Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

Leyten Vastgoedexploitatie B.V.

Lloydstraat 210
3024 EA Rotterdam

Dossiernummer	B2023-2107; B2023-2173	Contactpersoon		Datum	22 december 2023
Documentnummer	D2023-11-005739	Telefoon	010 - 45 37 300		
Uw kenmerk	8125159	E-mail	vergunningen@hhsk.nl		

Onderwerp Ontwerp-watervergunning

Geachte,

Op 18 oktober 2023 hebben wij van u een aanvraag voor een watervergunning ontvangen. De aanvraag gaat over:

- het aanbrengen en hebben van verhard oppervlak en het ter compensatie graven en het verbreden van oppervlaktewater;
- het aanbrengen en hebben van een brug over een overige watergang;
- en het aanbrengen en hebben van een damwand in een overige watergang ter plaatse van Hoofdweg 256-260 te Rotterdam.

Voor een deel van uw werkzaamheden hebt u geen vergunning van ons nodig. Het gaat om het aanbrengen en hebben van een brug over een overige watergang ter hoogte van de Hoofdweg 256-260. U moet zich bij deze werkzaamheden wel houden aan de voorwaarden van Algemene regel 6 die horen bij de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. U vindt de Algemene regels op onze website www.hhsk.nl onder ‘Aanvragen en melden’.

Voor werkzaamheden die onder de Algemene regels vallen moet u normaal gesproken een melding bij ons doen. Dat is nu niet nodig. Wij hebben dit deel van uw aanvraag al beschouwd als melding.

Ons besluit
Wij zijn van plan u de gevraagde watervergunning te verlenen voor het aanbrengen en hebben van verhard oppervlak en het ter compensatie graven en het verbreden van oppervlaktewater en voor het aanbrengen en hebben van een damwand in een overige watergang, zoals aangegeven op de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte tekeningen en documenten. Voordat de vergunning definitief wordt verleend, wordt de vergunning eerst in ontwerp vastgesteld. Dit heet een ontwerpvergunning. Lees de hele ontwerpvergunning goed door om te weten waar u toestemming voor krijgt.

De vergunning wordt verleend op grond van artikel 3.1, eerste lid, onder a en b, tweede lid onder a en b, en vijfde lid en artikel 3.2 onder d van de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden. De vergunning staat op naam van Leyten Vastgoedexploitatie B.V.

Voorschriften
U mag de activiteit uit deze vergunning alleen uitvoeren als u zich houdt aan de volgende regels. Wij noemen deze regels voorschriften. Wij zijn van plan de volgende voorschriften aan de vergunning toe te voegen.

Geef door wanneer u start en stopt met de werkzaamheden

1. Het is belangrijk dat wij op de hoogte zijn van de werkzaamheden in ons gebied. Daarom moet u ons laten weten wanneer u start en stopt met de werkzaamheden. Geef de startdatum minimaal twee werkdagen van tevoren door. Geef ook minimaal twee werkdagen van tevoren door dat de werkzaamheden stoppen.

   Stuur hiervoor een e-mail naar publiekszaken@hhsk.nl. Vergeet niet hierin ook uw dossiernummer B2023-2107 te vermelden. Wilt u deze informatie liever telefonisch doorgeven? Neem dan contact op via telefoonnummer 010 – 45 37 300.

In goede staat onderhouden

2. De werken waarvoor de vergunning is verleend, moeten in goede staat worden onderhouden.

Algemeen waterbeheer

3. Als gevolg van de werken mag de doorstroming van het water niet ontoelaatbaar worden belemmerd.

4. Bijkomende (tijdelijke) werkzaamheden uit te voeren door of namens vergunninghouder, die nodig zijn voor het uitvoeren van de in de vergunning omschreven werken, één en ander ter beoordeling van de afdeling Publiekszaken van Schieland en de Krimpenerwaard, kunnen pas na schriftelijke toestemming van Schieland en de Krimpenerwaard worden uitgevoerd. Afhankelijk van de aard van de werken kan voor deze werken een afzonderlijke vergunning nodig zijn.

5. Na de uitvoering van de werkzaamheden moeten de bij de werkzaamheden gebruikte gereedschappen, hulpwerken en -materialen, afval en overige zaken volledig uit het water worden verwijderd.

6. Alle eventuele door het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard te maken meerkosten, verbonden aan het onderhoud van de watergang het gevolg zijn van de aanwezigheid ter plaatse van de in deze vergunning bedoelde werken, komen voor rekening van de vergunninghouder.

Aanbrengen verharding en compensatie

7. U brengt verhard oppervlak aan van 1830 m^2, zoals aangegeven bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening en berekening.

8. Ter compensatie van de toename aan verharding wordt 348 m^2 aan watercompensatie gegraven zoals aangegeven bij de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen.

9. De watercompensatie dient voor de aanleg van verharding gegraven te worden.

10. De overcompensatie van 242 m^2 mag binnen 5 jaar na dag datum van deze vergunning en onder vermelding van deze vergunning worden ingezet voor andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het zelfde peilgebied (GPG-1093).

11. De te graven sloten moeten minimaal de volgende afmetingen hebben, gemeten ten opzichte van het waterpeil (NAP -7,0 m):
    a. bodembreedte 1,0 meter
    b. diepte 0,4 meter

12. De zijkant (het talud) van de sloten moet worden aangelegd met een helling van 1:1 of flauwer.

13. U moet ervoor zorgen dat de zijkanten van de te graven sloot en de te verbreden sloot niet kunnen inzakken. Ook moet u ervoor zorgen dat er geen grond vanaf de zijkanten van de sloot in het water terecht komt.

Grondkerende constructie, damwand

14. De te plaatsen grondkerende constructie moet de bestaande oeverlijn volgen.

15. De grondkerende constructie moet van een deugdelijke constructie zijn, zodanig dat vervorming of overhelling wordt voorkomen.

16. De grondkerende constructie moet gemaakt zijn van niet uitlogend materiaal.

17. De grondkerende constructie moet tot aan het maaiveld worden doorgetrokken

Tekeningen en documenten

De volgende tekeningen en documenten horen bij deze vergunning:

- 4-5_-_VO_landschap _Hoofdweg_256-260_pdf d.d. 17-10-2023 blad DRS04-05
- 3447_VO_landschap_Hoofdweg_256-260_pdf d.d. 30-11-2023 blad DO01
- situatie_verharding_Hoof dweg_256-260_pdf d.d. 26-04-2023
- overzicht_verharding_ Hoofdweg_256-260_xlsx

Motivering

In bijlage A wordt uitgelegd waarom wij vinden dat de vergunning verleend kan worden.

Wilt u reageren op deze ontwerpvergunning?

Iedereen kan een schriftelijke of mondelinge reactie op deze ontwerpvergunning geven. Dit wordt het indienen van een zienswijze genoemd. In bijlage B leest u hoe u dat kunt doen. In een zienswijze laat u weten wat u van de ontwerpvergunning vindt en waarom. Bij het verlenen van de definitieve vergunning kijken we of en zo ja hoe wij rekening

kunnen houden met de ingediende zienswijzen. De ingebrachte zienswijzen kunnen ervoor zorgen dat de vergunning (gedeeltelijk) wordt aangepast.

Algemene informatie bij deze vergunning
In bijlage C vindt u belangrijke informatie die bij de vergunning hoort. Lees alle informatie goed door. Zorg dat u weet wat er in de vergunning staat en goed begrijpt waar u vergunning voor gaat krijgen. Zo kunt u voorkomen dat u voor verrassingen komt te staan, bijvoorbeeld als wij komen controleren. In bijlage C vindt u ook informatie over de kosten van de vergunning.

Wilt u meer informatie?
Heeft u nog vragen over deze ontwerpvergunning? Neem dan gerust contact met ons op. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,
namens dezen,

afdelingshoofd Publiekszaken

Kopie:
- Gemeente Rotterdam.

Bijlagen bij de watervergunning:
A. Motivering
    1. Omschrijving van de aanvraag
    2. Toetsingskader
    3. Beoordeling van de aanvraag
    4. Conclusie
    5. Procedure
B. Als u het niet eens bent met deze ontwerpvergunning
C. Algemene informatie bij de vergunning
    1. Aandachtspunten
    2. Kosten

Bijlage A – Motivering

In deze bijlage leggen wij uit waarom wij vinden dat de vergunning verleend kan worden. Dit noemen wij de motivering van de vergunning.

A.1 Omschrijving van de aanvraag

U wilt aan de Hoofdweg 256-260 in Rotterdam verhard oppervlak aanbrengen en ter compensatie daarvan oppervlaktewater graven en een watergang verbreden. Ook wilt u een damwand plaatsen in een overige watergang.

Deze activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De overige watergang is in beheer bij het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Op de gewaarmerkte tekening staat een vlonder ingetekend aan de linkerzijde van het plangebied. Deze vlonder wordt na overleg met de aanvrager buiten beschouwing gehouden in deze vergunning en komt te vervallen.

A.2 Toetsingskader

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een watervergunning gebruiken wij het zogenaamde 'toetsingskader' uit de Waterwet. Dit toetsingskader staat in de artikelen 6.21 en 2.1 van de Waterwet.

In artikel 2.1 staan de algemene doelstellingen van het waterbeheer:

a) het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
b) het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
c) het vervullen van maatschappelijke functies (bijvoorbeeld zwemmen of schaatsen) door watersystemen.

We verlenen een vergunning als de aangevraagde activiteiten geen negatieve invloed hebben op deze doelstellingen. Als het nodig is om negatieve invloed te beperken geven wij in de voorschriften van de vergunning aan wat daarvoor wel of juist niet gedaan moet worden.

Het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard
De doelstellingen uit de Waterwet zijn verder uitgewerkt in onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en in de beleidsregels van het hoogheemraadschap. Wij hebben gecontroleerd of de door u aangevraagde activiteiten voldoen aan:

- Het aanvullend toetsingskader vergunningverlening Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Nota Waterkwantiteitsbeheer Schieland en de bijbehorende partiële herzieningen
- Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

A.3 Beoordeling van de aanvraag

A.3.1 Voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste

Activiteiten bij water
U wilt activiteiten uitvoeren in of bij het water. Bij het beoordelen van de aanvraag bekijken wij wat het gevolg is van de aangevraagde activiteiten voor het water en het omliggende watersysteem. De activiteiten mogen geen onevenredig negatieve invloed hebben op het water en het watersysteem.

Wij hebben beoordeeld hoe groot die invloed is aan de hand van de volgende vragen:
- Blijft er voldoende bergingscapaciteit over om overstroming te voorkomen?
- Kan het water voldoende blijven doorstromen?
- Blijven de taluds aan weerszijden van het water voldoende stabiel?
- Blijft de grondwaterstand in orde?
- Blijft het mogelijk om het onderhoud van het water goed uit te voeren?
- Blijft het waterpeil in orde?

Uit de beoordeling blijkt dat bovenstaande vragen allemaal met 'ja' beantwoord kunnen worden. Ten gevolge van het aanleggen van verhardingen wordt water gecompenseerd. Het verhard oppervlak neemt toe met 1830m^2. Door de verhardingstoename, zal neerslag geheel en versneld worden geloosd op het oppervlaktewater. Ten gevolg van deze lozing wordt de bergingscapaciteit van het peilgebied eerder bereikt. Dit nadelige effect moet worden gecompenseerd door het creëren van aanvullende waterberging. In het peilgebied geld een compensatie eis van 8%. Dit wordt gedaan door 348m^2 aan water te graven. Met het graven van water wordt er 26% gecompenseerd, hiermee wordt aan de compensatie eis voldaan. De overcompensatie van 242 m^2 mag binnen 5 jaar na dag datum van deze vergunning en onder vermelding van deze vergunning worden ingezet voor andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het zelfde peilgebied (GPG-1093).

Er is in dit geval geen sprake van een verlies aan bergings- en doorstroomcapaciteit van watergangen. Er zullen geen negatieve effecten optreden met betrekking tot de stabiliteit van taluds. Ook hebben de werkzaamheden geen negatief effect op het grondwaterregime. De situering en uitvoering van de activiteiten zijn zodanig dat het functioneren van de waterhuishouding gewaarborgd blijft. Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor efficiënt uitvoeren van onderhoud van de watergangen.

Wij zijn dan ook van mening dat de aangevraagde activiteiten geen onevenredig negatieve invloed hebben op het water en het omliggende watersysteem.

A.3.2 Waterkwaliteit

Bij het beoordelen van de aanvraag bekijken wij wat het gevolg is van de aangevraagde activiteiten voor de waterkwaliteit. De kwaliteit van het water mag niet slechter worden.

Wij verwachten dat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot een slechtere waterkwaliteit. Dit komt omdat er voldaan moet worden aan het *Besluit bodemkwaliteit*.

Wij hebben gekeken of het water is aangewezen als zogenaamd 'waterlichaam' op basis van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het water is geen KRW-waterlichaam. Ook hebben we gekeken of we negatieve gevolgen verwachten voor KRW-waterlichamen in de omgeving. Dat is hier niet het geval.

A.3.3 Maatschappelijke functies van het watersysteem

Bij het beoordelen van de aanvraag hebben wij gekeken of de aangevraagde activiteiten een negatieve invloed hebben op de maatschappelijke functies van de overige watergang. Hieronder verstaan wij het gebruik dat de samenleving maakt van het water.

De overige watergang heeft geen specifieke maatschappelijke functies die kenmerkend zijn voor het water. Wij gaan er dan ook van uit dat de aangevraagde activiteiten geen negatieve invloed hebben op de maatschappelijke functievervulling van het water.

A.4 Conclusie

De voorschriften, die zijn genoemd in deze vergunning, zorgen ervoor dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. De gevraagde vergunning kan daarom worden verleend.

A.5 Procedure

Coördinatieregeling op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
De vergunning wordt voorbereid met toepassing van de coördinatieregeling uit afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente Rotterdam draagt in dit geval zorg voor een gecoördineerde voorbereiding van de besluiten die nodig zijn ter uitvoering van het plan. Op de voorbereiding van deze besluiten, waaronder deze watervergunning, moet ingevolge artikel 3.31, derde lid van de Wro afdeling 3.4 van de Awb worden toegepast. Deze vergunning is daarom voorbereid volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag met bijbehorende stukken en de ontwerpvergunning hebben van [datum] tot en met [datum] ter inzage gelegen op het kantoor van gemeente Rotterdam. In deze periode konden belanghebbenden reageren op de ontwerpvergunning. Dit heet het indienen van een zienswijze.

Zienswijzen
PM

Bijlage B – Als u het niet eens bent met deze ontwerpvergunning

Iedereen kan een schriftelijke of mondelinge reactie op deze ontwerpvergunning geven. Dit wordt het indienen van een zienswijze genoemd. In een zienswijze laat u weten wat u van de ontwerpvergunning vindt en waarom. Bij het verlenen van de definitieve vergunning kijken we of en zo ja hoe wij rekening kunnen houden met de ingediende zienswijzen.

Wilt u reageren op de ontwerpvergunning?
Wilt u schriftelijk reageren? Dan kunt u een brief sturen aan:

het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam

U kunt uw schriftelijke zienswijze ook per e-mail versturen naar vergunningen@hhsk.nl.

Wilt u uw zienswijze liever mondeling aan ons doorgeven? Neem dan contact op via telefoonnummer 010 - 45 37 300.

Tot wanneer kunt u reageren?
Uw zienswijze moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze ontwerpvergunning bij ons binnen zijn.

Vervolg
Nadat de periode van zes weken is verstreken, maken wij de definitieve vergunning bekend. Bent u het niet eens met die vergunning? Dan kunt u in beroep gaan. Dat kan in principe alleen als u ook een zienswijze heeft ingediend op de ontwerpvergunning.

Bijlage C – Algemene informatie bij de vergunning

C.1 Aandachtspunten

Zorg dat u weet wat er in de vergunning staat
Lees de vergunning goed door. Het is belangrijk dat u goed begrijpt waar u vergunning voor hebt. Zo kunt u voorkomen dat u voor verrassingen komt te staan, bijvoorbeeld als wij komen controleren.

U hebt alleen toestemming voor het uitvoeren van de werkzaamheden die genoemd zijn in de vergunning. Als u andere werkzaamheden op dezelfde locatie wilt verrichten, dan heeft u daarvoor misschien een aparte vergunning van ons nodig of misschien moet u een melding bij ons doen. Neem bij twijfel contact met ons op via vergunningen@hhsk.nl of 010 - 45 37 300.

U krijgt deze vergunning op basis van de door u omschreven werkwijze
In uw aanvraag heeft u beschreven hoe u de werkzaamheden gaat uitvoeren. Voor de beoordeling van de gevolgen van de werkzaamheden hebben wij ons gebaseerd op deze werkwijze. Ook de voorschriften, die genoemd zijn in deze vergunning, zijn gebaseerd op deze werkwijze.

Neem vooraf contact op als u de werkzaamheden anders wilt uitvoeren
Controleer voordat u begint nog een keer of de vergunning klopt met uw plan. Neem vooraf contact met ons op als u de werkzaamheden op een andere manier wilt uitvoeren.

U moet altijd voldoen aan uw zorgplicht
Bij het uitvoeren van de werkzaamheden die genoemd zijn in deze vergunning moet u nadelige gevolgen voor het water en/of de dijk of kade altijd voorkomen. Dit noemen wij uw zorgplicht. Als u een negatief gevolg niet kunt voorkomen, moet u maatregelen nemen om dit gevolg zoveel mogelijk te beperken of te herstellen. Soms kan het ook nodig zijn om de werkzaamheden te stoppen.

Hebben uw activiteiten nadelige gevolgen voor het water en/of de dijk of kade? Meld dit dan zo snel mogelijk bij ons via vergunningen@hhsk.nl of 010 - 45 37 300.

Misschien hebt u ook nog toestemming van anderen nodig
Vergeet ook niet om uit te zoeken of u ook toestemming nodig hebt van een andere organisatie, bijvoorbeeld van de gemeente of de omgevingsdienst. Neem bij twijfel contact op met deze organisaties. Misschien hebt u voor het uitvoeren van de werkzaamheden ook toestemming nodig van een eventuele (mede)eigenaar of gebruiker van de grond. U kunt via het Kadaster achterhalen wie de eigenaar van de grond is en via de eigenaar wie de gebruiker van de grond is.

Gaat u graven in de grond? Doe een KLIC-melding
Gaat u graven met een machine? Dan bent u verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. Doe minimaal 3 en maximaal 20 werkdagen voorafgaand aan het graven een KLIC-melding. Op die manier beschikt u altijd over actuele kabel- en leidinginformatie.

Het *Besluit bodemkwaliteit* is van toepassing; wat betekent dat voor u?
Voor de werkzaamheden die in deze vergunning staan, worden in of vlakbij het water grond, baggerspecie of bouwstoffen toegevoegd. Om ervoor te zorgen dat u de bodem en het water niet verontreinigt bent u verplicht zich te houden aan de regels die in het

Besluit bodemkwaliteit staan. U vindt het *Besluit bodemkwaliteit* via de website www.wetten.nl (typ 'Besluit bodemkwaliteit' in de zoekbalk).

Als in of vlakbij het water grond, baggerspecie en IBC-bouwstoffen worden toegevoegd moet dit altijd gemeld worden bij het Meldpunt bodemkwaliteit. IBC-bouwstoffen mogen niet met het water in contact komen. U hoeft alleen *geen* melding te doen:

1. als u zelf, als particulier, grond of baggerspecie toevoegt. Schakelt u een aannemer in voor de werkzaamheden? Dan moet het bedrijf dit wel melden;
2. als u minder dan 50 m³ schone grond of baggerspecie toevoegt;
3. als u als agrariër grond verplaatst binnen uw eigen percelen;
4. als u baggerspecie verspreid op het aangrenzend perceel;
5. en als u tijdelijk grond- of baggerspecie verplaatst of wegneemt en daarna op (vrijwel) dezelfde plaats weer terugplaatst.

Valt u niet onder één van de 5 hierboven genoemde categorieën? Dan moet u een melding doen van het toevoegen van grond, bagger en/of IBC-bouwstoffen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Grond- en baggerspecie moet u altijd 5 werkdagen voor de toevoeging melden. Het toevoegen van IBC-bouwstoffen moet u minstens 4 weken van tevoren melden. De melding kunt u digitaal of per post indienen. De melding wordt dan naar ons doorgestuurd. Voor meer informatie over het toevoegen van grond, bagger of bouwstoffen kunt u ook contact met ons opnemen via vergunningen@hhsk.nl of 010 - 45 37 300.

Is er sprake van vrijstelling van de meldingsverplichting? Dan moet u nog steeds kunnen aantonen dat de toevoeging voldoet aan de vereisten uit het *Besluit bodemkwaliteit.*

Deze vergunning geldt voor de vergunninghouder en de rechtsopvolgers
Deze vergunning geldt voor de vergunninghouder en zijn of haar rechtsopvolgers. Een rechtsopvolger is bijvoorbeeld de nieuwe eigenaar van de grond waarop de activiteiten plaatsvinden of de erfgenaam van de vergunninghouder.

Bent u rechtsopvolger? Dan geldt de vergunning vanaf dat moment voor u. U moet dit binnen vier weken nadat de vergunning voor u is gaan gelden aan ons doorgeven via vergunningen@hhsk.nl of 010 - 45 37 300. Alleen als wij precies weten wie de geldige vergunninghouder is, kunnen we voorkomen dat daar verwarring of vervelende situaties over ontstaan.

C.2 Kosten

Het aanvragen van een vergunning kost geld. Die kosten noemen we leges. Op dit moment geldt de *Legesverordening Schieland en de Krimpenerwaard 2018.*
U kunt die vinden via de website https://lokaleregelgeving.overheid.nl/ (typ 'Legesverordening Schieland en de Krimpenerwaard' in de zoekbalk). In de tarieventabel bij de legesverordening vindt u een overzicht van alle bedragen.

Op basis van de legesverordening kost het in behandeling nemen van uw aanvraag €1.307,50 (BTW-vrij). U ontvangt van de Regionale Belastinggroep (RBG) een rekening voor het betalen van de leges.