

Projectplan Gemaal Nieuwlandse Molen gemeente Rotterdam

DMS#2133800



Opsteller:	René de Winter
Collegiale toets:	Jeroen Sijnders
Status:	Definitief
Projectfase:	Ontwerp
Projectnummer:	702077-010
Datum:	1 september 2022

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Beschrijving van het betrokken werk	4
2.1 Locatie	4
2.2 Werkzaamheden	5
2.3 Relatie met het bestemmingsplan	5
2.4 Relatie met de legger, beheer en onderhoud	5
2.5 Relatie met de beleidregels	6
2.6 Relatie met vergunningen/meldingen en andere besluiten	6
3. Wijze waarop het werk wordt uitgevoerd	7
3.1 Werkmethode	7
3.2 Bouwlogistiek en planning	7
4. Beschrijving van de te treffen voorzieningen	8
4.1 Onderzoeken	8
4.1.1 <i>Asbestinventarisatie</i>	8
4.1.2 <i>Chroom 6 onderzoek</i>	8
4.1.3 <i>Algehele civieltechnische inspectie</i>	8
4.1.4 <i>Risico-inventarisatie en evaluatie</i>	8
4.1.5 <i>Bureauonderzoek water en landbodem</i>	8
4.1.6 <i>Flora en fauna onderzoek</i>	8
4.1.7 <i>Klic-melding</i>	8
4.1.8 <i>Vergunningenscan</i>	8
4.1.9 <i>Terrein inmeting</i>	8
4.1.10 <i>Archeologisch onderzoek</i>	9
4.2 Beperken nadelige effecten	9
4.3 Monitoring tijdens uitvoering	9
5. Procedure	10
5.1 Betrokken partijen/vooroverleg	10
5.2 Rechtsbescherming	10
5.3 Financieel nadeel	10
6. Bijlagen	11

1. Inleiding

Het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna Delfland) is belast met de zorg voor het watersysteem in zijn beheergebied. Deze zorg omvat het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater, het beheer van de waterkeringen, het kwantiteitsbeheer van het grondwater en de zuivering van stedelijk afvalwater.

De Waterwet en de op grond daarvan vastgestelde Omgevingsverordening Zuid-Holland schrijven voor dat Delfland met betrekking tot het beheer van het watersysteem een beheerplan opstelt, dat is afgestemd op het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterplan Zuid-Holland.

Delfland heeft in het Waterbeheerplan 2016-2021, het strategisch werkplan van Delfland, de doelen en maatregelen voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Hieronder valt een aantal maatregelen op het gebied van voorkomen wateroverlast en ecologische waterkwaliteit.

Voorkomen wateroverlast

De neerslag neemt gemiddeld toe. Die toename manifesteert zich vooral in de winter en tijdens piekbuien. Ook het verhard oppervlak wordt groter. Beide ontwikkelingen leiden tot een meer directe afstroming naar het oppervlaktewatersysteem. Dit is er niet op berekend om grote hoeveelheden extra water af te voeren en/of te bergen. Het gaat onder andere om:

- Vasthouden van water
- Aanpak van wateroverlast knelpunten polders
- Aanpak van wateroverlast knelpunten boezemsysteem

Ecologische waterkwaliteit

De watergangen vormen de leefomgeving van planten en dieren. In een watersysteem met een goede ecologische toestand vinden planten en dieren genoeg plaatsen om zich te vestigen, te ontwikkelen en te verplaatsen. Daarbij levert de waternatuur een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat onder andere om:

- De Kaderrichtlijn water
- Vismigratie
- Waterkwaliteit in lokaal water

Om de doelstellingen op het gebied van voorkomen wateroverlast en ecologische waterkwaliteit te behalen, zijn maatregelen geformuleerd. Daartoe moeten waterstaatswerken worden aangelegd en gewijzigd. De Waterwet schrijft voor dat de waterbeheerder (in dit geval Delfland) een projectplan moet vaststellen bij de aanleg of wijziging van waterstaatswerken door of vanwege de waterbeheerder. Waterstaatswerken zijn:

- een oppervlaktewaterlichaam (water, waterbodems, oevers, flora en fauna);
- een bergingsgebied;
- een waterkering;
- een ondersteunend kunstwerk, zoals stuwen, gemalen en duikers.

Het projectplan bevat ten minste de beschrijving van de te wijzigen en/of aan te leggen waterstaatswerken, de uitvoeringswijze en de voorzieningen om nadelige invloeden te beperken of te voorkomen. Bij het opstellen van het projectplan is getoetst in hoeverre deze werkzaamheden passen binnen de doelstellingen van de Waterwet.

Dit ontwerp projectplan behandelt de wijziging van:

- Een gemaal

De wijziging heeft als doel het verbeteren van de afvoer van het polderwater.

Voorgaande besluitvorming

De verenigde vergadering heeft op 21 november 2019 de vervangingsinvesteringen in het watersysteem vastgesteld (DMS# 1532907). Het project 702077-010 valt binnen dit verzamelkrediet. Dit besluit is op 19 november 2020 (DMS# 1520377) en 12 oktober 2021 bijgesteld (DMS# 1563254)

2. Beschrijving van het betrokken werk

2.1 Locatie

Het gemaal de Nieuwlandse Molen aan het Nieuwlandse Molenpad 52, 3151XH in Rotterdam.

Onderstaande afbeelding geeft de eigendomssituatie aan. Het gemaal bevindt zich op grond van Delfland, kadastraal perceel HOE01A 220 sectie A.



De systeemgrenzen van het project zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



2.2 Werkzaamheden

Om het gemaal op goed operationeel niveau te brengen worden renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Daarbij wordt de capaciteit vergroot van 72 m³/min naar 87 m³/min. De volgende onderdelen van de renovatie betreffen een wijziging van het waterstaatkundige werk:

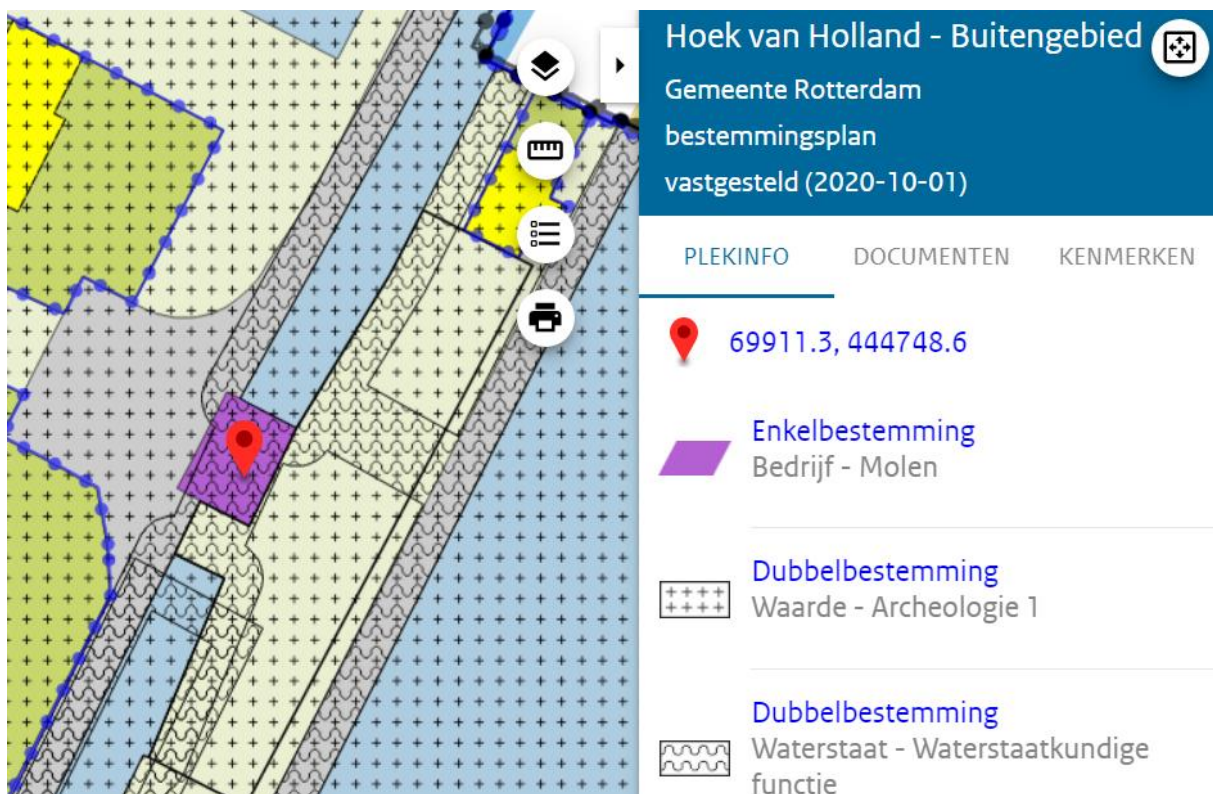
- Het vergroten en uitdiepen van de instroomconstructie en vernieuwen van het kroosdek;
- Vervangen van de huidige vijzel voor een visveilige vijzel;
- Het aanbrengen van een visveilige pomp (15 m³/min) incl. een persleiding met benodigde appendages en automatische afsluiter.

Vanwege de monumentale status van de Nieuwlandse Molen is gezocht naar een oplossing waarbij zo min mogelijk aan het monumentale gedeelte verandert. Daarom is voor de vergroting van de capaciteit gekozen voor het bijplaatsen van een pomp van 15m³/min voor de molen (en niet in de molen).

Als bijlage 1 is de Voorlopig Ontwerp tekening van de nieuwe situatie opgenomen.

2.3 Relatie met het bestemmingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voor het gebied waar het project zal worden uitgevoerd het bestemmingsplan Hoek van Holland - Buitengebied vastgesteld. De gronden zijn gedeeltelijk bestemd als enkelbestemming Bedrijf-Molen, dubbelbestemming Archeologie 1 en dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie. De voorgenomen activiteit past wel binnen het geldende bestemmingsplan.



2.4 Relatie met de legger, beheer en onderhoud

Het gemaal is opgenomen in de Legger Delfland. Door het wijzigen van de waterstaatswerken moet de Legger worden gewijzigd.

De aanpassing van het gemaal zoals omschreven in dit projectplan zal worden opgenomen in de eerstvolgende wijziging van de Legger.

Het gemaal blijft in beheer en onderhoud bij Delfland.

2.5 Relatie met de beleidsregels

De volgende beleidsregels van Delfland zijn van toepassing op het project:

- Beleidsregel werken in het profiel van wateren
- Beleidsregel dempen en graven
- Beleidsregel kunstwerken in wateren
- Visie Vismigratie

Het technisch ontwerp van de te wijzigen waterstaatswerken voldoet aan de beleidsregels.

2.6 Relatie met vergunningen/meldingen en andere besluiten

Voor sommige activiteiten die binnen het project vallen, dient naast het projectplan een aparte vergunningen- of meldingprocedure te worden opgestart. Deze vergunningen/meldingen zijn géén onderdeel van het ontwerp projectplan en volgen een separate procedure.

Wet en regelgeving waarvoor Delfland bevoegd gezag is:

Besluit Bodemkwaliteit

Voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen geldt een meldplicht. Het Besluit Bodemkwaliteit is van toepassing op de volgende activiteiten: baggerwerkzaamheden.

De activiteiten zullen worden gemeld voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden.

Overige wet en regelgeving

Voor de uit te voeren werkzaamheden worden verder de volgende vergunningen aangevraagd/zijn meldingen nodig:

- Omgevingsvergunning bouw, nog aan te vragen.
- Monumentenvergunning, nog aan te vragen.
- Melding slopen, nog aan te vragen.

3. Wijze waarop het werk wordt uitgevoerd

3.1 Werkmethode

De werkzaamheden worden op basis van het Voorlopig Ontwerp op de markt gezet. Op basis hiervan zal de door Delfland te selecteren aannemer het Definitief Ontwerp en Uitvoeringsontwerp maken. Hierbij bepalen zij ook de methoden van uitvoering.

Op hoofdlijnen zullen de realisatiewerkzaamheden bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inrichten werkterrein
- Plaatsen tijdelijke pompinstallatie (TPI) naast de molen
- Afkoppelen en verwijderen bestaande vijzel
- Afkoppelen en verwijderen van bestaande elektrische installatie
- Treffen tijdelijke voorzieningen aan de molen t.b.v. inbouwen nieuwe vijzel
- Plaatsen nieuwe vijzel in de molen
- Damwanden plaatsen voor bouwkuip nieuwe pomp
- Ontgraven instroom en heien fundering
- Plaatsen pompput en aanpassen kroosbordes
- Plaatsen pomp en aanbrengen leidingwerk door de stroomgoot van de molen
- Plaatsen nieuwe bedieningskasten en elektrische installatie
- Aanbrengen en testen bediening en installatie (FAT-en)
- Aanbrengen damwanden in de uitstroom watergang (Krimslot)
- Verwijderen tijdelijke pompinstallatie
- Opruimen werkterrein.

De volgende randvoorwaarden worden opgenomen in het contract:

- De bereikbaarheid voor gebruikers, eigenaren, omwonenden, bezoekers, transporten en hulpverlenende instanties dient te allen tijde gehandhaafd te zijn;
- Afspraken over tijdelijke belemmeringen van de bereikbaarheid en de daarbij toe te passen maatregelen en voorzieningen dienen door de Opdrachtnemer met de belanghebbenden, waaronder tenminste de eigenaar en gebruiker van betreffende percelen, te zijn afgestemd en schriftelijk zijn overeengekomen;
- De opdrachtnemer dient zelf een geschikt werkterrein te organiseren en hier afspraken over te maken met de perceeleigenaren. Bij het gemaal is de ruimte beperkt.
- De opdrachtnemer stelt voorafgaand aan de uitvoering een BLVC-plan op, waarin de hoofdstukken Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie zijn uitgewerkt, en stemt dit plan af met bevoegd gezag;
- De Opdrachtnemer dient voor alle uitvoeringswerkzaamheden werkplannen met bijbehorende keuringsplannen en/of beproevingsprotocollen op te stellen, waarin de werkzaamheden, de beheersing van de van toepassing zijnde risico's wordt gespecificeerd en wordt gespecificeerd op welke wijze zal worden aangetoond, dat de resultaten van de uitvoeringswerkzaamheden voldoen aan de systeemeisen in de Vraagspecificatie, de acceptatiecriteria in annex III en aan het ontwerp.

3.2 Bouwlogistiek en planning

Voor de bouwlogistiek zie de randvoorwaarden in 3.1.

Uitvoering van de werkzaamheden staat gepland in 2023. De duur van de werkzaamheden zal samenhangen met de door de aannemer te selecteren uitvoeringsmethoden.

4. Beschrijving van de te treffen voorzieningen

4.1 Onderzoeken

In de voorbereiding van het project zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd.

De uitkomsten van deze onderzoeken zijn samengevat in de notitie 'Oplegnotitie Conditionerende Onderzoeken' welke als bijlage 2 is toegevoegd.

4.1.1 Asbestinventarisatie

Er is asbest aangetroffen tijdens de inventarisatie. Waar relevant wordt sanering hiervan opgenomen als contracteis voor de uitvoering. Eventuele resterende risico's (niet als asbestvrij uit te sluiten onderdelen) worden ook als contracteis en risico opgenomen voor de uitvoering.

4.1.2 Chroom 6 onderzoek

Er is Chroom 6 aangetroffen tijdens de inventarisatie. Voor uitvoering van werkzaamheden aan de moet in afstemming met een hogere veiligheidskundige bepaald worden hoe de werkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd. Dit wordt als risico en contracteis opgenomen voor de uitvoering.

4.1.3 Algehele civieltechnische inspectie

Het doel van dit onderzoek was het vaststellen van eventuele gebreken aan de betonconstructie. Er zijn schades aangetoond veroorzaakt door een geringe dekking. Er zijn geen schades geconstateerd die vermoeden dat er draagkracht problemen zijn. Herstelwerkzaamheden zijn opgenomen in de uitvoeringsscope van het project.

4.1.4 Risico-inventarisatie en evaluatie

Doel van het onderzoek is het vaststellen van onveilige onderdelen en gebreken van de huidige installatie. De resultaten en voorgestelde maatregelen zijn opgenomen in het ontwerp. Op een aantal constatering dienen zorgvuldige afwegingen te worden gemaakt in relatie tot het monumentale karakter van het object. Waar nodig worden aanpassingen gedaan, indien een aantal maatregelen niet "vergunbaar" uit te voeren zijn, worden er correctieve maatregelen voorgesteld of eventuele aanbevelingen gedaan op bestaande PWI's (veilig werken voor medewerkers).

4.1.5 Bureauonderzoek water en landbodem

Bij verzet van (water-) bodem dient aanvullend (water-) bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit wordt als contracteis opgenomen voor de uitvoering.

4.1.6 Flora en fauna onderzoek

Indien er bij daglicht en buiten het broedseizoen gewerkt wordt zijn er geen bijzonderheden geconstateerd. Er is geen ontheffing nodig.

4.1.7 Klic-melding

Er zijn uit de Klic-melding geen kabels en leidingen geconstateerd die realisatie van het project onmogelijk maken. Wel wordt er nader onderzoek middels proefsleuven geadviseerd om bepaalde kabels te localiseren. Dit wordt als contracteis opgenomen voor de uitvoering.

4.1.8 Vergunningenscan

De vergunningenscan is onderdeel van het contract voor de uitvoering. De uitkomsten zijn onder 2.6 vermeld. De verwachting is dat het werk vergund zal worden.

4.1.9 Terrein inmeting

Het terrein is ingemeten ten behoeve van het uitwerken van het ontwerp.

4.1.10 Archeologisch onderzoek

De locatie heeft de dubbelbestemming Archeologie. Gezien de werkzaamheden een kleiner oppervlakte beslaan dan 200 vierkante meter is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.2 Beperken nadelige effecten

De uitvoerend aannemer dient in overleg met omwonenden, gemeente en wegbeheerder een plan te maken voor bereikbaarheid tijdens de uitvoering. Hierdoor wordt overlast beperkt. Zie ook 3.1.

Nadelige effecten	Beheersmaatregel	Controle naleving
Verkeershinder voor weggebruikers en omwonenden	De aannemer stelt een BLVC-plan op en vraagt vergunning aan voor de tijdelijke verkeersmaatregelen.	Goedkeuring op werkplan van aannemer en toetsing op het werk.
Onveilige situaties	Schoon houden wegen. Aanbrengen bebording voor het tijdelijke werkverkeer. Afscherming van het werkterrein.	Periodieke toetsing op het werk.
Schade aan infrastructuur (wegen en kabels en leidingen)	Aanbrengen van beschermende voorzieningen. Voor-, tijdens en na-opnames en monitoring tijdens werkzaamheden. Herstel in oorspronkelijke staat.	Goedkeuring op werkplan van aannemer en toetsing op het werk.
Geluids en/of trillingsoverlast omwonenden	Aannemer houdt zich aan landelijke wetgeving/normen. Opstellen werkplan aannemer.	Goedkeuring op werkplan van aannemer en periodieke toetsing op het werk.

4.3 Monitoring tijdens uitvoering

De uitvoerend aannemer dient in het BLVC plan op te nemen hoe zij schade aan de omgeving voorkomen. Indien er risico op schade is zal een nul-meting hiervan onderdeel uitmaken. Het gebied waarvoor de nul-meting eventueel wordt uitgevoerd wordt nader bepaald a.d.h.v. risico inschatting.

Gedurende de uitvoering van het werk vindt monitoring plaats. Voor een deel wordt dit gedaan door toetsing van de werkplannen en uitvoering door Delfland. Daarnaast heeft de aannemer de verplichting om zelf zaken te registreren. De belangrijkste aspecten die gedurende het werk worden gemonitord zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Delfland ziet erop toe dat de contractuele afspraken gemaakt met de uitvoerend aannemer worden nageleefd.

5. Procedure

5.1 Betrokken partijen/vooroverleg

De werkzaamheden worden gerealiseerd op eigendom van Delfland.

In juli 2022 zijn de direct omwonenden benaderd voor een kennismaking en keukentafelgesprek. Met de mensen die daar behoefte aan hebben gehad heeft een gesprek plaatsgevonden. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat er hoofdzakelijk belang is om de bereikbaarheid van woningen te handhaven tijdens de uitvoering. Er is minder interesse getoond in de inhoudelijke kant van de werkzaamheden omdat deze zich grotendeels beperken tot de directe omgeving van de molen.

Met de Gemeente Rotterdam is vooroverleg geweest over de uit te voeren werkzaamheden i.r.t. de benodigde vergunningen, monumentale status en bouwverkeer.

Als de uitvoerend aannemer haar uitvoeringsmethoden en plannen uit gaat werken zullen er weer gesprekken met omwonenden plaatsvinden. Bereikbaarheid en overlast tijdens uitvoering zullen hier op de agenda staan.

5.2 Rechtsbescherming

Het besluit wordt bekendgemaakt door kennisgeving van de zakelijke inhoud daarvan in het digitale Waterschapsblad, met vermelding van het feit dat belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken na bekendmaking een bezwaarschrift kunnen indienen bij Delfland. In de kennisgeving wordt ook vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage worden gelegd.

5.3 Financieel nadeel

Als gevolg van dit projectplan is geen financiële schade voorzien die de uitvoering van het project in de weg staat. Indien een belanghebbende ten gevolge van dit besluit toch schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en ten aanzien waarvan de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd, kan op grond van artikel 7.14 van de Waterwet een verzoek om schadevergoeding worden ingediend. Voor de wijze van indiening van een dergelijk verzoek en voor de procedure wordt verwezen naar de Verordening Nadeelcompensatie Hoogheemraadschap van Delfland.

6. Bijlagen

1. Tekeningen Voorlopig Ontwerp Nieuwlandse Molen
 - VO-203 d.d. 7-7-2022
 - VO-204 d.d. 7-7-2022
2. Oplegnotitie conditionerende onderzoeken d.d. 4-4-2022