



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

## **Poldergemaal Oudenhof- Zuid**

projectnummer: DIG-3942

### **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.....	6
3. Beleidskader (waarom gaan we het doen) .....	7
4. Projectuitvoering (hoe gaan we het doen) .....	8
4.1 Uitgevoerde onderzoeken .....	8
4.2 Uitgangspunten.....	8
4.2.1 Planning.....	8
4.2.2 Randvoorwaarden .....	8
4.2.3 Legger .....	8
4.3 Realisatie .....	8
4.4 Samenwerking .....	8
4.5 Graven en dempen .....	9
4.6 Onderhoud .....	9
5. Consequenties voor derden en beperking nadelige effecten .....	10
5.1 Impact op de omgeving .....	10
5.2 Beperking nadelige effecten.....	10
5.3 Nadeelcompensatie .....	10
6. Besluitvormingsprocedure .....	11
6.1 Zienswijze .....	11
7. Bijlagen .....	13
7.1 Tekeningen .....	13
7.2 Tabel met GIS-code.....	13

## **Samenvatting**

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft het beheer over het watersysteem en de inliggende kunstwerken van de polder Oudenhof overgenomen van de gemeente Oegstgeest. De polder Oudenhof wordt momenteel bemalen door het vernieuwde gemaal Oudenhof-Noord en gemaal Oudenhof-Zuid. Dit laatste gemaal is van onvoldoende capaciteit en voldoet niet aan de eisen die het waterschap stelt aan poldergemalen. Het vernieuwen van het gemaal Oudenhof-Zuid is een onderdeel van de optimalisatie van het watersysteem binnen de polder Oudenhof.

Op basis van de huidige staat van het gemaal, de capaciteit en van de watertoevoer daar naartoe is renovatie niet aan de orde en is nieuwbouw noodzakelijk.

In dit projectplan leest u over de werkzaamheden die uitgevoerd zullen worden in opdracht van het hoogheemraadschap om te komen tot een nieuw gemaal.

## **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 waterstaatswerken.

- 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.



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**

In de bijlagen zijn de ontwerptekeningen opgenomen van het gemaal.

De werkzaamheden betreffen:

- aanleggen van een persleiding richting het terrein van de Beukenhof;
- aanbrengen van een instroomvoorziening;
- aanbrengen van o.a. terreinverharding, hekwerk en kroosbak;
- plaatsen van een omkasting voor de elektrische installatie en procesautomatisering;
- aanbrengen van twee nieuwe pompen (met criteria visveilig resp. vuilongevoelig);
- realiseren instroomvoorzieningen in de toevoerwatergangen, te voorzien van o.a. krooshek en oeverbescherming;
- indien nodig een tijdelijke bemaling aanbrengen voor aanleg van de instroomvoorziening;
- opschonen en eventueel baggeren van het oppervlaktewater ter plaatse van de in- en uitstroomvoorziening;
- Aansluiten van de bestaande watergang op het gemaal.

Het werk zal circa 2,5 maanden in beslag nemen.

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

Bij de realisatie van het project "Poldergemaal Oudenhof-Zuid" is het volgende Rijnlandse beleid relevant:

*Peilbesluit Polder Oudenhof (12 maart 2014)*

*WBP 5 (Waterbeheerplan 2016-2021)*

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk is 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.

*Ecologische werkprotocollen van Rijnland gebaseerd op de Flora- en faunawet (nu: Wet natuurbescherming)*

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.

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

### 4.1 Uitgevoerde onderzoeken

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

Onderzoek	Status onderzoek
Geotechnisch onderzoek en milieukundig onderzoek	Uitgevoerd; Rapportage grondmechanisch onderzoek en bouwput advies 4 gemalen regio Leiden; RPS 30-01-2013
Asbestinventarisatie	Uitgevoerd; Asbestinventarisatie type A; RPS 01-02-2013
Flora- en Fauna onderzoek	Uitgevoerd; Quicksan 7-9-2012 HHR
Niet gesprongen explosieven	Uitgevoerd; T&A Survey 02-09-2014
Cultuurhistorisch onderzoek (archeologische waarden)	Uitgevoerd; De Steekproef, augustus 2014
(Water)Bodemonderzoek	Uitgevoerd; Verkennend (water)bodemonderzoek vier gemaallocaties gelegen in Voorhout, Leiden en Oegstgeest; RPS 25-02-2013
Bomenonderzoek	Uitgevoerd; Inventarisatie en waardebeoordeling Hendrik Kraemerpark te Oegstgeest; BSI Bomenservice 04 -06-2013

Omdat enkele onderzoeken ten tijden van de uitvoering verouderd zijn zullen mogelijk nog actualisaties uitgevoerd worden.

### 4.2 Uitgangspunten

Het nieuwe gemaal krijgt een capaciteit van 8 m<sup>3</sup>/minuut conform het peilbesluit.

#### 4.2.1 Planning

De bouw van het gemaal zal in de tweede helft 2020 worden aanbesteed en de bouw zal eind 2020, begin 2021 plaatsvinden indien alle procedures zijn doorlopen en de benodigde overeenkomsten zijn afgesloten.

#### 4.2.2 Randvoorwaarden

Voor start van de bouw zijn nodig:

- overeenstemming met de eigenaren van de grond waarop het gemaal gebouwd gaat worden;
- een omgevingsvergunning;
- een definitief projectplan.

#### 4.2.3 Legger

Het werk zal leiden tot aanpassing van de legger kunstwerken waarin het gemaal zal worden opgenomen. Rijnland past de legger periodiek aan en deze zal t.z.t. ter inzage gelegd worden.

### 4.3 Realisatie

Het gemaal zal zoveel mogelijk prefab gebouwd worden. Dat betekent dat op locatie de fundering geplaatst wordt, er een bouwkuip komt waarin het gemaal wordt opgebouwd. Na realisatie van de constructie wordt de afwerking rondom het gemaal uitgevoerd. Dit betreft de plaatsing van het hekwerk en de bestrating.

### 4.4 Samenwerking

Het gemaal wordt geplaatst in samenwerking met de gemeente. Daarnaast zullen externe partijen zorgen voor de stroomaansluiting en de benodigde telecom.

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

Er is geen sprake van het dempen van oppervlaktewater.

#### **4.6 Onderhoud**

Rijnland draagt zorg voor het beheer en onderhoud.

## **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. Bij dit werk betreft dat hoofdzakelijk het geluid van het plaatsen van damwanden en funderingen en transportbewegingen. Daarnaast zal er enige tijd sprake zijn van een beperkt bouwterrein in het park op de locatie van het nieuwe gemaal.

### **5.2 Beperking nadelige effecten**

Het werk is ingevuld in overleg met een technisch vertegenwoordiger van de VVE Hendrik Kraemerpark. Samen met de aannemer is gekeken op welke wijze overlast tot een minimum beperkt kan worden. Er is gekozen de bouwtijd zoveel mogelijk te beperken, geen gestuurde boring uit te voeren op de grond van het park en zoveel mogelijk prefab te bouwen.

### **5.3 Nadeelcompensatie**

Vanwege eventuele schadelijke effecten die gepaard gaan met de uitvoering of realisatie van dit project en waarvan de vergoeding niet anderszins is verzekerd kan 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 nu als volgt uit: Voorafgaand aan het vaststellen van dit definitieve projectplan is eerst een ontwerpprojectplan opgesteld. In het digitale Waterschapsblad (nr. 12407) is dit ontwerp-projectplan op 11 november 2020 gepubliceerd en belanghebbenden konden gedurende een termijn van een zes weken een zienswijze op het ontwerp-projectplan kenbaar maken bij Rijnland.

Er is 1 zienswijze ingediend door een belanghebbende die niet geleid heeft tot aanpassing van het projectplan, zodat dit definitieve projectplan namens dijkgraaf en hoogheemraden ongewijzigd wordt vastgesteld. In par. 6.1 wordt ingegaan op dat wat in de zienswijze naar voren is gebracht. Na bekendmaking in het Waterschapsblad treedt dit projectplan in werking en 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.

### 6.1 Zienswijze

Het volgende is naar voren gebracht:

*Wij constateren:*

*1- dat er een buis wordt gelegd die gedeeltelijk door de tuin van nr. 5 gaat, volgens de gegevens is de buis 35 cm in doorsnee en ligt hij onder het wateroppervlakte.*

*\*Wij hebben op nr. 6 een sloot achter in onze tuin. Een paar jaar geleden is de waterstand 10 a 15 cm verlaagd, sindsdien zit er bijna geen water meer in. Vanaf het voorjaar tot de herfst is de sloot meestal droog (stinksloot). Wanneer er een buis van 35 cm wordt gelegd zal er zeer waarschijnlijk nooit meer water in de sloot komen en het een modderpoel blijven .Klopt dat? Tegen de modder hebben wij een modderdam aangelegd met een gat voor de water inlaat/uitlaat.*

Het is juist dat de buis de watergang doorsnijdt. De watergang zal ter hoogte van de buis minimaal 20 centimeter verdiept worden om te zorgen dat de water aan en afvoer gewaarborgd blijft.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-projectplan

*2- volgens de tekeningen komt er een hek om het gemaal heen met een lantaarnpaal.*

*\*Wij hebben al veel verlichting op het parkeerterrein achter onze tuinen . Meer verlichting 's nachts lijkt ons onwenselijk voor mens en dier. Zou het zo ingesteld kunnen worden dat het licht alleen aangaat indien dat voor onderhoud wenselijk/noodzakelijk is?*

De verlichting wordt alleen aangezet als onze collega's op het gemaal in het donker aan het werk zijn. Dit is maar enkele malen per jaar het geval.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-projectplan

*3- alleen aan de kant van de appartementen van het Craemerpark is een heg getekend om het gemaal heen en niet aan de kant naar de huizen toe.*

*\*Wij zouden het op prijs stellen als ook aan de kant van onze tuinen er een forse heg wordt geplaatst, dat scheelt ook geluid.*

De heg heeft niet tot doel het geluid van het gemaal te dempen, maar om het zicht op het gemaal weg te nemen. Zicht van de andere zijde wordt weggenomen door de bestaande bosschages.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-projectplan

*4- er wordt groen weggehaald voor de aanleg van de buizen naar het gemaal, zoals een grote rododendron en struiken.*

*\*Wij zouden graag zien dat het groen weer wordt vervangen.*

Het huidige ontwerp heeft tot doel het groen zoveel mogelijk te sparen. Struiken die worden verwijderd worden in overleg met de eigenaren terug geplaatst of vervangen.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-projectplan

## 7. Bijlagen

Er zijn geen bijlage toegevoegd afgezien van de tekeningen.

### 7.1 Tekeningen

Deze bijlage omvat de volgende tekeningen:

- Technisch ontwerp
- Visualisatie en inpassing in omgeving

### 7.2 Tabel met GIS-code

Object	GIS-code
Gemaal Oudenhof-zuid (nieuw)	427-036-00023