



Hoogheemraadschap van
Rijnland

**Nieuwbouw poldergemaal Floris-,
Schouten-, Vrouwenpolder**

projectnummer: DIG-8603

**Definitief 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) | 11 |
| 3.1 | Rijnlandsbeleid..... | 11 |
| 3.1.1 | Peilbesluit Floris Schouten Vrouwenpolder | 11 |
| 3.1.2 | WBP5 | 11 |
| 3.1.3 | Gedragscode | 11 |
| 3.2 | Gemeentelijk beleid | 11 |
| 4. | Projectuitvoering (hoe gaan we het doen) | 12 |
| 4.1 | Uitgevoerde onderzoeken | 12 |
| 4.2 | Uitgangspunten..... | 13 |
| 4.2.1 | Planning en aanbesteding..... | 13 |
| 4.2.2 | Randvoorwaarden | 13 |
| 4.2.3 | Legger | 13 |
| 4.3 | Realisatie | 13 |
| 4.4 | Samenwerking | 14 |
| 4.5 | Graven en dempen | 14 |
| 4.6 | Onderhoud | 14 |
| 5. | Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten | 15 |
| 5.1 | Impact op de omgeving | 15 |
| 5.2 | Beperking nadelige effecten..... | 15 |
| 5.3 | Nadeelcompensatie | 15 |
| 6. | Besluitvormingsprocedure | 16 |

0. Samenvatting

Afwateringsgebied Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder Zuid in Sassenheim heeft een oppervlakte van 212 ha en wordt bemalen door poldergemaal Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder. Het huidige poldergemaal met monumentstatus, gelegen aan de Industriekade in de gemeente Teylingen, is verouderd en voldoet niet aan de eisen die het waterschap stelt aan gemalen. Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om kroosvuil te verwijderen.

Op basis van de huidige staat van het gemaal is renovatie niet aan de orde en is nieuwbouw gewenst.

Het monument moet behouden blijven, maar heeft geen functie meer voor het waterschap en wordt daarom overgedragen aan de gemeente Teylingen. In de directe nabijheid wordt een nieuw poldergemaal gebouwd. De grond onder het (nieuwe) gemaal is in eigendom van de gemeente Teylingen en het hoogheemraadschap van Rijnland heeft daarop een erfpachtrecht.

Afwateringsgebied Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder Zuid bestaat uit 7 peilvakken. De capaciteit van 28 m³/min van het huidige gemaal blijft behouden. Het toekomstige gemaal krijgt een onderwater pomp, waardoor de fysieke impact van het gemaal minimaal blijft. De nieuwe bedieningsruimte van het gemaal zal in dezelfde steensoort als het naastgelegen bedrijfspand worden gebouwd, zodat het bedrijfspand zijn originele uitstraling behoudt mits de welstandscommissie van de gemeente dit goedkeurt.

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;
- 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;
- 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.

Het poldergemaal Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder is gebouwd in 1941. De behuizing is te klein voor nieuwe schakel en besturingskasten. De vijzel moet worden hersteld. De vijzel is ook van het bouwjaar 1941. De E/A installatie is van bouwjaar 1995 en moet worden vervangen omdat de installatie niet voldoet met betrekking tot vluchtwegen en veilige werkafstanden. Het gemaal heeft een monumentstatus.

Op basis van de huidige staat van het gemaal is renovatie niet aan de orde en is nieuwbouw gewenst.

Het monument moet behouden blijven, maar heeft geen functie meer voor het waterschap en wordt daarom overgedragen aan de gemeente Teylingen. In de directe nabijheid wordt een nieuw poldergemaal gebouwd.

Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om kroosvuil te verwijderen.

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.

2.2 Wat is een projectplan?

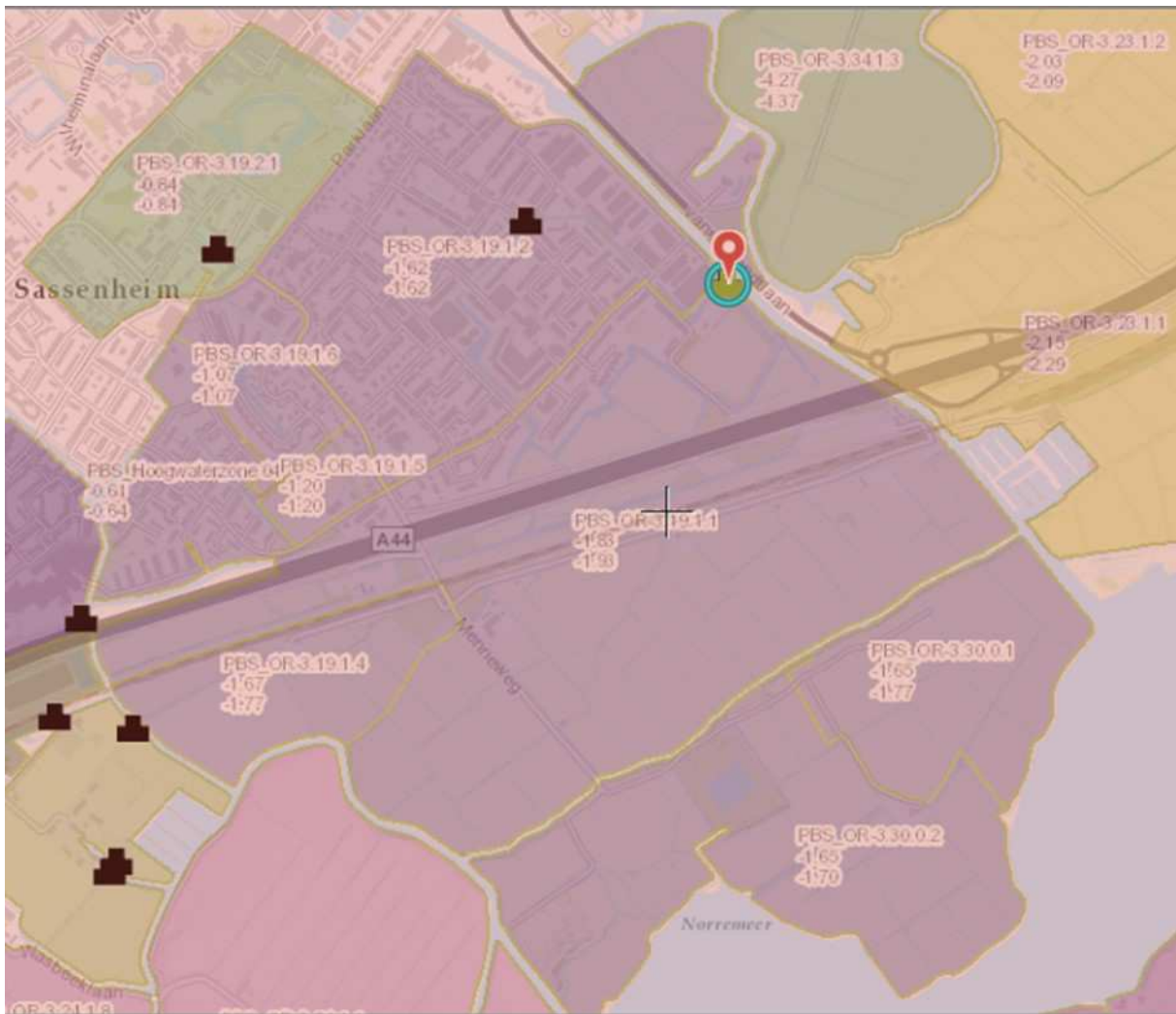
In het kader van dit project is Rijnland van plan om een nieuw poldergemaal aan te leggen. Dit waterstaatswerk wordt daarmee minimaal gewijzigd. Op basis van artikel 5.4 van de Waterwet dient voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk een projectplan vastgesteld te worden. Op grond van het tweede 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 Floris-, Schouten- Vrouwenpolder is verantwoordelijk voor het bemalen van de 7 peilvakken in Polder Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder Zuid, afbeelding 1. Polder Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder is gelegen ten noorden en ten zuiden van de A44 ter hoogte van Sassemheim, gemeente Teylingen. Het huidige en toekomstige poldergemaal ligt aan de Industriekade voorbij nummer 36.

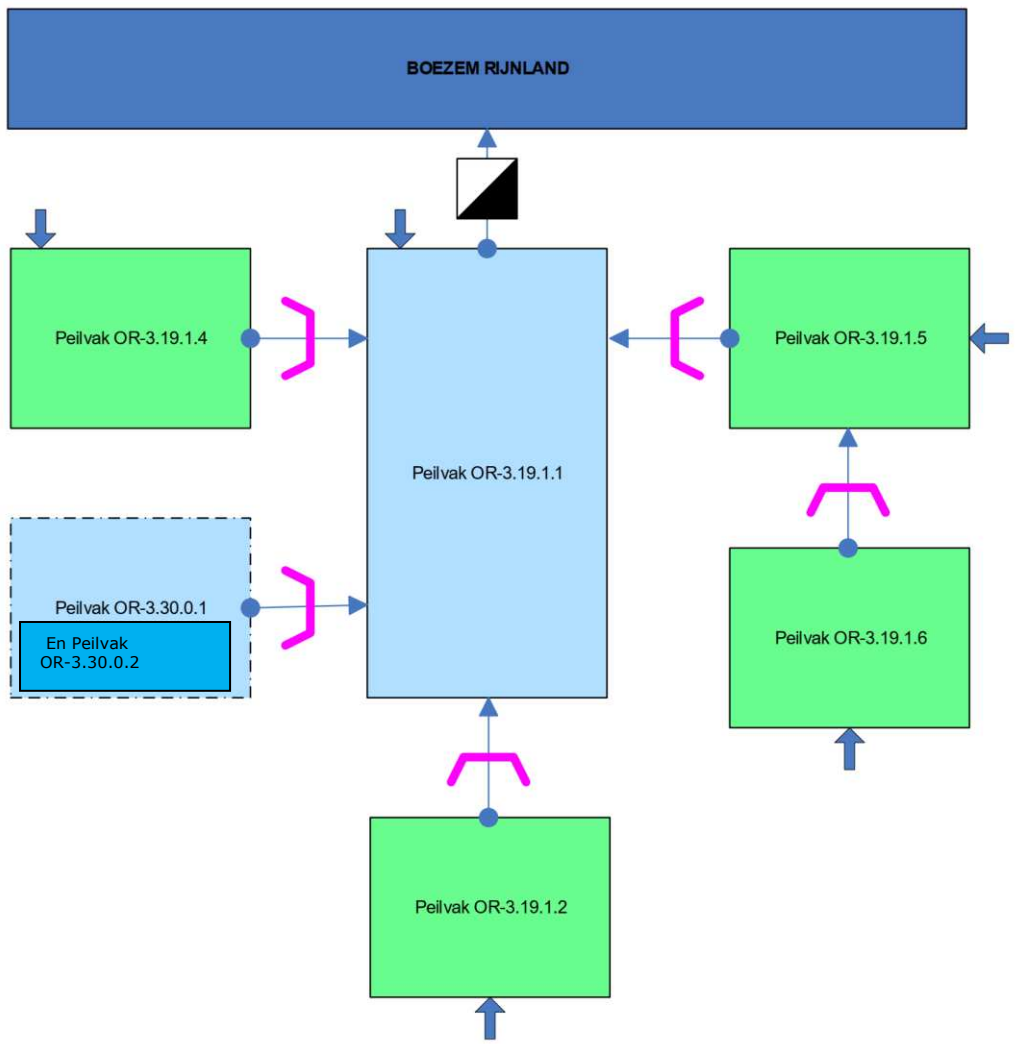
Het gemaal heeft in de normale situatie een capaciteit van 28m³/min.



Afbeelding 1

Afbeelding 2 geeft schematisch het watersysteem van Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder Zuid weer. De peilvakken lozen allemaal op peilvak OR-3.19.1.1, waarna er vanuit dat peilvak op de Rijnlandse boezem wordt geloosd.

(OR-3.19)
Floris Schouten- en Vrouwenpolder-zuid (033)



LEGENDA

| peilvakken | | kunstwerken | |
|------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| | Boezem Rijnland | | Gemaal op boezem |
| | Bemalen peilvak | | Gemaal op peilvak |
| | Gestuwd peilvak | | Opvoergemaal |
| | Boezem buiten RL | | Windmolen |
| | Peilvak buiten polder | | Duiker-/Sifonstuw |
| | 1 richting verbinding | | Stuw |
| | 2 richting verbinding | | Afsluitbare duiker |
| | Calamiteiten verbinding | | Sluis |
| | | | Inlaat boezemwater |
| | | | Inlaat polderwater |

Afbeelding 2

In de directe nabijheid van het huidige gemaal wordt een nieuw poldergemaal gebouwd, zie afbeelding 3.
Het nieuwe gemaal wordt tevens uitgerust met een automatische krooshekreiniger om kroosvuil te kunnen verwijderen.



Afbeelding 3 nieuwe locatie poldergemaal

Het huidige en toekomstige gemeal staat op kadastraal perceel SSH00 A 8727 in eigendom van de gemeente Teylingen, het hoogheemraadschap van Rijnland heeft erfpacht op dit perceel, afbeelding 4.



Afbeelding 4

Rijnland zal met de perceeleigenaar van kadastraal perceel SSH00 A 5068 een recht van weg-overeenkomst afsluiten ten behoeve van de weg naar het gemeal.

Afbeelding 5 toont een soortgelijk gemeal als het toekomstige gemeal



De nieuwe bedieningsruimte (groene behuizing op de foto) zal in dezelfde steensoort als het naastgelegen bedrijfspand worden gebouwd. De kroosbak (de betonnen bak op de foto) zal van hout zijn.

3. Beleidskader (waarom gaan we het doen)

3.1 Rijnlandsbeleid

Bij de realisatie van het project "Nieuwbouw poldergemaal Floris-, Schouten-, Vrouwenpolder" is het volgende Rijnlandse beleid relevant:

- Peilbesluit Floris Schouten Vrouwenpolder
- WBP 5
- Gedragscode Wet natuurbescherming 2019 (voor beheer en onderhoud) en gedragscode Flora- en Faunawet 2012 (voor ruimtelijke ingrepen)

3.1.1 Peilbesluit Floris Schouten Vrouwenpolder

De verenigde vergadering van het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 2 november 2016 het peilbesluit voor de Floris Schouten Vrouwenpolder (gemeente Teylingen) 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 Gedragscode

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 Bedrijventerreinen Teylingen is van toepassing op deze locatie met bestemming groen en waterstaatsdoeleinden.

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 van terreinverharding;
- plaatsen van betreedbare behuizing;
- aanbrengen terreinverlichting (middels een lichtmast);
- aanleggen van een persleiding;
- instroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. krooshek, slibschot en oeverbescherming;
- nieuwe pomp aanbrengen (met criteria: visveilig en vuilongevoelig);
- uitstroomvoorziening realiseren in de oever voorzien van o.a. een uitstroombak, terugslagklep en slibschot;
- indien nodig een tijdelijke bemaling aanbrengen voor aanleg van de in- en uitstroomvoorziening;
- opschonen en eventueel baggeren van het oppervlaktewater ter plaatse van de in en uitstroomvoorziening;
- herstellen van de kade bij het gesloopte gemaal, zowel bij de instroom als uitstroom;

4.1 Uitgevoerde onderzoeken

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

| Onderzoek | Status onderzoek |
|--|--|
| Sondering | Geomet, 17.099623 |
| Asbestinventarisatie | Asbestinventarisatie type A; 17.099205 |
| Flora en Fauna onderzoek | Brous Ernst, 31-05-2016, 17.021096 en Bureau Waardenburg b.v., 26-09-2017, 17.092510 |
| Niet gesprongen explosieven | 18.095009 |
| Cultuurhistorisch onderzoek (archeologische waarden) | n.v.t. |
| (Water)bodemonderzoek | 17.091915 en 19.067661 waterbodem 17.106136 bodem |
| Onderzoek kabels en leidingen | 17.091515 |

Tabel 5: Uitgevoerde onderzoeken

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 geen asbestmaterialen aanwezig zijn.

Flora- en Fauna- onderzoek

Flora- en fauna- onderzoek 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 bleek dat er aanvullend onderzoek nodig was op beide locaties. Dit veldonderzoek is in het najaar van 2017 uitgevoerd.

Er zijn op de locatie geen beschermde soorten aanwezig. Het werken conform het werkprotocol van Rijnland biedt dan ook voldoende bescherming.

De toe te passen werkprotocollen en bijbehorende maatregelen zijn in de onderstaande tekst weergegeven.

Niet gesprongen explosieven

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Het onderzoeksgebied is in z'n geheel onverdacht.

Cultuurhistorisch onderzoek

Archeologisch vooronderzoek is niet benodigd. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen die een grotere omvang hebben dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm

(Water)bodemonderzoek

De waterbodem ter plaatse van de uitstroom van de voorgenomen nieuwbouw locatie is geclassificeerd als verspreidbaar op aangrenzend perceel. Er is geen interventie waarde overschreden bij de instroom.

De indicatieve bodemkwaliteitsklasse varieert van Altijd Toepasbaar tot Niet Toepasbaar (>Interventiewaarde). Er wordt een extra (water)bodem onderzoek uitgezet t.b.v. van de stof PFOS. Ook zal een nader 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 om te bepalen of het werk geen negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem.

4.2.3 Legger

De minimale wijziging van het waterstaatswerk leidt niet tot aanpassing van de legger.

4.3 Realisatie

Op basis van het ontwerp en de daarbij horende vergunningen en toestemmingen wordt een uitvoeringswijze bedacht. De werkplannen van de aannemer en eventuele grondwateronttrekkingen worden getoetst aan artikel 3.1 van de Rijnlandse Keur en het Waterbesluit.

4.4 Samenwerking

Rijnland heeft in het voortraject uitvoerig afstemming met direct belanghebbenden en de gemeente Teylingen. Het monument wordt na nieuwbouw overgedragen aan gemeente.

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 hoofdwatertgangen en het poldergemaal in deze hoofdwatertgang 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 minimale 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. Rijnland zal tijdens de bouw en in de definitieve fase gebruik maken van de gronden van een naastgelegen bedrijf om bij het gemaal te kunnen komen.

In nauw overleg met direct belanghebbenden wordt het project voorbereid en uitgevoerd.

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 het naastgelegen bedrijf middels keukentafelgesprekken. Omliggende belanghebbenden zullen middels een informatiebrief worden geïnformeerd en Rijnland heeft na overleg met de monumentencommissie gekozen om in overleg te gaan met het naastgelegen bedrijf om een variant uit te werken
- In het projectgebied zijn (technische) maatwerkoplossingen toegepast teneinde het project te kunnen realiseren en tegelijkertijd rekening te houden met bestaande situaties en belangen.
- Het toekomstige gemaal krijgt een onderwater pomp, waardoor de fysieke impact van het gemaal minimaal gehouden wordt.
- De nieuwe bedieningsruimte van het gemaal zal in dezelfde steensoort als het naastgelegen bedrijfspand worden gebouwd, zodat het bedrijfspand zijn originele uitstraling behoudt, mits de welstand van de gemeente Teylingen akkoord gaat. Overige uiterlijke kenmerken van het gemaal zijn ook in overleg bepaald, onder voorbehoud van goedkeuring van de welstand van de gemeente Teylingen.
- 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.