

WATERVERGUNNING

2021-001639/D2021-04-000698



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 9 april 2021
Datum aanvraag: 25 januari 2021
OLO nummer: 5771137
Procedure: reguliere procedure titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrec
Procedure opgeschort: ja
Aanvulling aanvraag: 31 maart 2021
Aanvrager: A. de Jong Beheer B.V., Kiotoweg 141, 3047BG Rotterdam
Gemachtigde: Arco Architecten B.V., Donkere Gaard 1, 3421AS Oudewater
Locatie activiteit: Kandelaarweg 123, Rotterdam
Betreft: Herbouw restaurant in regionale waterkering

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wil het restaurant met inrichting van de buitenruimte aan de Kandelaarsweg 123 te Rotterdam herbouwen. Het gebouw komt gedeeltelijk te staan in de regionale waterkering langs het primaire boezemwater 'Delftse Schie'.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszone door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden, vaste substanties of voorwerpen te laten staan, of te laten liggen, of de waterstand op een ander peil te brengen of houden dan het peil dat in het peilbesluit is vastgesteld.

3 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 waterkeringen van januari 2021.

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

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

- de gronden tussen het nieuwe restaurant en de oeverconstructie wordt opgehoogd naar NAP +0,10 meter.
- het nieuwe pand circa 3 meter verder verwijderd van de oever wordt gebouwd, waardoor onderhoud aan de regionale waterkering weer uitvoerbaar is.
- door de aanwezigheid van een robuuste oeverconstructie wordt het falen van de waterkering niet verwacht.

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.

Andere belangen

De Provincie Zuid-Holland heeft als voorwaarde gesteld voor de bebouwing nabij de oeverconstructie dat de gronden niet hoger mogen worden aangelegd dan aangegeven op tekening "Vernieuwing oevervoorziening Delftse Schie in de gemeente Delft en Rotterdam", tek.nr. 1-RO-71 van aug. '88. Aan dit belang wordt voldaan.

Bij Delfland zijn verder 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.

4 Voorschriften**4.1 Algemene voorschriften****4.1.1 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.

4.1.2 Uitvoeringstermijn

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

4.2 Regionale waterkering

4.2.1 Regionale waterkering algemeen

1. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de regionale waterkering niet worden aangetast.
2. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met een daartoe geschikte, in lagen van maximaal 0,50 m aan te brengen kleigrond. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden.
3. De bestaande bekleding van de regionale waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
4. Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de regionale waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
5. Bij een weersverwachting van langdurige vorst, regen of droogte mogen geen werkzaamheden plaatsvinden in de regionale waterkering.
6. Alle nazakkingen of zettingen van de regionale waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
7. Op de regionale waterkering mag tot 7 meter van de waterlijn geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.2.2 Werken in regionale waterkeringen

1. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 7,0 m uit de waterlijn worden gebouwd.
2. De regionale waterkering moet tussen bebouwing en de oeverconstructie worden opgehoogd tot NAP +0,10 m.
3. De fundering van de te slopen bebouwing wordt tot minimaal NAP -0,40 m. volledig verwijderd.
4. De fundering van de nieuwe bebouwing is minimaal 7,0 m vanaf de waterlijn gesitueerd en maximaal NAP -0,80 m diep gefundeerd, behoudens de funderingspalen.
5. Overige ontgravingen mogen nooit het leggerprofiel doorkruisen.
6. Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de regionale waterkering niet wordt aangetast.
7. Er mogen geen holle ruimten in de regionale waterkering ontstaan door de werkzaamheden.
8. De afwatering van het gebouw en de inrichting van het terrein mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de regionale waterkering en mag geen erosie van de regionale waterkering tot gevolg hebben.

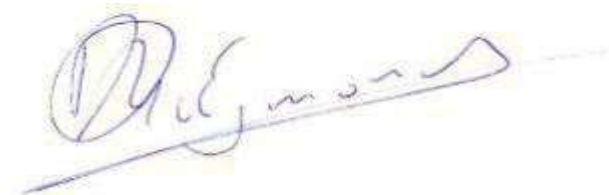
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan A. de Jong Beheer B.V., Kiotoweg 141, 3047BG Rotterdam, voor het in de regionale waterkering en bijbehorende beschermingszone:
 - verwijderen van bestaande bebouwing;
 - bouwen en hebben van een gebouw;
 - herinrichten van de buitenruimte.
- b. tekening "Brasserie de Schie te Rotterdam – Dwarsprofiel landschap", tekeningnummer 404, gewijzigd A) van 31-03-2021 deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken.

6 Ondertekening

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



B.M. van Egmond