



WATERVERGUNNING

Vergunning in het kader van de Waterwet

Regnr. V66688

Ten name van: Chronos Vastgoed BV
Heerenweg 1b
2222 AM Katwijk

Locatie: Hoge Rijndijk 129, 141-153, Perceel B356 in Zoeterwoude



1 Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 29 mei 2018 een vergunningaanvraag ontvangen van IDDS BV, om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft het bouwen van een appartementencomplex met parkeerkelder ter hoogte van Hoge Rijndijk 129, 141-153, Perceel B356 in Zoeterwoude. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 18.087806.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier;
- situatie- en constructietekeningen;
- bouwkuip berekening.

1.1 Vergunningplicht

- Het bouwen en hebben van een appartementencomplex met parkeerkelder in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- het aanbrengen en hebben van tijdelijke damwanden voor een tijdelijke bouwkuip in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- het uitvoeren van tijdelijke graafwerkzaamheden in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- het bouwen van een appartementencomplex in de beschermingszone van een hoofdwatgang.

Op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de keur Rijnland 2015 geldt voor deze handelingen een vergunningplicht.

Aanvullende gegevens

Een verzoek tot aanvulling van de gegevens is verzonden op 31 mei 2018. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 22 augustus 2018. Hiermee is de procedure opgeschort met 83 dagen.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland met de daarbij behorende uitvoeringsregels, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 6 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

2.1 Vergunning

- I. De gevraagde vergunning te verlenen aan: Chronos Vastgoed BV, Heerenweg 1b, 2222 AM Katwijk.



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

II. De gevraagde vergunning te verlenen voor:

- a. het bouwen en hebben van een appartementencomplex met parkeerkelder in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- b. het aanbrengen en hebben van tijdelijke damwanden voor een tijdelijke bouwkuip in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- c. het uitvoeren van tijdelijke graafwerkzaamheden in de beschermingszone van de regionale waterkering;
- d. het bouwen van een appartementencomplex in de beschermingszone van een hoofdwatgang;

een en ander ter hoogte van Hoge Rijndijk 129, 141-153, Perceel B356 in Zoeterwoude; zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlagen A t/m D die bij dit besluit behoren.

III. Aan de vergunning de in onderdeel 5 opgenomen Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

3 Ondertekening

Besloten te Leiden op 3 september 2018.

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mevr. I. van der Meer,
Afdeling Vergunningverlening en handhaving.
Teamleider Zuid-West

4 Verzending

Verzonden op 3 september 2018

Aantal bijlagen: 4

Afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude;
2. Aanvrager: IDDS BV, t.a.v. de heer A. van Dortmont, s Gravendijkseweg 37, 2201 CZ Noordwijk.



5 Voorschriften

5.1 Bijzondere voorschriften

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk of beschermingszone waarvoor krachtens verordening van het hoogheemraadschap vergunning is vereist.

Waterkeringen

1. Er mogen geen (open) ontgravingen plaatshebben binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Het profiel van vrije ruimte heeft een kruinbreedte van 1,5 m op een hoogte van ten minste NAP plus 0,1 m, met een binnentalud van 1:3 en een buitentalud van 1:3.
2. De werkzaamheden moeten conform de ingediende situatie- en constructietekeningen worden uitgevoerd. Eventuele wijzigingen moeten minimaal 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden voorgelegd.
3. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat als gevolg van de werkzaamheden wellen zijn ontstaan dan wel een toename van de kwel geconstateerd wordt, moet dit direct aan het hoofd van afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden gemeld. De vergunninghouder moet ontstane wellen dichten en ontstane kwel opheffen.
4. De afwatering mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
5. Op de waterkering mogen geen (bouw)materialen en/of grond worden opgeslagen.



5.2 Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, door middel van een meldingsformulier of via <http://www.rijnland.net/uw-loket/activiteit-in-bij-water-of-dijk/uw-werk-gaat-van-start>.

2. Aanwezigheid besluit

Het besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van de afdeling V&H van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.

3. Wijziging werken

De houder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de aanvraag hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

4. Calamiteiten

Indien de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

5. Onderhoud

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

6. Rechtsopvolging

Het besluit geldt voor de houder en diens rechtsopvolger(s). De houder is verplicht het besluit aan de rechtsopvolger over te dragen. De nieuwe houder moet de overdracht binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap van Rijnland.

7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap.



6 Overwegingen

De vastgestelde uitvoeringsregels zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handelingen verenigbaar zijn met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt de toetsing van voorgenomen handelingen.

6.1 Handelingen waarvoor vergunningplicht geldt

Het bouwen en hebben van een appartementencomplex met parkeerkelder en het aanbrengen en hebben van tijdelijke damwanden voor een tijdelijke bouwkuip in de beschermingszone van de regionale waterkering is getoetst aan:

- Beleidsregel 10.4 Objecten in de beschermingszone van watergangen
- Beleidsregel 19.8 Bouwen op de waterkering;
- Beleidsregel 20.5 Grondverzet;
- Beleidsregel 26.4 Verwijderen/slopen van objecten.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handelingen voldoen aan het gestelde in:

1. artikel 2 van Beleidsregel 10.4 Objecten in de beschermingszone van watergangen;
2. artikel 2 van Beleidsregel 19.8 Bouwen op de waterkering;
3. artikel 3 van Beleidsregel 20.5 Grondverzet;
4. artikel 2 van Beleidsregel 26.4 Verwijderen/slopen van objecten.

Na toetsing blijkt dat het gedeelte van de parkeerkelder in de beschermingszone van de waterkering buiten het profiel van vrije ruimte wordt gebouwd. Tevens blijkt dat de graafwerkzaamheden plaatsvinden buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Omdat de waterkering op de werklocatie verheeld is en de werkzaamheden plaatsvinden buiten het profiel van vrije ruimte komt de stabiliteit en de waterkerendheid van de waterkering niet in het geding.

Bij het trekken van de tijdelijke damwanden gesitueerd in de beschermingszone van de waterkering is er gezien de dikte van deklaag een zeer gering risico op kwelvorming. Indien tijdens de uitvoering, of binnen vijf jaar na uitvoering blijkt dat er toch kwelvorming wordt geconstateerd moeten maatregelen worden getroffen om de kwel op te heffen.

Na toetsing blijkt dat het bouwen in de beschermingszone van de watergang kan worden toegestaan omdat er op dit gedeelte van de Oude Rijn geen onderhoud vanaf de kant wordt uitgevoerd.

Voor de bemaling voor het uitvoeren van de werkzaamheden is op 31 mei 2018 instemming verleend onder kenmerk V66608.

De waterstaatkundige situatie

De aanvraag heeft betrekking op werken in de beschermingszone van de waterkering 243-042-00005.



6.2 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handeling onder het stellen van voorwaarden verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

7 Procedure

Bezwaar indienen

De voorbereiding van dit besluit heeft conform het gestelde in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en ten minste bevatten: naam en adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, de gronden van het bezwaar, een eventuele machtiging als u namens iemand anders bezwaar maakt en een ondertekening. Het adres voor bezwaarschriften bestemd voor het hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift". *U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.rijnland.net/bezwaar. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).*

Aan een bezwaarschriftprocedure zijn geen kosten verbonden.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en begint op de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt.

Schorsing aanvragen

Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.

U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



8 Algemene Mededelingen

Begrippen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- handelingen: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor maatwerk wordt verricht en de vergunning wordt verleend.

Controle

De houder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor dit besluit geldt, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

Niet-naleving voorschriften

Indien de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 van de Waterwet kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 van de Waterwet trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet, zich hiertegen niet verzetten;
- indien zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- indien een voor Nederland verbindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

Contactpersoon

Voor eventuele vragen over dit besluit kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk : Postbus 156, 2300 AD Leiden
Behandelaar : Ruben Loomans
Doorkiesnummer : 071 306 3413
E-mail : ruben.loomans@rijnland.net