



Hoogheemraadschap van
Rijnland

**Nieuwbouw poldergemaal
Industrieterrein Grote Polder**

projectnummer: DIG-8609

**Definitief projectplan op basis
van artikel 5.4 van de Waterwet**

Inhoudsopgave

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)	9
3.1 Rijnlandsbeleid.....	9
3.1.1 Peilbesluit Grote Polder - Industrierrein	9
3.1.2 WBP5	9
3.1.3 Ecologische werkprotocollen	9
3.2 Gemeentelijk beleid	9
4. Projectuitvoering (hoe gaan we het doen)	10
4.1 Uitgevoerde onderzoeken	10
4.2 Uitgangspunten.....	12
4.2.1 Planning en aanbesteding.....	12
4.2.2 Randvoorwaarden	12
4.3 Realisatie	12
4.4 Samenwerking	12
4.5 Graven en dempen	12
4.6 Onderhoud	12
5. Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten	14
5.1 Impact op de omgeving	14
5.2 Beperking nadelige effecten.....	14
5.3 Nadeelcompensatie	14
6. Besluitvormingsprocedure	15

Samenvatting

Afwateringsgebied en Grote Polder –Industrie terrein in Zoeterwoude heeft een oppervlakte van 116,5 ha en wordt bemalen door poldergemaal Industrieterrein Grote Polder. Het huidige poldergemaal, gelegen nabij Produktieweg 62 in de gemeente Zoeterwoude, 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 naast een woning op grond van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het nieuwe gemaal wordt aan het Waterlooppad nabij het Blauwmutsenpad gebouwd. Op deze manier ondervindt de woning en woonwijk naast het huidige gemaal minder hinder van (de bouw van) het nieuwe gemaal. De grond onder het nieuwe gemaal is voorsnog van de gemeente Zoeterwoude, maar het hoogheemraadschap zal de grond kopen danwel een recht van opstal vestigen voor het gemaal.

Grote Polder – industrieterrein bestaat uit 1 peilvak. De capaciteit van 20 m³/min van het huidige gemaal blijft behouden. Het toekomstige gemaal krijgt een onderwater pomp, waardoor de fysieke impact van het gemaal minimaal gehouden wordt. De installatie zal omringd worden met een beukenhaag, zodat het gemaal zo veel als mogelijk uit het zicht onttrokken 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);
- aanleggen van een persleiding;
- 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 Industrieterrein Grote Polder is gebouwd in 1981. Het gemaal bevat geen urgente storingsen, maar is sterk gecorrodeerd en beschadigd door verzakking. Er is struikelgevaar, geen terreinverlichting en geen bescherming tegen weersinvloeden tijdens beheer en onderhoud aan het gemaal. De capaciteit blijkt met 6% afgenomen ten opzichte van het ontwerpdebiet. De locatie is slecht bereikbaar voor zwaar verkeer en gevoelig voor overlast naar de bebouwing. Het terrein biedt weinig ruimte voor een nieuwe betreedbare behuizing.

De kade nabij het huidige gemaal en ter plaatse van het nieuwe gemaal moet worden hersteld.

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?

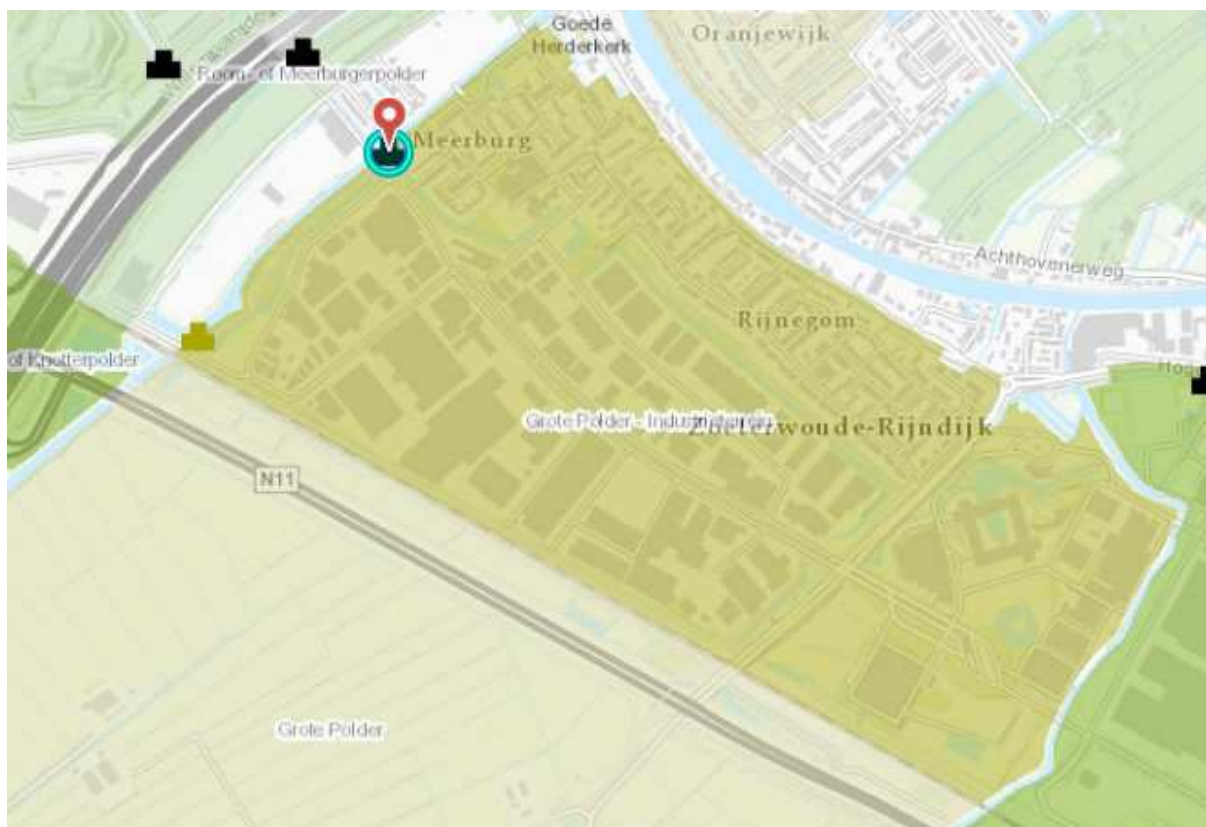
Op basis van artikel 5.4 van de Waterwet dient voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk een projectplan vastgesteld te worden. Op grond van het tweede lid van artikel 5.4 dient een projectplan tenminste het volgende te bevatten:

- 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

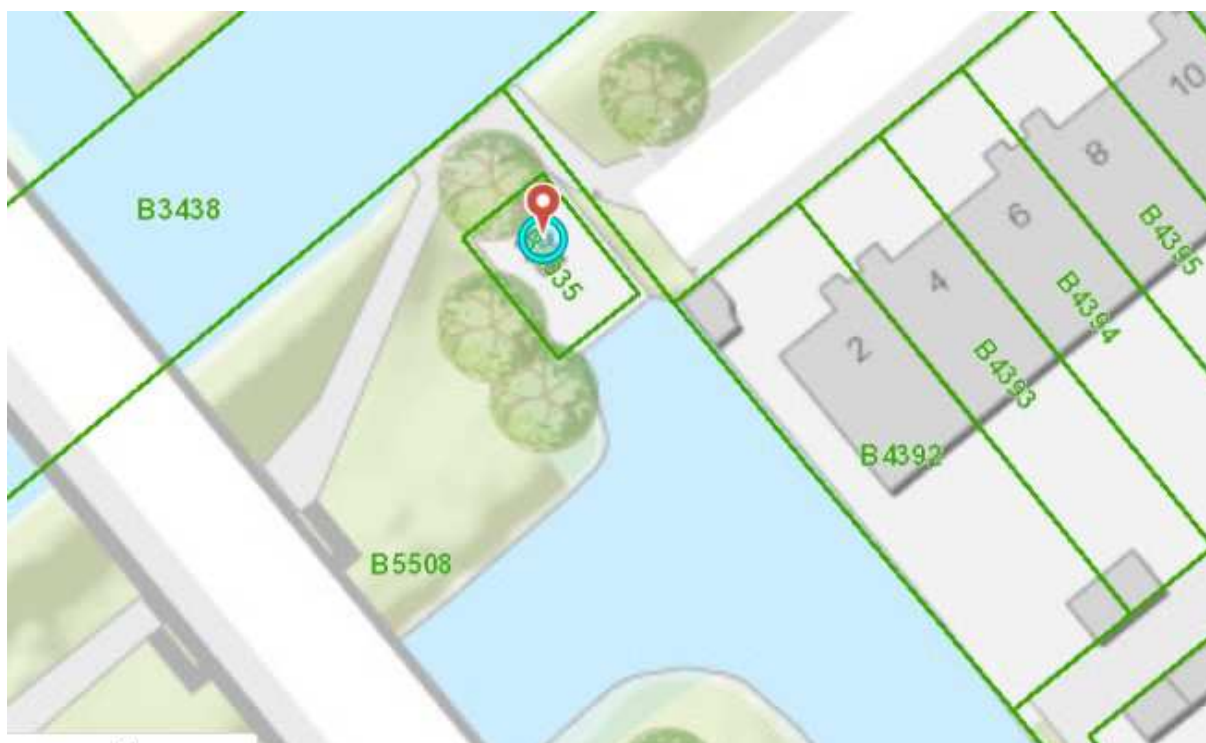
Poldergemaal Industrieterrein Grote Polder is verantwoordelijk voor het bemalen van 1 peilvak in de Grote Polder-Industrieterrein, afbeelding 1. Het peilvak lost op de Rijnlandse boezem. Het oude gemaal is aangegeven met de rode markering nabij Produktieweg 62. Het nieuwe gemaal is lichtgroen. Het nieuwe gemaal wordt aan het Waterlooppad nabij het Blauwmutsenpad gebouwd. Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om kroosvuil te verwijderen. Grote Polder – Industrieterrein is gelegen ten noordoosten van de N11 en ten zuidoosten van de A4 ter hoogte van de gemeente Zoeterwoude.

Het gemaal heeft in de normale situatie een capaciteit van 20m³/min.



Afbeelding 1

Het huidige gemeal staat op kadastraal perceel ZTW01 B 4035 in eigendom van het hoogheemraadschap van Rijnland, afbeelding 3.



Afbeelding 3

Het nieuwe gemaal staat op kadastraal perceel ZTW01 B 5508 in eigendom van de gemeente Zoeterwoude, afbeelding 4. Rijnland zal de benodigde grond van de perceeleigenaar kopen dan wel een recht van opstal-overeenkomst afsluiten ten behoeve van het gemaal.



Afbeelding 4

Afbeelding 5 toont een soortgelijk gemaal als het toekomstige gemaal



Afbeelding 5

De installatie zal omringd worden met een beukenhaag, zodat het gemaal zo veel als mogelijk uit het zicht onttrokken wordt.

3. Beleidskader (waarom gaan we het doen)

3.1 Rijnlandsbeleid

Bij de realisatie van het project "Nieuwbouw poldergemaal Industrierrein Grote Polder" is het volgende Rijnlandse beleid relevant:

- Peilbesluit Grote Polder - Industrierrein
- WBP 5
- Ecologische werkprotocollen van Rijnland gebaseerd op de Flora- en faunawet (nu: Wet natuurbescherming)

3.1.1 Peilbesluit Grote Polder - Industrierrein

De verenigde vergadering van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 27 september 2017 het peilbesluit voor de Grote Polder – Industrierrein 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 Bedrijventerrein Grote Polder 2012 Gemeente Zoeterwoude is van toepassing op deze locatie met enkelbestemming groen en dubbelbestemming archeologische waarde en 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:

- aanbrengen terreinverlichting (middels een lichtmast);
- aanleggen van een persleiding;
- 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;
- dichtzetten van de kering, bij de instroom en uitstroom, van het huidige gemaal;
- sloop van oude gemaal.

4.1 Uitgevoerde onderzoeken

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd ten behoeve van de beoogde maatregelen:

Onderzoek	Status onderzoek
Sondering	Geomet, 19.071191
Asbestinventarisatie	Asbestinventarisatie type A; 17.099215
Flora en Fauna onderzoek	Brous Ernst, 31-05-2016, 17.021096 en 1-4-2019, 19.027064 Bureau Waardenburg b.v., 18-09-2017, 17.092514, 12-04-2018 18.044726 en rapportnummer 19- 285 door G.F.J. Smit
Niet gesprongen explosieven	19.099127
Cultuurhistorisch onderzoek (archeologische waarden)	n.v.t.
(Water)bodemonderzoek	Volgt waterbodem 17.106594 en 19.098866 bodem
Onderzoek kabels en leidingen	17.092472 (oude) & 19.011659 (Busbaan)

Sondering

Op de toekomstige bouwlocatie wordt een grondmechanisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft tot doel de fysische en civieltechnische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Met de verkregen informatie kan worden bepaald tot welke diepten een evt. bouwput gegraven kan worden zonder dat hierbij risico's optreden.

Asbestinventarisatie

Het gemaal en bijbehorende onderdelen worden geïnventariseerd op aanwezigheid van asbest. Doel is om de risico's van asbest op mens en omgeving te voorkomen bij een aanpassing of sloop van gemalen.

De rapportage van het uitgevoerde asbestonderzoek geeft aan dat op locatie een motor is aangetroffen welke mogelijk asbesthoudend materiaal kan bevatten. Ten tijden van het onderzoek was het niet mogelijk om deze motor, vanwege het in gebruik zijn, te onderzoeken. Geadviseerd wordt de motor als verdacht aan te merken en bij verwijdering aan te bieden voor aanvullend onderzoek.

Flora- en Faunaonderzoek

Flora- en faunaonderzoek heeft tot doel de evt. aanwezige planten- en diersoorten te beschermen door ze om te beginnen in kaart te brengen. In een voorfase wordt via een quick scan de risico's op het aantreffen bepaald en worden de effecten van de maatregelen op de soorten in kaart gebracht.

Uit de quickscan van Rijnland bleek dat er aanvullend onderzoek nodig was op zowel de oude als op de nieuwe locatie. Dit veldonderzoek voor de oude locatie is in 2017 uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is een mogelijk jaarrond beschermd nest in een boom naast het gemaal gebouw aangetroffen. Andere zwaar beschermde soorten zijn op de locatie niet aanwezig.

In 2018 is de locatie opnieuw onderzocht. Het nest van 2017 was verdwenen maar wel hadden eksters in de top van de boom een nest gemaakt. De nesten van eksters zijn niet jaarrond beschermd. In het broedseizoen is dit nest wel beschermd.

Op basis van het veldbezoek op de nieuwe locatie is vastgesteld dat het plangebied geen betekenis heeft voor rugstreeppad, ringslang en Noordse woelmuis. De platte schijfhoren is niet bij de bemonstering aangetroffen. De waterspitsmuis is niet in het plangebied aangetroffen, maar wel in de spoorloot buiten het plangebied.

De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder risico op overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten.

Niet gesprongen explosieven (NGE)

Uit een bureaustudie blijkt dat er mogelijk verschillende typen explosieven in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven tijdens WOII. Hierdoor geldt dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op de aanwezigheid van explosieven.

Op basis van de inventarisatie en analyse van het bronnenmateriaal is het gehele onderzoeksgebied verdacht. Er zal aanvullend NGE onderzoek uitgevoerd worden.

Cultuurhistorisch onderzoek

Het plan zal worden gerealiseerd in een zone waarvoor op grond van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grote Polder 2012 de dubbelbestemming Waarde-Archeologie geldt. De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30cm.

(Water)bodemonderzoek

De indicatieve bodemkwaliteitsklasse op de oude locatie varieert van Altijd Toepasbaar tot Klasse Industrie. De concentraties PFAS in de bovengrond van de oude locatie voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen.

De concentraties PFAS in de boven- en ondergrond van de nieuwe locatie voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. De grond die is getoetst aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit varieert van indicatief 'Altijd toepasbaar' tot indicatief 'Klasse Industrie'.

De waterbodem ter plaatse van de oude locatie is geclassificeerd als 'Niet verspreidbaar' op aangrenzend perceel.

Er wordt een extra waterbodem onderzoek uitgezet t.b.v. de nieuwe locatie en van de stof PFOS. Ook zal een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd worden vanwege de aangetroffen bodem verontreiniging.

Onderzoek kabels en leidingen

Door middel van een oriëntatie KLIC-melding is bekend welke kabels en leidingen op de locatie liggen. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden indien noodzakelijk in overleg met de eigenaren van de relevante kabels en leidingen maatregelen getroffen waardoor geen schade aan deze kabels en leidingen kan worden veroorzaakt.

4.2 Uitgangspunten

4.2.1 Planning en aanbesteding

Er moet nog een aannemer geselecteerd worden voor dit werk. Voordat de aanbesteding hiervoor kan starten moet het werk afgestemd zijn met de direct betrokkenen en een werkbeschrijving (contract) gereed zijn. De werkzaamheden buiten kunnen starten, circa medio 2021, 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.

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, ontheffingen en toestemmingen bij derden aanvragen. Na het indienen van het ontwerp van de aannemer en zodra zijn uitvoeringswijze bekend is, zal nog een toetsing plaatsvinden door Rijnland, middels de werkplannen van de aannemer, om te bepalen of het werk geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem.

4.3 Realisatie

Op basis van het ontwerp en de daarbij horende vergunningen, zoals de omgevingsvergunning en toestemmingen, om bijvoorbeeld het fietspad om te leggen, 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. Voor grondwateronttrekkingen is instemming vereist conform uitvoeringsregel 24.

4.4 Samenwerking

Rijnland heeft in het voortraject afstemming met de gemeente Zoeterwoude.

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 hoofdwatergangen 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, uitzichtbelemmering, 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 Zoeterwoude. Omliggende belanghebbenden zullen middels een informatiebrief worden geïnformeerd.
- In het projectgebied zijn (technische) maatwerkoplossingen toegepast teneinde het project te kunnen realiseren en tegelijkertijd rekening te houden met bestaande situaties en belangen. Deze maatwerkoplossingen bestaan uit het volgende:
 - Het gemaal verplaatsen, van de huidige locatie naar de nieuwe locatie, en omheinen met beukenhaag
 - Het fietspad omleggen
- 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 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.

In beginsel kunnen alleen diegenen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp projectplan 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.