

# WATERVERGUNNING

## 2018-021820/D2018-10-002064



Hoogheemraadschap van  
**Delfland**

### 1 Procedure

Datum vergunning: 18 oktober 2018  
Datum aanvraag: 12 oktober 2018  
OLO nummer: 3969909  
Procedure: reguliere procedure titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht  
Procedure verlengd: nee  
Aanvrager: KCAP B.V., Piekstraat 27, 3071EL Rotterdam  
Vergunninghouder: TSH Delft PropCo B.V., Wibautstraat 129, 1091GL Amsterdam  
Locatie activiteit: Stationsplein, Delft  
Betreft: Nieuwbouw hotelcomplex The Student Hotel Delft Stationsplein 15 Delft

### 2 Overwegingen

#### Toetsing

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Keur Delfland;
- Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid van april 2010;
- Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen van mei 2014.

#### Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit of ecologie. Dit blijkt uit:

- dat het hotel in de beschermingszone van de regionale waterkering wordt gebouwd. De gronden zijn bij de aanleg van de spoortunnel reeds volledig verheeld. Tussen de bebouwing ligt nog een fiets- en voetgangerspad;
- het hotelcomplex wordt boven het leggerprofiel gebouwd;
- dat op de oeverlijn een betonnen grondkerendeconstructie is gemaakt, waardoor de geenszins risico is voor de stabiliteit van de waterkering.

Om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen, zijn in deze vergunning voorschriften opgenomen.

#### Onderhoud

In de Keur en de Legger zijn de standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken.

#### Maatschappelijke functievervulling door watersystemen

De aangevraagde werkzaamheden hebben geen gevolgen voor de maatschappelijke functievervulling door watersystemen zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet. Van een dergelijke functie is sprake als een maatschappelijke functie voor een waterstaatswerk is aangewezen in een provinciaal waterplan of een waterbeheerplan. De provincie Zuid-Holland heeft in het regionale waterplan geen maatschappelijke functies van de betrokken waterstaatswerken aangewezen, noch voorzien in de mogelijkheid voor Delfland om deze aan te wijzen in het waterbeheerplan.

#### Andere belangen

Bij Delfland zijn geen andere belangen bekend die moeten worden meegewogen in deze procedure.

#### Conclusie

Gelet op de overwegingen en met het opnemen van voorschriften kan de gevraagde vergunning worden verleend.

### **3 Voorschriften**

#### **3.1 Algemene voorschriften**

##### **3.1.1 Algemeen**

- 1 De start- en einddatum van de vergunde werkzaamheden moeten ten minste één week van tevoren worden gemeld aan Delfland.
- 2 Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning aanwezig zijn.
- 3 Er moet minimaal één persoon worden aangewezen die in het bijzonder belast is met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens Delfland in spoedgevallen overlegd kan worden.
- 4 Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden worden, indien eenmaal aangevangen en zover redelijkerwijs mogelijk, onafgebroken en met spoed voortgezet.
- 5 Direct nadat de werken voltooid zijn, moeten alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval worden opgeruimd en afgevoerd.
- 6 Calamiteiten, schade aan waterstaatkundige voorzieningen, verstoring van de waterhuishouding of andere bijzondere omstandigheden waardoor niet aan de vergunning kan worden voldaan, moeten direct worden gemeld en schriftelijk bevestigd aan Delfland. Aanwijzingen van Delfland moeten direct worden opgevolgd.
- 7 Alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen moeten worden getroffen, om te voorkomen dat het watersysteem schade lijdt ten gevolge van het gebruik van de vergunning en bij onvoorziene voorvallen.
- 8 Een adreswijziging van de vergunninghouder moet binnen twaalf weken worden gemeld aan Delfland.
- 9 Delfland kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen of te verwijderen of verplaatsen, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheers- of onderhoudshandelingen door of namens Delfland of anderszins in het belang van de waterstaat.

##### **3.1.2 Uitvoeringstermijn**

De vergunde werkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

#### **3.2 Waterkeringen**

##### **3.2.1 Waterkeringen algemeen**

- 1 Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
- 2 De bestaande bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
- 3 Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
- 4 Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
- 5 Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

### 3.2.2 Werken in waterkeringen

- 1 Het hotelcomplex moet op een afstand van minimaal 7,5 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan de begrenzing van het leggerprofiel (behoudens de funderingspalen).
- 2 Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
- 3 Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.
- 4 De afwatering van het hotelcomplex mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

## 4 Besluit

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden besluit:

- a onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan TSH Delft PropCo B.V., voor het:
  - bouwen en hebben van een hotelcomplex in de beschermingszone van de regionale waterkering;
  - uitvoeren van diverse boringen en sonderingen.
- b de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
  - tekening 'Situatie watervergunning' van 22-05-2018;
  - tekening 'Doorsnede watervergunning' van 22-05-2018.

## 5 Ondertekening

namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,  
de Teamleider Regulering en Planadvisering,



drs. W. van Harmelen

### **Uitleg over de procedure**

Besluiten (zoals watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

#### **Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)**

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).
2. Gedurende 6 weken kan een belanghebbende een bezwaar indienen, per post gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

#### **Voorlopige voorziening aanvragen**

*Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.*

#### **Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepmogelijkheid)**

zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
2. Gedurende 6 weken kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl).

#### **Voorlopige voorziening aanvragen**

*Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.*

### **Privacy**

Bij de kennisgevingen op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) maken wij namen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

### **Toezicht en handhaving**

Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

### **Onderhoud**

De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. In de keur staat wat die onderhoudsplicht inhoudt. Beide documenten zijn te vinden op onze website. Soms is het wenselijk om andere afspraken over het onderhoud te maken dan in de Keur of de Legger staan. In dat geval worden er voorschriften over onderhoud in de vergunning opgenomen.

### **Leges**

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in de Legesverordening die te vinden is op [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl).

### **Andere vergunningplichten**

Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden ook een vergunning of toestemming van een andere overheid nodig heeft, zoals bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Eigendom van objecten en percelen**

Met een watervergunning heeft u nog geen toestemming om percelen van Delfland te gebruiken of te betreden. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, team Juridische zaken, Vastgoed en Inkoop, via telefoonnummer (015) 260 83 25.

### **Wijziging van het besluit**

De aanvrager en de vergunninghouder kunnen een verzoek indienen om het besluit te wijzigen. Dit verzoek doorloopt meestal dezelfde procedure als het oorspronkelijke besluit. Houdt u dus rekening met deze extra doorlooptijd voordat u begint met de werkzaamheden. Ook voor een wijzigingsbesluit worden leges in rekening gebracht.

### **Contact**

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)
- website: [www.hhdelfland.nl](http://www.hhdelfland.nl)
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.