

Memo

11 juni 2021

Aan; Jaap Korf

Van: Ad Valkenburg

onderwerp: Resultaat varianten studie gemaal Commandeurspolder

In de VV van april 2020 is ingestemd met het investeringsvoorstel en ontwerpkrediet voor de nieuwbouw van het gemaal Commandeurspolder op basis van de voorkeursvariant. In deze vergadering is een toezegging gedaan dat de keuze van de voorkeursvariant verder wordt uitgewerkt en zal worden gedeeld met de VV. Deze voorkeursvariant zal daarna worden uitgewerkt tot een definitief Voorontwerp en in het najaar aan de VV worden voorgelegd voor het verkrijgen van het uitvoeringskrediet.

Aanleiding voor de nieuwbouw

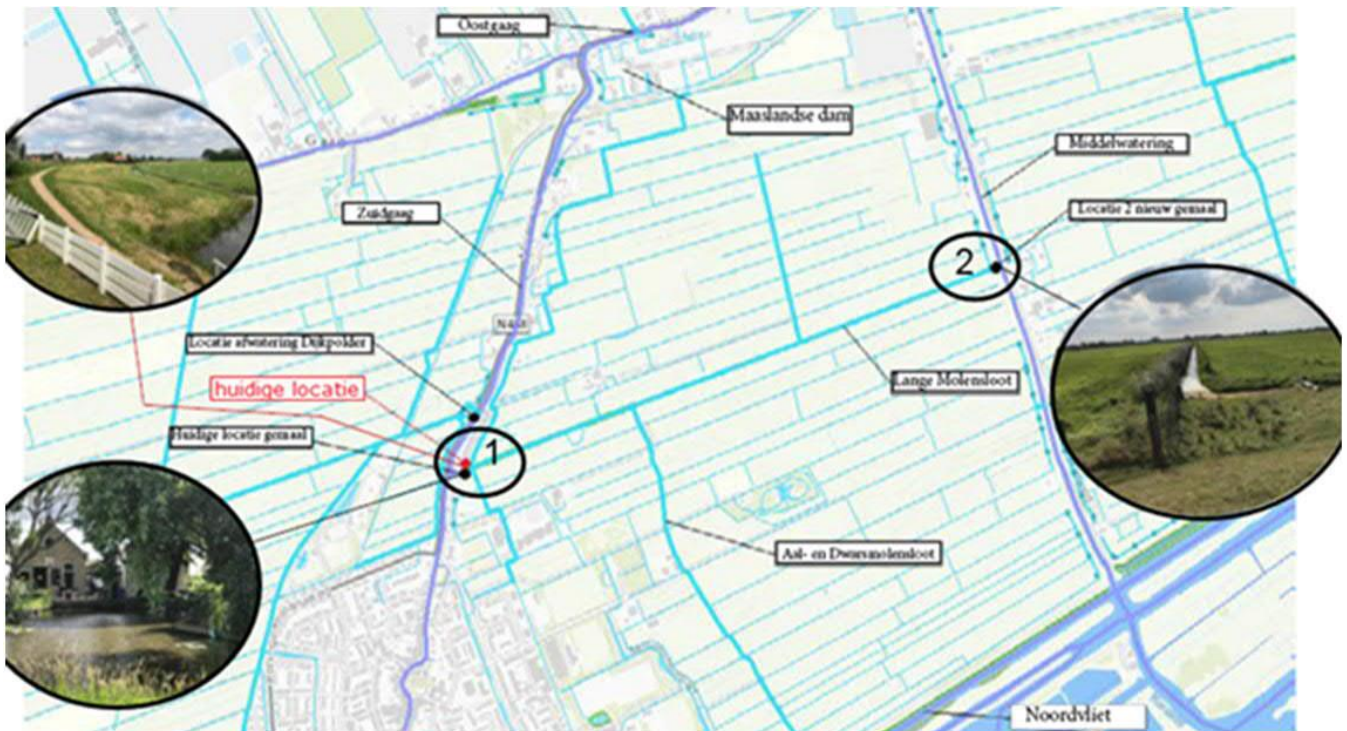
De afwatering van de Commandeurspolder wordt geregeld via het gemaal aan de Commandeurskade in Maasland. Omdat het gemaal in aanmerking kwam voor groot onderhoud is er in 2018 een inspectiebezoek gedaan om de conditie van het gemaal vast te stellen. Uit het rapport komt het volgende (Kadins, 2018):

“Het oude gemaal Commandeurspolder aan de Commandeurskade bevindt zich in een slechte staat van onderhoud en voldoet niet meer aan de Arbo-technische eisen. Renovatie van het gemaal zou niet meer haalbaar zijn. Dat betekent dat er een nieuw gemaal nodig is.”



De mogelijke locaties

Voor de nieuwbouw kwamen 2 locaties in aanmerking. Locatie 1 nabij huidige gemaal en locatie 2 aan de Kwakelweg, de andere kant van de polder.



De mogelijke uitvoeringen

In de uitvoering is er een keuze. Bovengronds in de vorm van het bekend S2 ontwerp of ondergrond zodat het gemaal zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken.



Voorbeeld bovengronds gemaal



Voorbeeld ondergronds gemaal

De Locatiekeuze:

Voor de locatiekeuze zijn de afwegingen verder uitgewerkt en in beeld gebracht. De belangrijkste even op een rij gezet

- Waterhuishoudkundig advies > voorkeur locatie 1
- Inpasbaarheid vanwege beschikbare eigendom en waterveiligheid > voorkeur locatie 1
- Verkennend bodemonderzoek > geen verschil
- Voeding aanwezig bij locatie 1. Bij locatie 2 niet > voorkeur locatie 1
- Landschappelijk waarde blijft grotendeels zoals het was > voorkeur locatie 1
- Rekening houden met weidevogels > voorkeur locatie 1
- Bereikbaarheid tijdens en na realisatie van gemaal > voorkeur locatie 1
- Cultuurhistorische waarde blijft grotendeels zoals het was > voorkeur locatie 1
- Schakelkast kan in Bakkershuisje > voorkeur locatie 1
- Voor locatie 2 moet grondverwerking plaatsvinden > voorkeur locatie 1
- Voor locatie 2 moet er een nieuwe brug komen > voorkeur locatie 1
- Kostenraming locatie 1 zijn lager > voorkeur locatie 1

Voor Variantkeuze:

Voor de variantkeuze is de bovengrondse oplossing naast die van een ondergrondse oplossing gelegd. Uitkomsten zijn:

- Een ondergronds ingepast gemaal zo min mogelijk opvalt in omgeving > voorkeur ondergronds
- Er minder materiaal gebruikt wordt met een ondergrondse variant > voorkeur ondergronds
- Ondergrond is goedkoper dan bovengronds > voorkeur ondergronds
- Ondergronds past binnen huidig IP, bovengrondse niet > voorkeur ondergronds

Reactie Gemeente Midden Delfland:

“Het nieuwe gemaal verdient een zorgvuldige inpassing en vormgeving, die goed past in de ruimtelijke setting. Een gebiedsvreemd betonnen element in de polder met stalen hekken eromheen voldoet niet.

Verder is de gemeente terughoudend voor verkeer aantrekkende functies op locatie 2. Een nieuw gemaal aan de Kwakelweg trekt tijdens de bouwfase meer zwaar verkeer wat technisch niet mogelijk is vanwege de aslast beperking. Maar ook voor onderhoud worden meer verkeersbewegingen verwacht en dat is op deze locatie onwenselijk.

Bij een keuze voor locatie 1 geldt dat het voor de gemeente belangrijk is dat rekening wordt gehouden met het bestaande monumentale ensemble aan de Commandeurskade. Hier mag geen schade aan worden toegebracht. Bovendien wil de gemeente dat gelijktijdig met het vervangen van het gemaal ook het opknappen van het monumentale bakkershuisje wordt meegenomen.

Parallel aan het uitwerken van de plannen rondom een nieuw gemaal is Delfland ook goed in gesprek met de gemeente rondom de plannen voor de monumentale panden.

Multi criteria analyse

Om de voorkeurslocatie en voorkeursvariant te bepalen is een Multi criteria analyse gemaakt met als uitkomst:

Legenda

++	+	0	-	--
----	---	---	---	----

Thema	Varianten en scores			
	1a. Nabij huidige gemaal met S2 bovenbouw	1b. Nabij huidige gemaal ondergronds gemaal	2a. Oostelijke zijde van de polder nabij Kwakelweg met S2 bovenbouw	2b. Oostelijke zijde van de polder nabij Kwakelweg ondergronds
Waterhuishouding	Geen impact	Geen impact	Impact door nieuwe uitmaalplaats	Impact door nieuwe uitmaalplaats
Conditionerende onderzoeken	Beperkte impact	Beperkte impact	Meer impact	Meer impact
Draagvlak Omgeving	Beperkt draagvlak	Hoogte draagvlak	Laagste draagvlak	Beperkt draagvlak
Duurzaamheid	Goed	Beste score	Laagste score	Lage score
Techniek	Goed	Beste score	Laagste score	Lage score
Kosten		Goedkoopste	Duurst	
Totaalscore	+	++	--	1

Varianten afweging voorgelegd aan omwonenden en andere stakeholders

Kragten en Delfland hebben op d.d. 14 april '21 de resultaten van de variantenstudie gepresenteerd aan betrokken stakeholders. Voorafgaand aan de bewonersavond en tijdens het uitvoeren van de variantenstudie is de omgeving reeds betrokken bij de keuze van een locatie en een voorkeursvariant. Dit in de vorm van een enquête. Betrokken omwonenden en organisaties hebben hier input voor geleverd. Ik noem in dit kader de Stichting Midden-Delfland is mensenwerk, Midden-Delfland vereniging, historische vereniging Maasland, gemeente Midden-Delfland, LTO-Noord en ANV Vockestaert.

De uitkomst van deze eerste inventarisatie was een duidelijke voorkeur voor locatie 1 ondergronds. Op de avond is hen gevraagd of hun inbreng voldoende is terug te vinden.

N.a.v daarvan zijn mooie aanvullingen opgehaald welke meegenomen kunnen worden in de verdere uitwerking van een VO. Hieronder een opsomming van deze aandachtspunten welke worden meegenomen:

- De varianten ogen als een flinke massa. Graag mooier inpassen en groenere uitstraling
- Bij geplande uitstroom bevinden zich bomen. De vraag om het ontwerp zo in te passen dat de bomen kunnen blijven staan.
- Bij inpassing van de toegangsweg moet goed rekening gehouden worden met percelen van derden en een extra hek bij de brug.
- Op locatie 1 is sprake van hangjongeren. De vraag om de inpassing van het nieuwe gemaal zo te realiseren dat de hangjongeren niet op het werkterrein (inclusief toegangsweg) kunnen komen

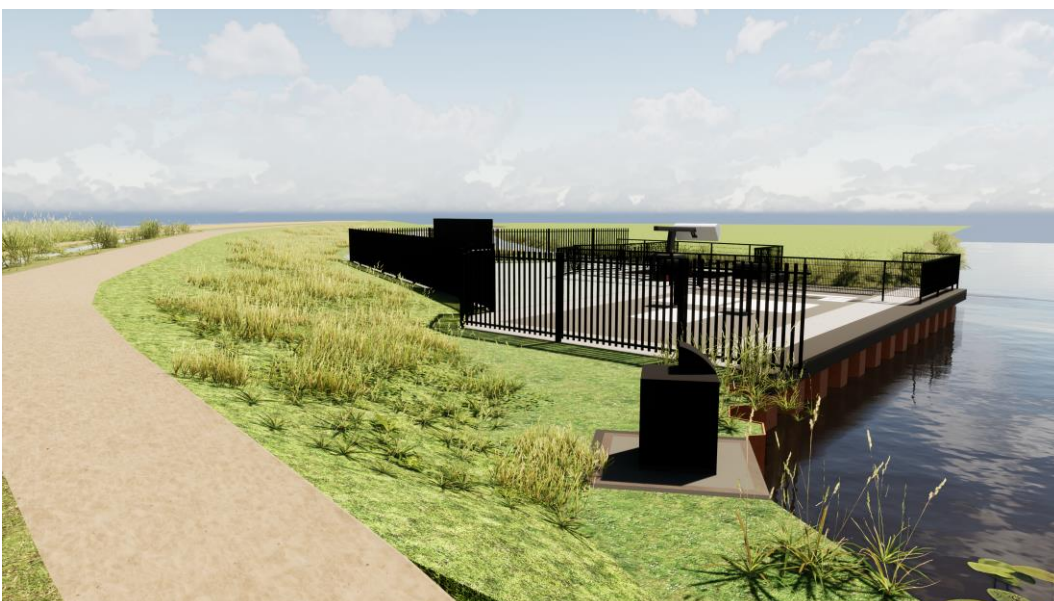
Conclusie

In de afwegingen voor locatie en uitvoering voor het nieuwe gemaal Commandeurspolder, komt een ondergrondse variant achter het huidige gemaal als beste optie naar voren. Ook stakeholders en omwonenden spreken hiervoor hun voorkeur uit. Deze voorkeursvariant zal verder worden uitgewerkt tot een Definitief voorontwerp. Dit ontwerp, met zijn raming, zal gebruikt worden om in het najaar van 2021 het benodigde uitvoeringskrediet aan te vragen.

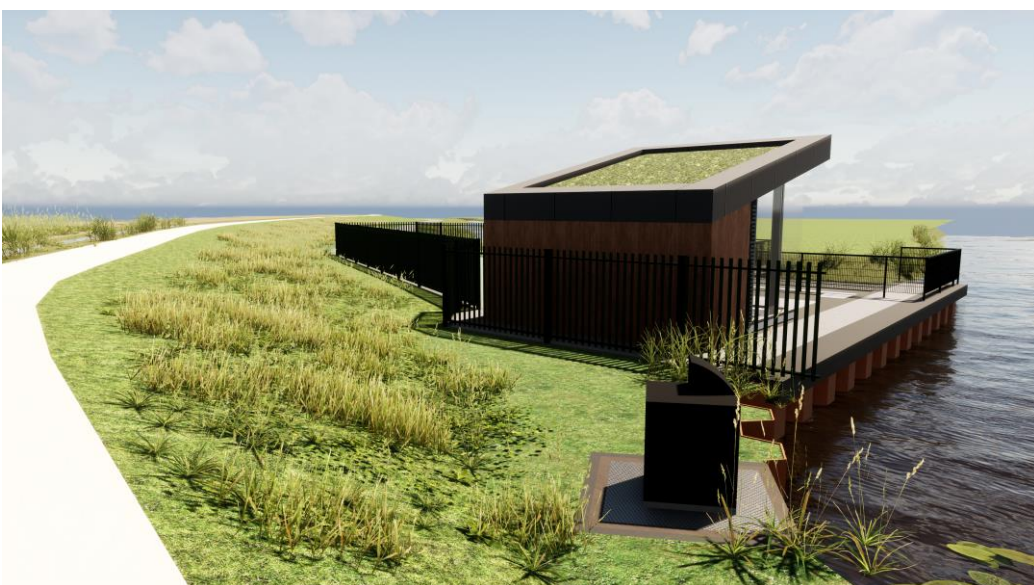
Bijlagen:

- 1- Locatie 1, ondergronds (voorkeursvariant)
- 2- Locatie 1, bovengronds
- 3- Locatie 2, ondergronds/ondergronds

Bijlage: 1 Visualisaties locatie 1, ondergronds (voorkeursvariant)



Bijlage: 2 Visualisaties locatie 1, Bovengronds



Bijlage: 3 Visualisaties locatie 2, bovengronds/ondergronds

