



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Toelichting op het peilbesluit

Oostboschpolder en
Rijnlands boezem

Partiële wijziging
OR-2.17.1.1
RIJNLANDSBOEZEM

Waarom een partiële wijziging van het peilbesluit voor de Oostboschpolder en de Boezem?

Eén van de kerntaken van het hoogheemraadschap van Rijnland (hierna Rijnland) is het beheren van het oppervlaktewaterpeil. Het vaststellen van peilbesluiten is als plicht belegd bij de waterbeheerder in de Waterwet (art 5.2) en Omgevingswet (art. 2.41). In 2020 heeft Rijnland de Nota Peilbeheer vastgesteld. Deze nota biedt de beleidskaders voor het peilbeheer en de peilbesluiten waar het waterschap verantwoordelijk voor is.

In de Nota Peilbeheer staat het uitgangspunt dat een peilbesluit actueel moet zijn. In de Oostboschpolder wordt de woonwijk Vlietvoorde ontwikkeld. Het maaiveld wordt verhoogd zodat het gaat functioneren op boezemniveau met aanmeervoorzieningen voor recreatievaart. Dit deel van de Oostboschpolder wordt ontpolderd en toegevoegd aan het peilbesluit van de boezem. Voor het gebied tussen de Oostboschpolder en de Veurseweg (N447) is bij het peilbesluit van 2016 de ontpoldering van delen van de Oostboschpolder niet toegevoegd aan het peilbesluit van de boezem, dat wordt in deze procedure alsnog gedaan.

Om de herindeling van Oostboschpolder en boezem te formaliseren en het gebied zonder vastgesteld peilbesluit toe te voegen aan het peilbesluit van de boezem is een partiële wijziging van het peilbesluit nodig.

Deze toelichting dient als onderbouwing voor de nieuwe peilbesluiten.

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Ligging en huidig peilbesluit	6
1.1 Ligging.....	6
1.2 Huidig peilbesluit.....	6
2 Gebiedskenmerken en belangen	7
2.1 Gebiedskenmerken	7
2.2 Belangen.....	7
3 Watersysteemanalyse.....	8
3.1 Huidige watersysteem.....	8
3.2 Toekomstige watersysteem	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3 Maatregelen	10

Samenvatting

In peilvak OR-1.17.1.1 in de Oostboschpolder wordt de wijk Vlietvoorde ontwikkeld. In deze wijk wordt veel water aangelegd op boezemniveau met insteekhovens voor recreatievaart. Het maaiveld van deze wijk wordt opgehoogd. In het peilvak blijven twee bestaande laaggelegen wooneenheden op polderniveau functioneren, de overige delen worden ontpolderd en toegevoegd aan het peilbesluit van de boezem. De twee aanwezige percelen met de al aanwezige wooneenheden worden hydraulisch gekoppeld en gaan als restant van peilvak OR-1.17.1.1 verder. De agrarische functie die aanwezig was in dit peilvak vervalt. Het resterend oppervlak is minder dan 1 ha en dient uitsluitend de facilitering van twee wooneenheden. Het uitgangspunt in de in 2025 vastgestelde Nota Peilbeheer geeft aan om te streven naar dynamisch peil, maar dat is voor deze beperkte oppervlakte niet doelmatig. Het beheer wordt aangepast van seizoenspeilen naar een vastpeil.

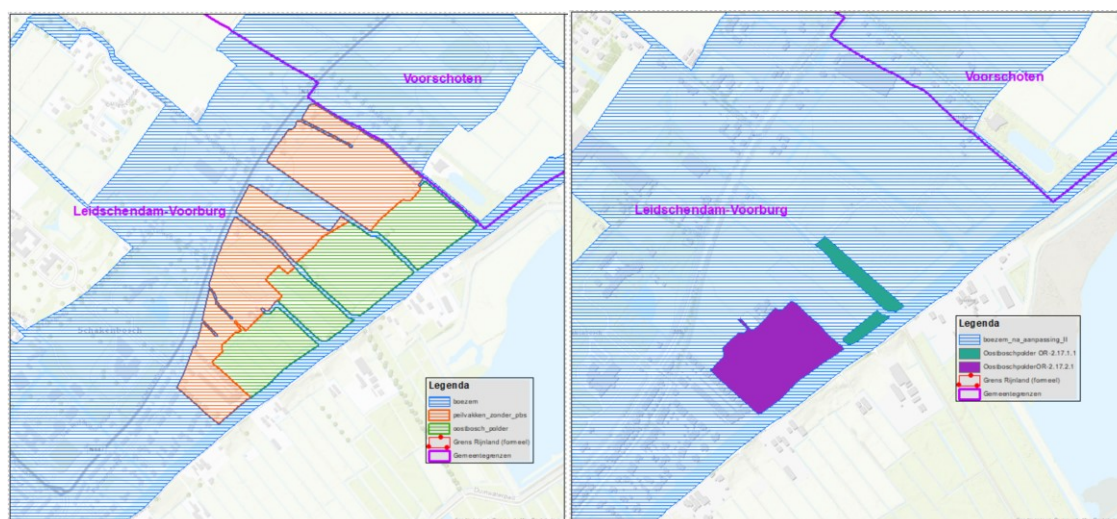
Alle fysieke maatregelen worden gerealiseerd bij de ontwikkeling van de wijk Vlietvoorde en na afronding overgedragen aan Rijnland.

Tussen de huidige Oostboschpolder en de Veurseweg ligt een gebied welke bij het peilbesluit van 2016 is ontpolderd (administratieve maatregel), maar niet is toegevoegd aan het peilbesluit van de boezem. In praktijk is het beheer alsof het peilbesluit van de boezem geldt. Deze situatie dient geformaliseerd te worden door dit gebied alsnog toe te voegen aan het peilbesluit van de boezem.

In figuur 1a is de aanwezige situatie aangegeven en in figuur 1b de nieuwe situatie. Het peilvoorstel omvat derhalve:

- het herindelen van peilvak OR-1.17.1.1 waarin twee bestaande wooneenheden aanwezig blijven waarbij voorgesteld wordt om over te gaan op een vast peil van NAP -1,34 m, het voormalige zomerpeil;
- toevoegen van de ontpolderde delen van OR-1.17.1.1 aan het peilbesluit van de boezem. Dit is een administratieve maatregel;
- De in het peilbesluit van 2016 al ontpolderde delen toevoegen aan het peilbesluit van de boezem. Dit is een administratieve maatregel.

De peilwijziging heeft alleen effect op de grondwaterstanden in het plangebied zelf. Hier wordt in het waterhuishoudings- en rioleringsplan rekening mee gehouden. De wijzigingen hebben geen effect op functies buiten het plangebied.



Figuur 1a: aanwezige praktijksituatie

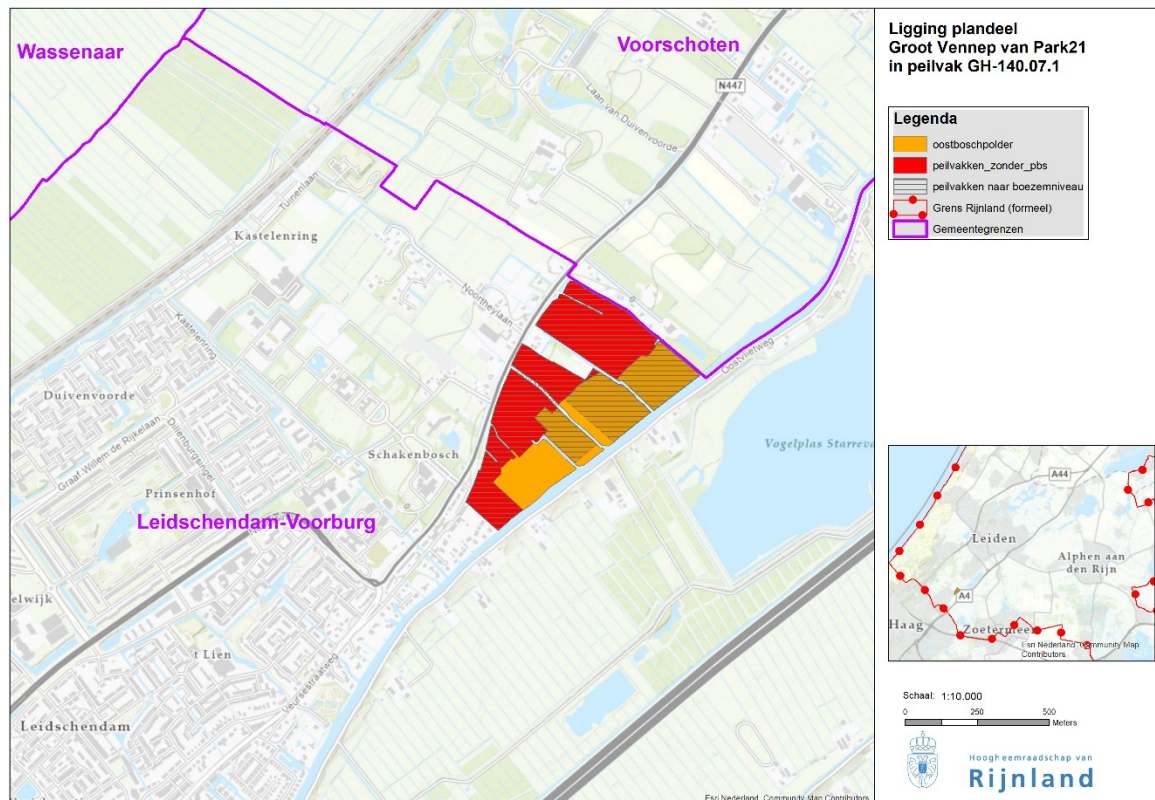
Figuur 1b: situatie van peilvoorstel

1 Ligging en huidig peilbesluit

1.1 Ligging

De Oostboschpolder en de gebieden zonder peilbesluit liggen in de gemeente Leidschendam-Voorburg aan de noordzijde van Leidschendam tussen de Vliet en de Veurseweg (N447).

De ligging en begrenzing van de polder is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2 Ligging Oostboschpolder en gebieden zonder peilbesluit

1.2 Huidig peilbesluit

Het huidige peilbesluit is vastgesteld in november 2016. In dit peilbesluit zijn de delen tegen de Veurseweg aan de polder onttrokken omdat ze substantieel hoger gelegen zijn en in praktijk op boezemniveau functioneerden. Echter deze delen zijn niet toegevoegd aan het peilbesluit van de boezem. Dat wordt in deze procedure alsnog voorgesteld.

Voor de Oostboschpolder bestaan al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw plannen en visies (Duivenvoordecorridor) voor de ontwikkeling van een natuurskoppeling tussen de duinen en Vlietland en/of woonfuncties. In 2016 waren de plannen onvoldoende concreet om daar in het peilbesluit al volledig rekening mee te houden. Wel is geanticipeerd op ontwikkelingen door in beide peilvakken een zelfde peil in te stellen zodat in de toekomst met éénemaal volstaan zou kunnen worden voor de bemaling van de polder.

2 Gebiedskenmerken en belangen

De gebiedskenmerken zijn van belang voor het peilbeheer. Het peilbesluit heeft als hoofddoel het faciliteren van de landgebruiksfuncties. Daarbij is het formele landgebruik conform het bestemmings- of omgevingsplan juridisch maatgevend. Daarnaast zijn ook andere maatschappelijke functies van belang. Bij de peilkeuze moet een afweging worden gemaakt waarbij alle relevante, soms conflicterende, belangen worden meegewogen. Dit hoofdstuk beschrijft met welke gebiedskenmerken en belangen rekening moet worden gehouden bij de peilkeuze.

2.1 Gebiedskenmerken

Op voormalige graslandpercelen en terrein van een tuincentrum/kwekerij wordt de woonwijk Vlietvoorde ontwikkeld. Het maaiveld van de gehele ontwikkeling wordt opgehoogd naar boezemniveau. In het gebied wordt veel water aangelegd met aansluiting op de Vliet. De voormalige grondslag is van geen belang voor de peilafweging in de ontwikkeling.

Op twee locaties blijven de bestaande woningen aanwezig.

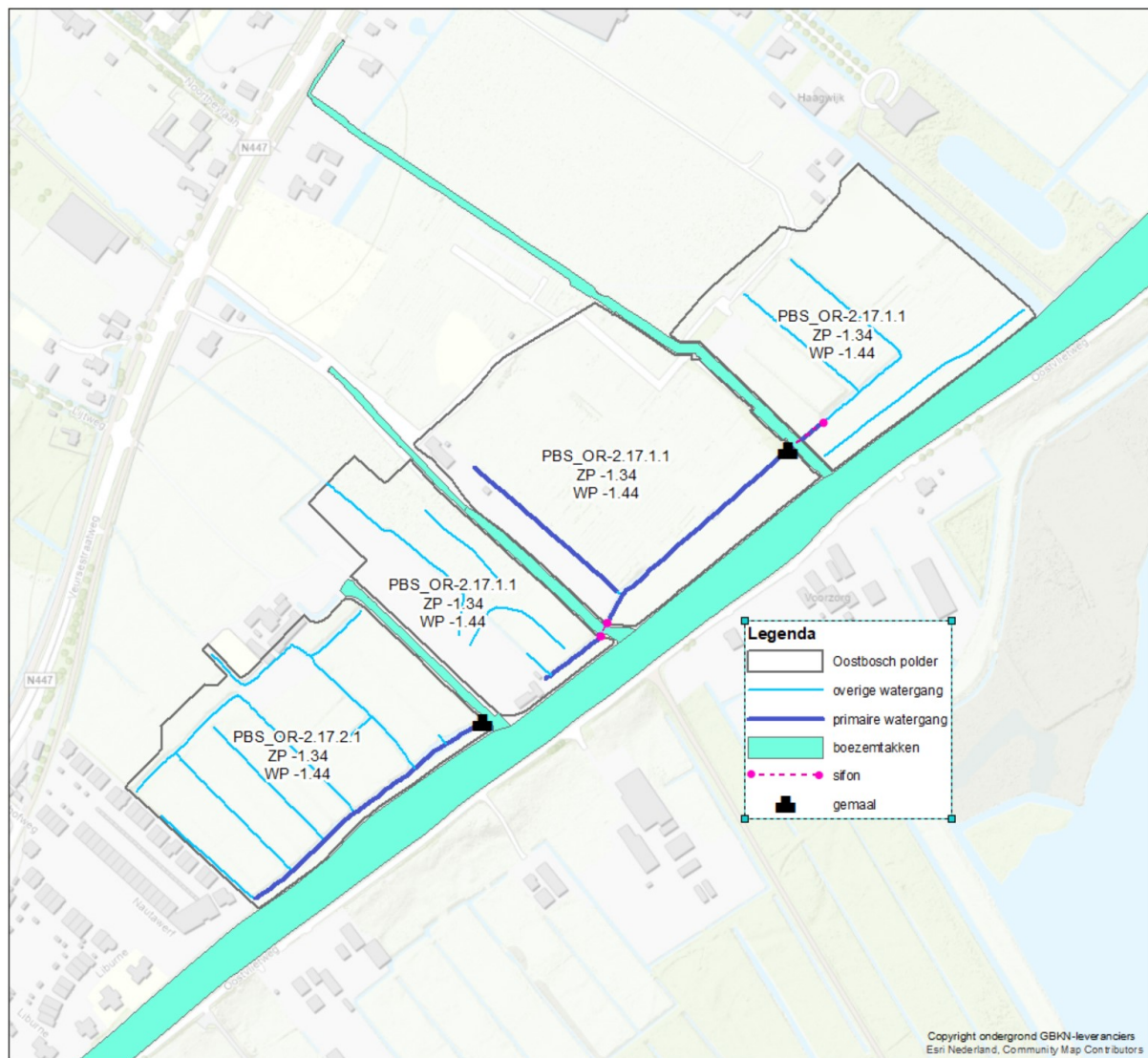
2.2 Belangen

De enige belangen in de nieuwe situatie zijn de woonwijk Vlietvoorde en de bestaande woningen op twee locaties in peilvak OR-2.17.1.1.

3 Watersysteemanalyse

3.1 Huidige watersysteem

De Oostboschpolder wordt doorsneden door drie boezemwatergangen. Het meest zuidelijke deel is peilvak OR-2.17.2.1. Dit peilvak wordt niet beïnvloed door de ontwikkeling Vlietvoorde en heeft een eigen gemaal. De andere drie delen zijn ingedeeld in peilvak OR-2.17.1.1. De drie delen zijn met twee sifons met elkaar verbonden waarbij het gemaal in het middelste deel staat.

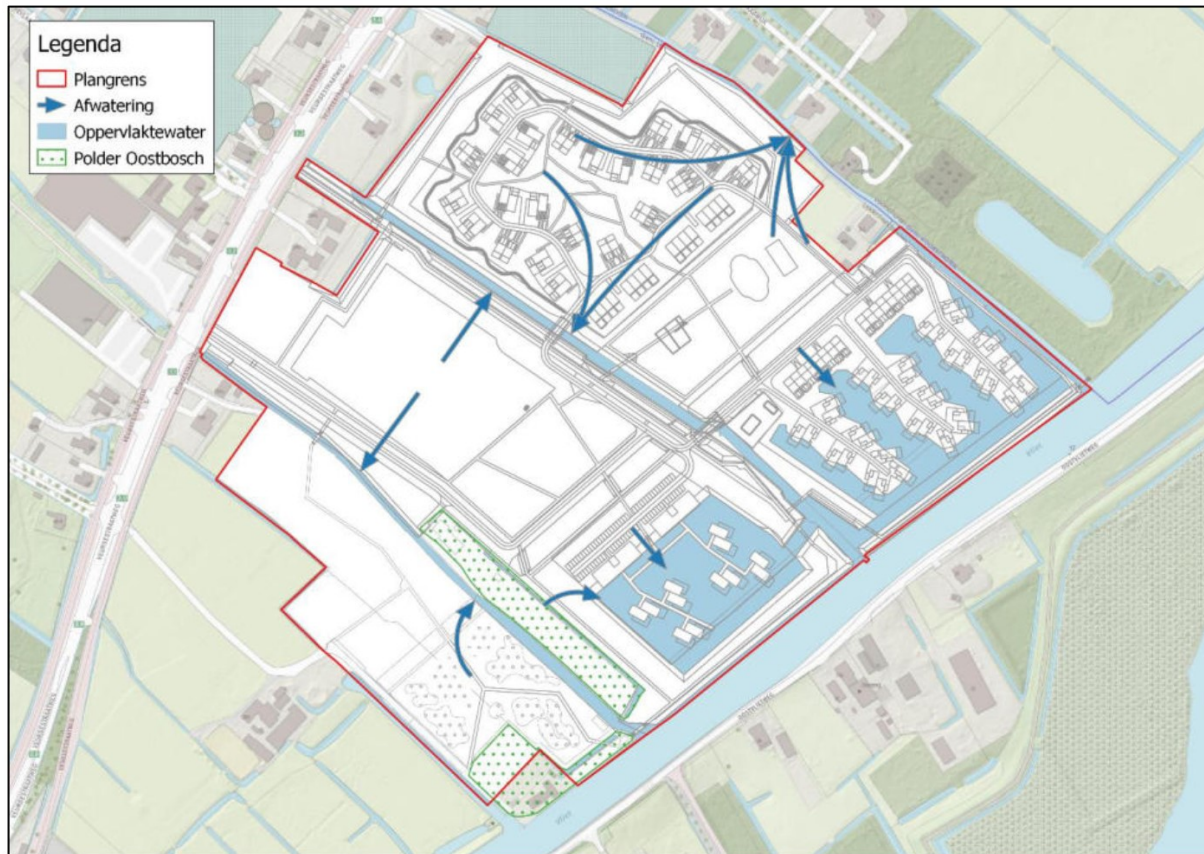


Figuur 4.huidig watersysteem

3.2 Ontwikkeling Vlietvoorde

In peilvak OR-2.17.1.1 wordt de wijk Vlietvoorde ontwikkeld (figuur 5). Behalve de twee bestaande woonlocaties in polder Oostbosch (groen gestippeld in figuur 5) wordt het gehele gebied ontpolderd en op boezemniveau aangelegd. In het gebied worden insteekhavens gerealiseerd. Deze worden gekoppeld aan de al aanwezige boezemtakken. De primaire watergang 101-058-00021-03, die nu

naar gemaal Oostbosch I loopt wordt integraal opgenomen in de boezemplas en de status primair kan vervallen. Het onderhoud van de oevers komt bij de bewoners en het onderhoud aan het water komt bij de gemeente. Het gemaal Oostbosch I is niet meer nodig en wordt verwijderd.



Figuur 5: impressie van de woonwijkindeling Vlietvoorde

Voor de twee blijvende wooneenheden in de Oostboschpolder peilvak OR-1.07.1.1 zijn meerdere varianten onderzocht om deze op polderniveau te laten functioneren. Dat varieerde van het instellen van onderbemalingen van de boezem waarbij het beheer bij de eigenaren zou worden belegd tot koppeling van beiden aan peilvak OR-2.17.2.1. Uiteindelijk is in samenspraak met gemeente en ontwikkelaar geopteerd om de bestaande sifon te handhaven en een gemaal te plaatsen in het noordelijk deel. Alle maatregelen en bouw van het gemaal wordt in de ontwikkeling aangelegd en uiteindelijk overgedragen aan Rijnland. De peilvakcode blijft OR-2.17.1.1. Het resterend oppervlak is minder dan 1 ha.

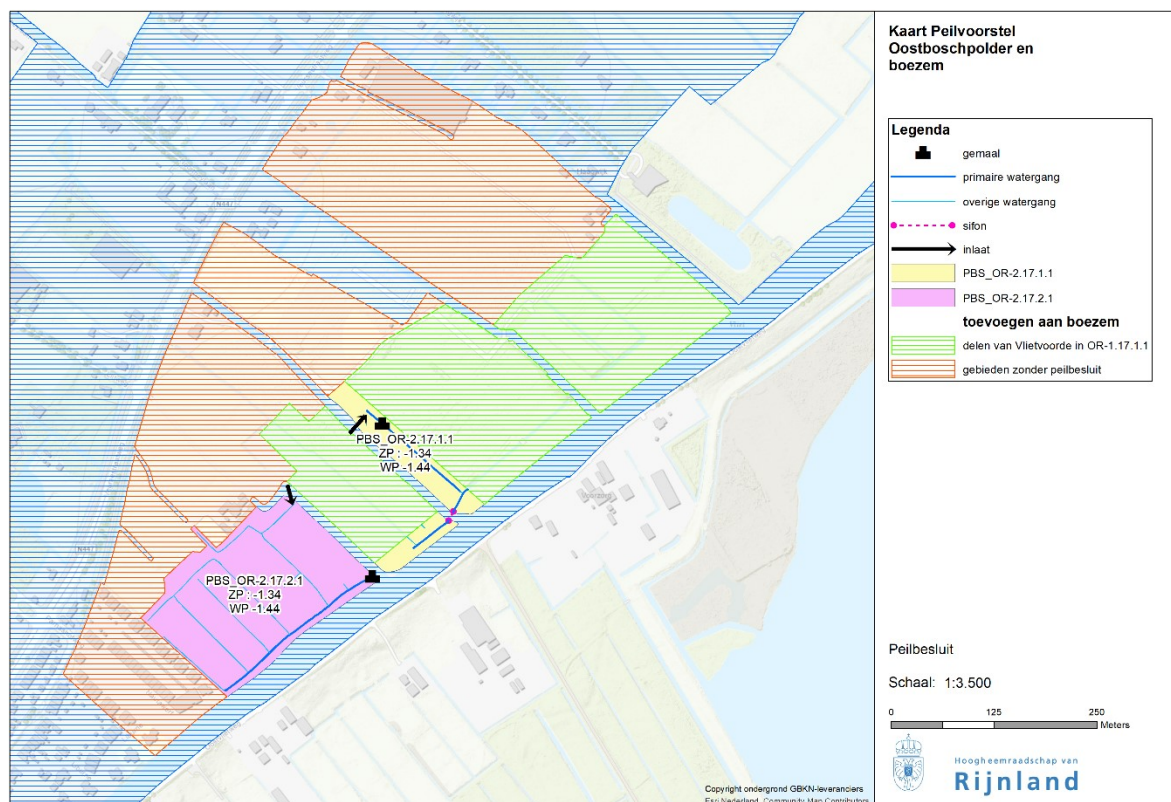
De agrarische functie die doorslaggevend was voor het peilregime in de polder vervalt zodat afgestapt kan worden van de seizoenspeilen. Vanwege de geringe oppervlakte van het resterende peilvak is het voeren van een dynamisch peil niet doelmatig en wordt voorgesteld om het voormalige zomerpeil van NAP -1,34 m in te stellen als vastpeil.

4 Peilvoorstel en maatregelen

4.1 Peilvoorstel

De peilwijziging heeft alleen effect op de grondwaterstanden in het plangebied zelf. Hier wordt in het waterhuishoudings- en rioleringsplan van de wijk Vlietvoorde rekening mee gehouden. De wijzigingen hebben geen effect op functies buiten het plangebied. Het maaiveld wordt opgehoogd. De twee laaggelegen bestaande woonlocaties blijven op polderniveau functioneren. Om het gewijzigde waterbeheer te formaliseren is het peilvoorstel:

- het gebied van de woonwijk Vlietvoorde in de Oostboschpolder peilvak OR-2.17.1.1 te ontpolderen en toevoegen aan peilbesluit van de boezem;
- de begrenzing vaststellen van de de twee aanwezige woonlocaties welke op peilvakniveau van peilvak OR-2.17.1.1 blijven;
- het regime met seizoenspeilen in peilvak OR-2.17.1.1 vervangen door de instelling van een vast peil van NAP -1,34 m, zijnde het zomerpeil van het vigerende peilbesluit.
- de gebieden die bij het peilbesluit van 2016 uit het peilbesluit van de Oostboschpolder zijn gehaald toevoegen aan het peilbesluit van de boezem.



Figuur 7. Peilvoorstel

4.2 Maatregelen

Het verwijderen van de sifon tussen de twee noordelijke delen van peilvak OR-2.17.1.1, het verwijderen van gemaal Oostboschpolder, het plaatsen van een nieuw gemaal voor peilvak OR-2.17.1.1, het aanleggen van een inlaat voor peilvak OR-2.17.1.1, worden bij de aanleg van de wijk Vlietvoorde door de ontwikkelaar verzorgd. De nieuwe inlaat en het nieuwe gemaal worden na voltooiing overgedragen aan Rijnland. De watergang 101-

058-00021-03 wordt integraal opgenomen in de boezemplas en de primaire status dient administratief gewijzigd te worden naar overig.

De wijziging van de peilvakbegrenzingsen is een administratieve maatregel.