderzoek Hemmeerpolder d.d. 25-04-2018 door het Hoogheemraadschap Rijnland, uitsnede uit Geoweb. De waterbodem is geclassificeerd als "Verspreidbaar" op aangrenzend perceel.
- Oriëntatie melding KLIC Hemmeerpolder d.d. 20-01-2017 door het Hoogheemraadschap Rijnland met kenmerk 17O004425_1 waarin is onderzocht wat de huidige ligging is van Kabels en Leidingen in en rondom het werkgebied.

- Sonderingen en boringen Hemmeerpolder d.d. 2012 en d.d. 2017 door Aveco de Bondt met kenmerken 69009_DKM001, 69009_DKM002 en 69009_DKM003 en het Dinoloket met als doel de fysische en civieltechnische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Met de verkregen informatie kan worden bepaald tot welke diepten een bouwput gegraven kan worden zonder dat hierbij risico's optreden.
- Quicksan flora- en fauna, natuurwetgeving voor de renovatie van gemalen en andere kunstwerken, 31-5-2016, Brous Ernst, corsanummer 17.021096. Uit de quickscan bleek dat er geen aanvullend onderzoek nodig was op deze locatie. Het werken conform het werkprotocol van Rijnland biedt dan ook voldoende bescherming.

4.2 Uitgangspunten

4.2.1 Planning en aanbesteding

De werkzaamheden buiten kunnen starten medio 2020, nadat dit projectplan is vastgesteld en daarnaast de overige benodigde vergunningen en toestemmingen verkregen zijn. Tevens dient rekening te worden gehouden met de invloeden op de flora en fauna. Het werk wordt uitgevoerd door Aannemingsmaatschappij VOBI b.v.

4.2.2 Randvoorwaarden

Rijnland heeft gekozen voor een contractvorm waarbij de aannemer het ontwerp maakt. Op basis van dit ontwerp zal de aannemer de juiste vergunningen, o.a. de sloopmelding en de omgevingsvergunning, ontheffingen en toestemmingen bij derden aanvragen.

4.3 Realisatie

Op basis van het ontwerp en de daarbij horende vergunningen en toestemmingen van de gemeente Teylingen wordt een uitvoeringswijze bedacht. De werkplannen van de aannemer en eventuele grondwateronttrekkingen worden getoetst aan artikel 3.1 van de Rijnlandse Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels om te bepalen of het werk geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem. Voor grondwateronttrekkingen is instemming vereist conform uitvoeringsregel 24.

4.4 Samenwerking

Rijnland heeft in het voortraject afstemming gehad met de gemeente Teylingen en de aangrenzende particulier

4.5 Graven en dempen

Indien oppervlaktewater gedempt wordt, moet deze demping volgens het beleid van Rijnland vooraf gecompenseerd worden door het graven van open water. Om te zorgen dat voor eigen werken niet elke keer apart moet worden gecompenseerd, is er een zogenaamde Berging Rekening Courant (BRC) voor de boezem van Rijnland. Dit is een waterboekhouding van dempingen en ontgravingen. Een BRC geeft de mogelijkheid om een positief saldo op te bouwen voor een peilgebied. Daarop volgende dempingen hoeven dan niet direct gecompenseerd te worden, want deze kunnen worden afgeboekt van het positieve saldo op de BRC.

Als uit het ontwerp van de aannemer blijkt dat er water gedempt wordt, zal dit worden gecompenseerd danwel in de Berging Rekening Courant opgenomen worden.

4.6 Onderhoud

Het beheer en onderhoud van de hoofdwatgangen en het poldergemaal in deze hoofdwatgang blijven bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

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 wijziging 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 werkzaamheden worden uitgevoerd met zo min mogelijk overlast voor de omgeving. Hierbij kan worden gedacht aan het voorkomen van verkeersbelemmering, geluidsoverlast en schade door trillingen.

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 Teylingen en eigenaar van de woning en percelen nabij het gemaal. Omliggende belanghebbenden zijn middels een informatiebrief geïnformeerd.
- Het toekomstige gemaal krijgt een onderwater pomp, waardoor de fysieke impact van het gemaal minimaal gehouden wordt.
- Bij de uitvoering van het werk wordt waar mogelijk overlast voor recreatie en verkeer voorkomen.
- 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.
- Eventueel gedempt boezemwater/polderwater zal worden gecompenseerd.
- 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 projectplan is een besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit is voorbereid door toepassing afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het verloop van de procedure op grond van afdeling 3.4 ziet er als volgt uit:

Voorafgaand aan het vaststellen van een definitief projectplan, is eerst dit ontwerpprojectplan opgesteld. In het digitale Waterschapsblad is dit ontwerp-projectplan gepubliceerd en belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken 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 namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden is vastgesteld, wordt het definitieve projectplan bekendgemaakt in het Waterschapsblad. Na bekendmaking treedt het projectplan in werking. Na bekendmaking in het Waterschapsblad kunnen in beginsel alleen diegenen die een zienswijze hebben ingediend 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.