

Onderwerp Vervanging gemaal Commandeurspolder
Versienummer 03
Dossiernummer 2377
D&H datum dinsdag 12 oktober 2021
Wijze agenderen Openbaar

1) Het gevraagde besluit

De verenigde vergadering besluit:

1. Het investeringsplan van € 3.494.000 voor de vervanging van het bestaande gemaal Commandeurspolder op te hogen naar € 4.560.000;
2. Het uitvoeringskrediet ter grootte van € 4.230.000 beschikbaar te stellen voor realisatie van een het nieuwe gemaal Commandeurspolder;

2) Aanleiding

Op 23 april 2020 heeft de Verenigde Vergadering besloten een investeringsplan en ontwerp krediet vast te stellen voor de vervanging van het gemaal Commandeurspolder. Na de uitwerking van de ontwerpen is op 17 juni 2021 de Verenigde Vergadering geïnformeerd over de keuze van locatie achter het gemaal en de ondergrondse variant. De benodigde investeringskosten zijn geraamd en die raming vraagt om een verhoging van het investeringsplan. Deze verhoging is vooral te wijten aan de aantrekkende marktsituatie en de prijsstijgingen van grondstoffen. Om tot realisatie van het gemaal te komen dient het uitvoeringskrediet ter beschikking te worden gesteld.

3) Beoogd effect

Het krijgen van een bedrijfszekere bemaling voor de Commandeurspolder, die voldoet aan de hedendaagse Arbo regelgeving.

4) Kernboodschap

Het bestaande gemaal Commandeurspolder te Maasland is een gemeentelijk monumentaal pand, dat dateert uit 1893. Het pand en installaties voldoen niet meer aan de huidige Arbo regelgeving, bieden onvoldoende bedrijfszekerheid en dienen vervangen te worden. Gekozen is om een nieuw ondergronds gemaal achter de bestaande locatie te bouwen. Bij de nieuwbouw zal ingezet worden om een duurzaam en circulair gemaal te bouwen. Het oude gemaal zal verkoopbaar worden gemaakt.

5) Historie – eerdere besluitvorming

Kenmerk	Datum bestuursbesluit	Korte inhoud besluit
1751	Verenigde Vergadering d.d. 23 april 2020	Instemmen met het investeringsplan en het ter beschikking stellen van een ontwerp krediet
1527937	Informatieve brief VV d.d. 17 juni 2021	Resultaat variantenstudie en keuze uitwerking ondergrondse voorkeursvariant

Dossiernummer: 2377

6) Regelgeving en Beleid

Direct van toepassing op dit project zijn

- Artikel 2.1 en 2.8 van de Waterwet;
- Artikel 2.3 van de Provinciale waterverordening;
- De ambities voor het programma Watersysteem in het Waterbeheerplan 2016-2021;
- Arbeidwetgeving.

Het beleid van Delfland ten aanzien van vis is opgenomen in de Visie Vismigratie (vastgesteld door de VV op 20 november 2008) en de Integrale Nota Vis (vastgesteld door de VV op 22 december 2012). Beide documenten zijn nog voldoende actueel om als basis voor het beleid en voor te nemen maatregelen te kunnen dienen.

7) Financiën

Nr.		Naam	IP	Uitvoerings- krediet	Onvoorzien
702074		Nieuwe Gemaal Commandeurspolder	€ 4.240.000	€ 3.930.000	€ 310.000
7020xx		Vispassage gemaal Commandeurspolder	€ 320.000	€ 300.000	€ 20.000
Totaal			€ 4.560.000	€ 4.230.000	€ 330.000

De kosten voor het nieuwe gemaal worden gedekt uit het begrotingsprogramma Waterkwaliteit. De kosten voor de vispassage komen ten laste van het programma Waterkwaliteit

De jaarlijkse kapitaallasten vanaf 2023 (rente en afschrijving) bedragen, gedurende de eerste 15 jaar, gemiddeld € 235.000 en de resterende 25 jaar civiele bouwkosten gemiddeld € 69.000.

Zoals vermeld is in het eerdere voorstel, zullen de kosten voor het vrijmaken van de dienstwoning en het gemaal, worden gedekt uit exploitatie. De insteek is na het vrijmaken deze te verkopen. Binnen dit kader is het wel goed om te vermelden dat de kosten voor het vrijmaken betekent dat een transformator uit het gebouw moet worden verplaatst. Samen met het dichtzetten van de in- en uitstroom en wat andere aanpassingen, ramen we deze kosten op € 300.000. De verkoop zal naar verwachting rond de € 500.000 opleveren.

8) Duurzaamheid

De verenigde vergadering heeft op 23 april 2020 besloten om het gemaal op een duurzame en circulaire manier te realiseren. Dit zal vooral tot uiting komen in het gebruik van materialen. Gedurende de ontwerpfasen hebben we daarvoor een marktconsultatie gedaan in de markt en adviesbureaus en aannemers gevraagd hoe we daar invulling aan zouden kunnen geven. Hieruit hebben we een aantal zaken gedestilleerd:

- aannemers en adviesbureaus zijn zeker geïnteresseerd in het project om zich op dit vlak verder kunnen profileren
- een heldere ambitie is erg belangrijk om het meest circulaire gemaal te realiseren
- het zo vroeg mogelijk betrekken van de markt
- de teamsamenstelling moet volgens de markt zwaar meewegen in de gunningscriteria
- een bouwteam of D&C-contract (design & construct) wordt door de markt ervaren als meest stimulerend voor circulariteit en een positief projectresultaat.
- de investeringskosten voor een circulair gemaal zijn volgens de markt circa 10-20% hoger dan bij een standaard gemaal.

Op basis van deze consultatie en onze eigen inzichten kiezen we ervoor om een E&C-contract (engineering & construct) uit te vragen. Engineering wil zeggen het nader uitwerken van het

Dossiernummer: 2377

ontwerp. Dit omdat er al een vrij ver uitgewerkt ontwerp ligt en daar verder geen meerwaarde meer te halen is.

Samen met de circulaire ambities van de inschrijver en een procesbeschrijving om te komen tot de laagste MKI (milieukostenindicator), willen we de bereidheid van de aannemer om dit meest circulaire gemaal te bouwen, als gunningscriteria gebruiken. Dit toetsen we door het samenwerkingsproces te doorgronden en door middel van interviews met de sleutelfiguren. Voor de inschrijving stellen we een plafondbedrag en geven richting aan wat de circulariteit extra mag kosten, namelijk € 250.000

9) Organisatorische en personele consequenties

Niet van toepassing

10) OR

Niet van toepassing

11) Risico's en beheersmaatregelen

Voor het project is een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. Hieronder staan de top risico's:

Risico	Gevolg	Beheersmaatregel
Brug is niet stevig genoeg	Ongeval en schadeclaim	Nieuwe toegangsbrug over de Gaag
De markt is overspannen en het is onzeker of voldoende partijen zullen inschrijven. Verder zijn grondstoffen en materialen lastiger te verkrijgen en duurder geworden.	Hogere kosten en uitloop planning van doelrealisatie	Extra aandacht besteden aan het selecteren van de partijen.
Locatie is slecht bereikbaar via openbare weg vanwege reconstructie N468	Vertragingen en meerkosten vanwege alternatieve toegang.	Goede afstemming vooraf met project N468
Toekomst van monumentaal bakkershuisje en gemaal onduidelijk. De monumentencommissie heeft nog geen uitspraak gedaan	Vertragingen en mogelijke extra kosten	De monumentencommissie overtuigen van onze maatregelen.
Schade aan panden door bouwwerkzaamheden	Noodzakelijke herstelwerkzaamheden en kosten.	Het nemen van maatregelen om schade te voorkomen. Deze nadrukkelijk vastleggen in contract.

12) Communicatie (in- en extern) en participatie

Delfland bouwt het meest circulaire gemaal. Daar hoort een groot stuk communicatie bij. Publicaties in de vakbladen, bouwboard, filmpjes over de totstandkoming, filmpjes van de bouw en de social media. Een dergelijk gemaal verdient deze aandacht. Het projectenbureau zal samen met de afdeling communicatie hier een plan voor maken.

De communicatie met omwonenden en andere stakeholders hebben al vorm en inhoud gekregen bij het tot stand komen van de voorkeursvariant. Er is uitgebreid over de varianten gesproken met de omwonenden.

Ook hebben LTO-Noord, historische vereniging Maasland, ANV Vockestaert, Midden-Delfland vereniging, Stichting Midden-Delfland en gemeente Midden Delfland hiervoor input geleverd. Dit contact met omwonenden en stakeholders zal gedurende de bouw worden doorgezet.

Dossiernummer: 2377

13) Bekendmaking en vervolgprocedure

Dit project gaat waarschijnlijk vallen onder de aanstaande Omgevingswet, dat houdt in dat geen projectplan Waterwet meer van toepassing zal zijn, maar een vergunning eigen dienst of projectbesluit. De daadwerkelijk uitvoering buiten zou in 2022-2023 plaats vinden.

14) Bevoegd orgaan

De VV is bevoegd om investeringsplannen en kredieten vast te stellen op grond van artikel 99 van de Waterschapswet

15) Toelichting

Nieuwe Gemaal Commandeurspolder:

Ten behoeve van het bestuursvoorstel van april 2020 is een variantenstudie uitgevoerd en is een investeringsplan vastgesteld om een nieuw gemaal te bouwen voor de Commandeurspolder. Het bestaande monumentale gemaal dient vrijgemaakt en verkocht te worden. Met stakeholders en omwonenden is een voorkeursvariant naar voren gekomen en deze is verder uitgewerkt tot een uitgebreid voorlopig ontwerp. De visualisaties zijn in de bijlage toegevoegd.

Dit grotendeels ondergronds gemaal wordt vlak achter het bestaande gemaal gebouwd en krijgt een zoveel mogelijk landelijk karakter. Verder wordt er bij de bouw van het gemaal zoveel mogelijk aandacht gegeven aan het circulair bouwen. De ambitie is om een circulaire gemaal te bouwen, samen met een nog te selecteren aannemer.

Herbestemming oude gemaal:

Na de realisatie van het nieuwe gemaal zal het oude monumentale gemaal worden vrijgemaakt en te koop worden aangeboden. Hiervoor dient de bestemming van het gemaal te worden gewijzigd. De trafo dient uit het gemaal verplaatst te worden, omdat dit conflicteert met de toekomstige woonfunctie. Het (vervallen) bakhuisje wordt niet verkocht; deze zal gereconstrueerd worden en zal dienst gaan doen als schakelruimte van het nieuwe gemaal.

16) Bijlagen

- informatieve brief resultaat voorkeursvariant 17 juni 2021
- memo resultaat voorkeursvariant
- visualisatie nieuwe gemaal
- SSK-raming nieuwe gemaal

Onderwerp Vervanging gemaal Commandeurspolder
Dossiernummer 2377

De verenigde vergadering van Delfland,

op voordracht van dijkgraaf en hoogheemraden van dinsdag 12 oktober 2021, dossiernummer 2377;

gelezen het positieve advies van de commissie Waterkwantiteit en Waterkwaliteit.

Overwegende dat:

- Het bestaande gemaal niet meer voldoet aan de arbo eisen;
- Het bestaande gemaal een gemeentelijk monument is;
- Aanpassingen aan een dergelijk pand complex en risicovol zijn;

Gelet op:

Artikel 77 van de Waterschapswet

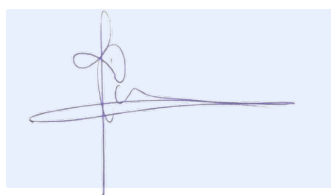
Besluit:

1. Het investeringsplan van € 3.494.000 voor de vervanging van het bestaande gemaal Commandeurspolder op te hogen naar € 4.560.000;
2. Het uitvoeringskrediet ter grootte van € 4.230.000 beschikbaar te stellen om voor realisatie van een het nieuwe gemaal Commandeurspolder;

Aldus besloten in de openbare vergadering van donderdag 18 november 2021.

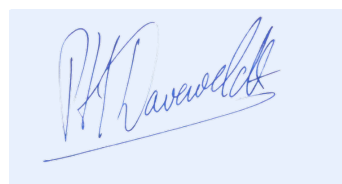
De verenigde vergadering voornoemd,

de Secretaris,



ir. P.C. Janssen

de Voorzitter,



dr. P.H.W.M. Daverveldt