

DATUM 20 mei 2021
UW BRIEF VAN 21 februari 2021
UW KENMERK 20200009
ONS KENMERK PB2021-0972680
INGEKOMEN NR. PB2021-060786
ONDERWERP Watervedunning

CONTACTPERSOON C. van Loenen
DOORKIESNUMMER 088 974 3400
E-MAILADRES vergunningen@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN 1
OLONUMMER 5844323
DOSSIERNUMMER VTH2021-1133



waterschap
**Hollandse
Delta**

P. Vogelaar Holding B.V.
T.a.v. de heer P. Vogelaar
Steenenstraat 10
3262 JM OUD-BEIJERLAND

Geachte heer Vogelaar,

Op 21 februari 2021 hebben wij van DEPTHarch V.O.F. namens u een aanvraag ontvangen. De aanvraag betreft het realiseren van een appartementencomplex aan de Oostdijk 271 te Oud-Beijerland in de gemeente Hoeksche Waard.

Ons besluit

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. Deze vergunning met nummer VTH2021-1133 treft u als bijlage aan.

Het besluit en de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden, kunt u lezen in deel 1 van de vergunning. De aangevraagde activiteiten en onze overwegingen die hebben geleid tot dit besluit kunt u lezen in deel 2 van de vergunning. Met welke aandachtspunten u rekening moet houden kunt u lezen in deel 3 van de vergunning.

Start activiteiten

U moet ons vooraf op de hoogte stellen van de start van de activiteiten. Als wij niet weten wanneer u begint, loopt u het risico dat u de uitgevoerde werken achteraf moet aanpassen. In voorschrift 1 van de vergunning staat hoe u ons op de hoogte moet brengen.

Leges

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn geen leges verbonden.

Opmerkingen

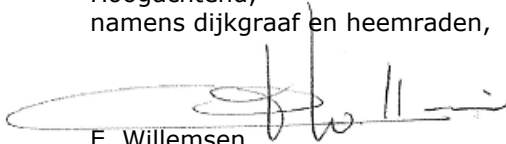
1. Mogelijk heeft u behalve deze vergunning nog andere vergunningen, ontheffingen en/of (privaatrechtelijke) toestemmingen nodig voor de vergunde activiteiten.
2. Zonder de schriftelijke toestemming van het waterschap mag het werk niet worden gewijzigd, uitgebreid of verwijderd.
3. Voordat u met de graafwerkzaamheden start adviseren wij u zich op de hoogte te stellen van eventueel aanwezige kabels en leidingen ter plaatse van de activiteiten.
4. Voor eventuele grondwateronttrekkingen moet apart een melding worden gedaan of vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

Contact

Voor vragen over deze brief en de vergunning kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over deze vergunning het dossiernummer te vermelden.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,



E. Willemsen
teamleider vergunningverlening

Afschrift aan:

- a. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard,
info@gemeentehw.nl;
- b. DEPTHarch V.O.F.: info@deptharch.nl.





waterschap
**Hollandse
Delta**

Watervergunning nummer VTH2021-1133

Deel 1 Besluit en voorschriften

Aanhef

Dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta hebben op 21 februari 2021 een aanvraag ontvangen van DEPTHarch V.O.F. namens P. Vogelaar Holding B.V. om een vergunning te verlenen.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, de Keur van waterschap Hollandse Delta, de Algemene wet bestuursrecht en de in deel 2 vermelde overwegingen besluiten dijkgraaf en heemraden als volgt:

1. de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 3.2 van de Keur van waterschap Hollandse Delta aan P. Vogelaar Holding B.V., Steenenstraat 10, 3262 JM Oud-Beijerland of diens rechtverkrijgende(n) te verlenen voor het realiseren van een appartementencomplex aan de Oostdijk 271 te Oud-Beijerland in de gemeente Hoeksche Waard;
2. de vergunning te verlenen voor de realisatie van de werken genoemd onder besluit 1 voor een periode van drie jaar, gerekend vanaf het moment dat de vergunning in werking treedt;
3. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd voor het hebben en onderhouden van de werken genoemd onder besluit 1;
4. de volgende tekening(en) deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 - Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Plattegrond souterrain, tekeningnummer PGR_-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
 - Tekening Appartementencomplex Oostdijk 271 – Gebouw tov dijkprofiel, tekeningnummer TO-09, projectnummer 2020009, wijziging A, datum 30-4-2021;
5. aan de vergunning de in deel 1 opgenomen voorschriften te verbinden.

Ondertekening

Ridderkerk, d.d. 20 mei 2021

Namens dijkgraaf en heemraden,

P. Schakel
hoofd afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving



Voorschriften

Ten aanzien van aanvang en voltooiing van de activiteiten

1. De aanvang van de activiteiten moet ten minste één week van tevoren worden gemeld bij het waterschapsloket. Tevens moet u een naam en telefoonnummer van een contactpersoon, die in geval van calamiteiten door het waterschap bereikt kan worden doorgegeven. Het waterschapsloket is bereikbaar op telefoonnummer 0900 2005005 (lokaal tarief) of per e-mail 2005005@wshd.nl.
2. Als ten behoeve van onderhoud enige grondroering, ophoging of vernieuwing moet worden gedaan, moet dit ten minste één week van tevoren schriftelijk worden gemeld bij het waterschapsloket.
3. Schade en onderhoud aan de waterkering, als gevolg van de uitvoering van de activiteiten, blijft gedurende een periode van een jaar na voltooiing van de activiteiten voor rekening van de vergunninghouder.

Ten aanzien van uitvoering en revisie

4. Tijdens de uitvoering van de activiteiten moet een exemplaar van deze vergunning met bijbehorende bijlagen op de uitvoeringslocatie aanwezig zijn.
5. De activiteiten moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bijlagen, behoudens de uit de voorschriften voortvloeiende wijzigingen en/of aanvullingen.
6. Tijdens de uitvoering moeten op eerste aanwijzing van het waterschap in geval van calamiteiten en/of wateroverlast door de vergunninghouder direct alle maatregelen worden genomen die nodig zijn om de stabiliteit en veiligheid van de waterkering te waarborgen.
7. Alle voor de uitvoering van de activiteiten in, langs of over de waterkering te maken hulpconstructies behoeven de goedkeuring van het waterschap en moeten direct na het gereedkomen van het onderdeel van de activiteiten waarvoor zij werden aangebracht volledig worden verwijderd.
8. De stabiliteit en veiligheid van de waterkering mag tijdens de uitvoering van de werken niet onnodig worden verstoord. Hiertoe moeten afdoende maatregelen getroffen worden.
9. Na uitvoering van de activiteiten moet binnen 2 maanden de revisietekeningen conform het Rijksdriehoeksstelsel digitaal aan het waterschap worden toegezonden.

Ten aanzien van grondroeringen

10. Grondroeringen moeten tot het strikt noodzakelijke worden beperkt. Eventuele nazakkingen of zettingen, voor zover die het gevolg zijn van de vergunde activiteiten, moeten door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.
11. Het is verboden (met uitzondering van de vergunde activiteiten) iets van de waterkering te ontgraven.
12. Grondroeringen moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd, dat de gemaakte taluds niet kunnen afschuiven.

Ten aanzien van bereikbaarheid

13. De uitvoering en constructie van de in deze vergunning genoemde activiteiten moeten van een zodanige aard zijn, dat de beschermingszone langs de waterstaatswerken bereikbaar en berijdbaar is en blijft voor onderhoudsmaterieel.



Ten aanzien van bouwen op en nabij waterkeringen

14. Onder de betonvloer/fundering mag geen kelder, kruipruimte of andere open ruimte aangebracht worden.
15. Er mag geen gebruik gemaakt worden van funderingspalen met een verzwaarde en/of verbrede voet.
16. Ter voorkoming van kwel langs de palen dient er gebruik te worden gemaakt van gladde palen.
17. Door de uitvoering van de activiteiten mogen in de waterkering geen holle ruimten ontstaan.

Ten aanzien van afwerking

18. Het oppervlak moet geheel in overeenstemming met de omgeving worden afgewerkt en bekleed en eventuele verharding moet in de oorspronkelijke staat hersteld worden.
19. Losse materialen, planken e.d., die geen deel uitmaken van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend, moeten direct na voltooiing van de activiteiten worden verwijderd.



Deel 2 Aanvraag en overwegingen

Aanleiding

De aanvrager wil een appartementencomplex realiseren aan de Oostdijk 271 te Oud-Beijerland in de gemeente Hoeksche Waard.

Activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De aanvraag betreft het realiseren van een appartementencomplex in een waterkering.

De activiteiten vinden plaats in en nabij de waterkering plaatselijk bekend als Oostdijk. Deze waterkering is een compartimenteringskering volgens de legger van waterschap Hollandse Delta.

Voor de locatie van de activiteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Procedure

De aanvraag is op 21 februari 2021 bij het omgevingsloket ingediend en bij het waterschap geregistreerd onder nummer PB2021-060786.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Situatietekeningen bestaand, tekeningnummer SI-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Situatietekeningen nieuw, tekeningnummer SI-02, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Plattegrond souterrain, tekeningnummer PGR_-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Plattegrond begane grond, tekeningnummer PGR-00, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Plattegrond 1^{ste} verdieping, tekeningnummer PGR-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Plattegrond dak, tekeningnummer PGR-02, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Aanzicht straatzijde, tekeningnummer GVL-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Aanzicht zijkant 01, tekeningnummer GVL-02, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Aanzicht zijkant 02, tekeningnummer GVL-03, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Aanzicht tuinzijde, tekeningnummer GVL-04, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Dwarsdoorsnede, tekeningnummer DRSN-01, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Tekening Starterswoningen Oostdijk 271 – Langsdoorsnede, tekeningnummer DRSN-02, projectnummer 2020009, datum 16-11-2020;
- Brief Procedurebevestiging Gemeente Hoeksche Waard, kenmerk Z/20/077196, datum 7-12-2020.

De aanvrager is bij brief PB2021-063248, op 8 maart 2021 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens bevat om in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 5 april 2021 aan de aanvraag toe te voegen. Daarmee is de procedure opgeschort met maximaal vier weken.

De volgende ontbrekende gegevens zijn op 26 maart 2021 ontvangen en geregistreerd onder nummer PB2021-965900:

- Tekening Appartementencomplex Oostdijk 271 – Gebouw tov dijkprofiel, tekeningnummer TO-09, projectnummer 2020009, datum 25-03-2021.

De aanvrager is bij brief PB2021-966944, op 1 april 2021 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens bevat om in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 30 april 2021 aan de aanvraag toe te voegen. Daarmee is de procedure opgeschort met maximaal vier weken.



De volgende ontbrekende gegevens zijn op 13 april 2021 ontvangen en geregistreerd onder nummer PB2021-0968384:

- Tekening Appartementencomplex Oostdijk 271 – Gebouw tov dijkprofiel, tekeningnummer TO-09, projectnummer 2020009, wijziging A, datum 25-03-2021.

De aanvrager is bij brief PB2021-0970960, op 29 april 2021 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens bevat om in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 27 mei 2021 aan de aanvraag toe te voegen. Daarmee is de procedure opgeschort met maximaal vier weken.

De volgende ontbrekende gegevens zijn op 3 mei 2021 ontvangen en geregistreerd onder nummer PB2021-0971271:

- Tekening Appartementencomplex Oostdijk 271 – Gebouw tov dijkprofiel, tekeningnummer TO-09, projectnummer 2020009, wijziging A, datum 30-4-2021.

De voorbereiding van deze vergunning heeft conform het gestelde in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de doelstellingen van de Waterwet en de Keur van waterschap Hollandse Delta. Deze doelstellingen en belangen vormen de basis voor vergunningverlening en zijn vastgelegd in wettelijk vastgestelde normen en aanvullend beleid. Dit is uitgewerkt in aanvullende regelgeving, water- en beheersplannen en beleidsregels.

Overwegingen watersysteembeheer

Waterkering

Constructie en uitvoering

Het appartementencomplex ligt op een afstand van circa 4,5 meter vanaf de middenas van de waterkering. Het appartementencomplex heeft een afmeting van 17,67 bij 13,17 meter.

Profiel van vrije ruimte

Als gevolg van klimatologische wijzigingen en bodemdaling, maar ook vanwege veranderingen in hydraulische uitgangspunten, wordt bij waterkeringen een profiel van vrije ruimte gehanteerd. Op deze manier wordt de benodigde ruimte voor eventuele versterkingen van de waterkering reeds gereserveerd. Als gevolg van het gebruik van het profiel van vrije ruimte wordt de waterkering in de toekomst niet volledig volgebouwd, maar wordt rekening gehouden met uitbreidingen, zodat bouwwerken niet hoeven wijken voor versterkingen.

De bestaande hoogte van de waterkering blijft gehandhaafd. De werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op de hoogte van de waterkering. De kruinbreedte van deze waterkering is circa 3 meter en het binnentalud heeft een profiel van 1:2. Het appartementencomplex ligt op een afstand van circa 4,5 meter vanaf de middenas van de waterkering. Met inachtneming van deze maatvoering heeft het waterschap bepaald dat het bouwwerk zich buiten het profiel van vrije ruimte bevindt. De onderste funderingsbalk zal in het profiel van vrije ruimte komen, maar dit is toegestaan conform de beleidsnota van het waterschap.

Effecten op relevante faalmechanismen

Onder het appartementencomplex zullen conform de voorschriften geen open ruimtes worden aangebracht. Holle ruimtes onder bouwwerken worden niet toegestaan vanwege de invloed op het ingang zetten van faalmechanismen. Het aanbrengen van funderingspalen kunnen effect hebben op de stabiliteit van de waterkering. Hiervoor zijn voorschriften opgenomen.



Invloed op de ruimte voor doelmatig beheer en onderhoud

Gedurende de realisatie van het appartementencomplex zou het beheer en onderhoud aan de waterkering enige belemmering kunnen ondervinden. Na het voltooiën van de werkzaamheden zal de aanwezigheid van het appartementencomplex geen negatieve gevolgen hebben voor het beheer en onderhoud aan de waterkering.

Conclusie

De in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van de overwegingen bestaan daarom geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.



Deel 3 Bezwaar en aandachtspunten

Bezwaar

Dijkgraaf en heemraden wijzen u op de mogelijkheid om op grond van artikel 7:1 van de Awb bezwaar te maken tegen dit besluit door het indienen van een bezwaarschrift. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet bevatten uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Ook moet het bezwaarschrift ondertekend zijn. U kunt het bezwaarschrift sturen aan het college van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk.

Naast het indienen van een bezwaarschrift kunt u in geval van een spoedeisend belang op grond van artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening doen bij de Voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verzoeken u een afschrift van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te zenden aan het college van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk.

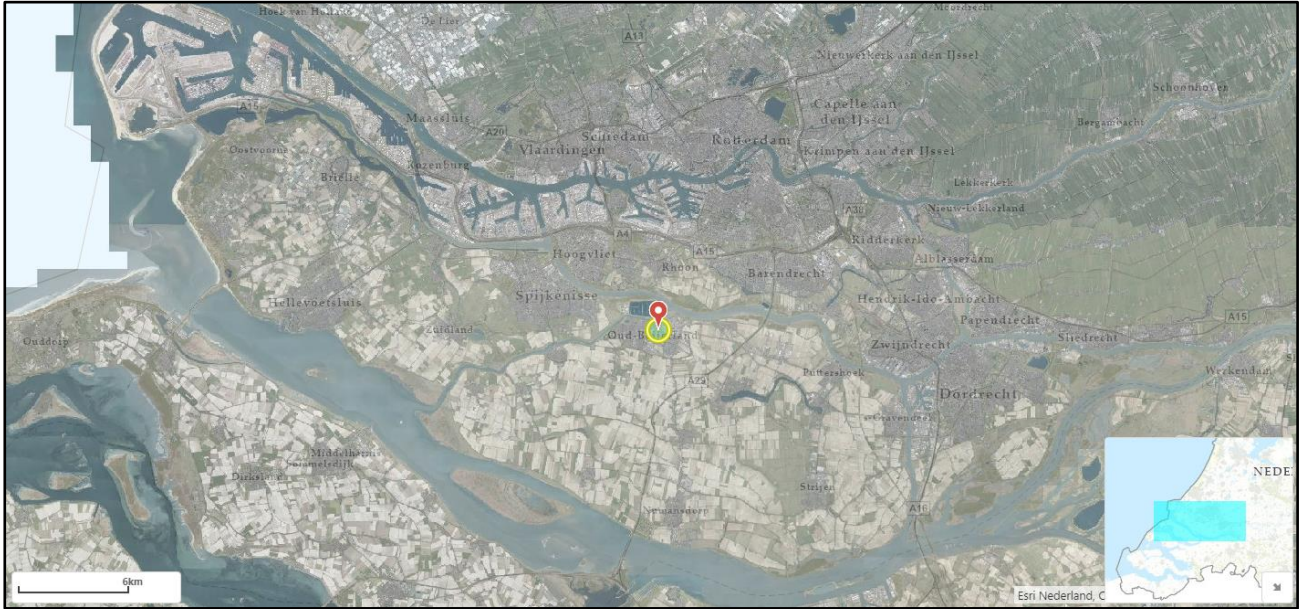
Aandachtspunten

1. Tegen dit besluit kan ook door andere belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. De bezwaartermijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Wij wijzen u erop dat uitvoering van de vergunde activiteiten binnen de bezwaartermijn geheel voor eigen risico is.
2. Het hebben van deze vergunning ontslaat de houder niet van de verplichting om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat derden of waterschap Hollandse Delta ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.
3. Als het vergunningplichtige werk in andere handen overgaat – bijvoorbeeld door verkoop, erfopvolging, overdracht van gebruiksrecht of anderszins – moet wijziging van de tenaamstelling van de vergunning schriftelijk worden gemeld bij dijkgraaf en heemraden waterschap Hollandse Delta. De melding moet worden gedaan binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden.
4. Als gedurende drie achtereenvolgende jaren geen gebruik is gemaakt van deze vergunning kunnen dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

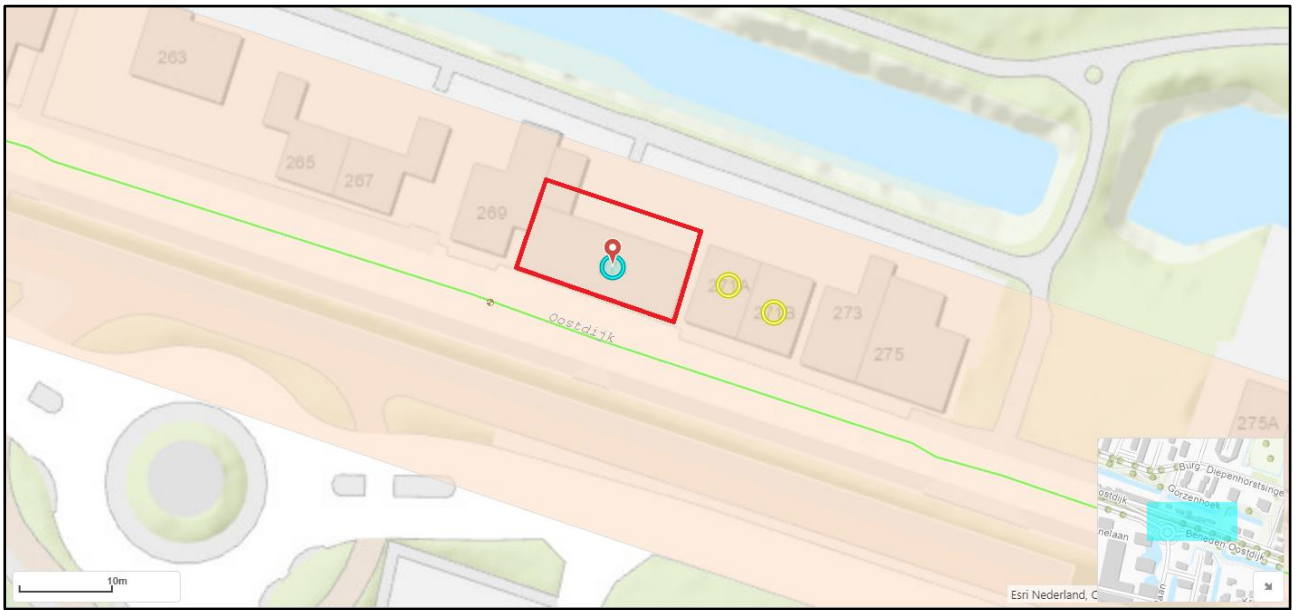


BIJLAGE 1 Locatie

Overzichtsfoto locatie werkzaamheden:



Detailafbeelding locatie werkzaamheden:



Renvooi

wandopbouw

buitewand metselwerk (bu-b):

- metselwerk
 - spouw
 - isolatie (Rc > 4,5 m² k/w
 - kalkzandsteen dragconstructie vgs. opg. constr.
- buitenwand hab. (bu-hb):**
- verticale thermowood delen
 - zwarte folie waterkerend
 - isolatie (Rc > 4,5 m² k/w)
 - kalkzandsteen

keledwand metselwerk (ku-b):

- metselwerk
 - spouw
 - isolatie (Rc > 4,5 m² k/w
 - halle wand — beton, afm. vgs. opg. constructeur
- keledwand beton (ku-hb):**
- harde ps isolatie (Rc > 4,5 m² k/w)
 - halle wand — beton, afm. vgs. opg. constructeur
- binnen stabilisatie wanden:**
- prefab beton, afm. vgs. opg. constructeur

kleinwanden:

- cellenbeton panelen

Vloeropbouw

Kelder en bg vloer (bo-on):

- vloerwerk
- wanden, incl. v. verw.
- funderingsbeton, vgs. opg. constructeur
- harde ps isolatie (Rc > 3,5 m² k/w)
- schoonzandpakket

verdiepingsvloer (bo-on):

- vloerwerk
- zandcementvloer + incl. v. verw.
- breedplaatvloer, vgs. opg. constructeur

dakopbouw

- Plekdek (bo-on):
- vegetatiedek + isolatie (Rc > 6,0 m² k/w)
- breedplaatvloer, vgs. opg. constructeur

Algemeen:

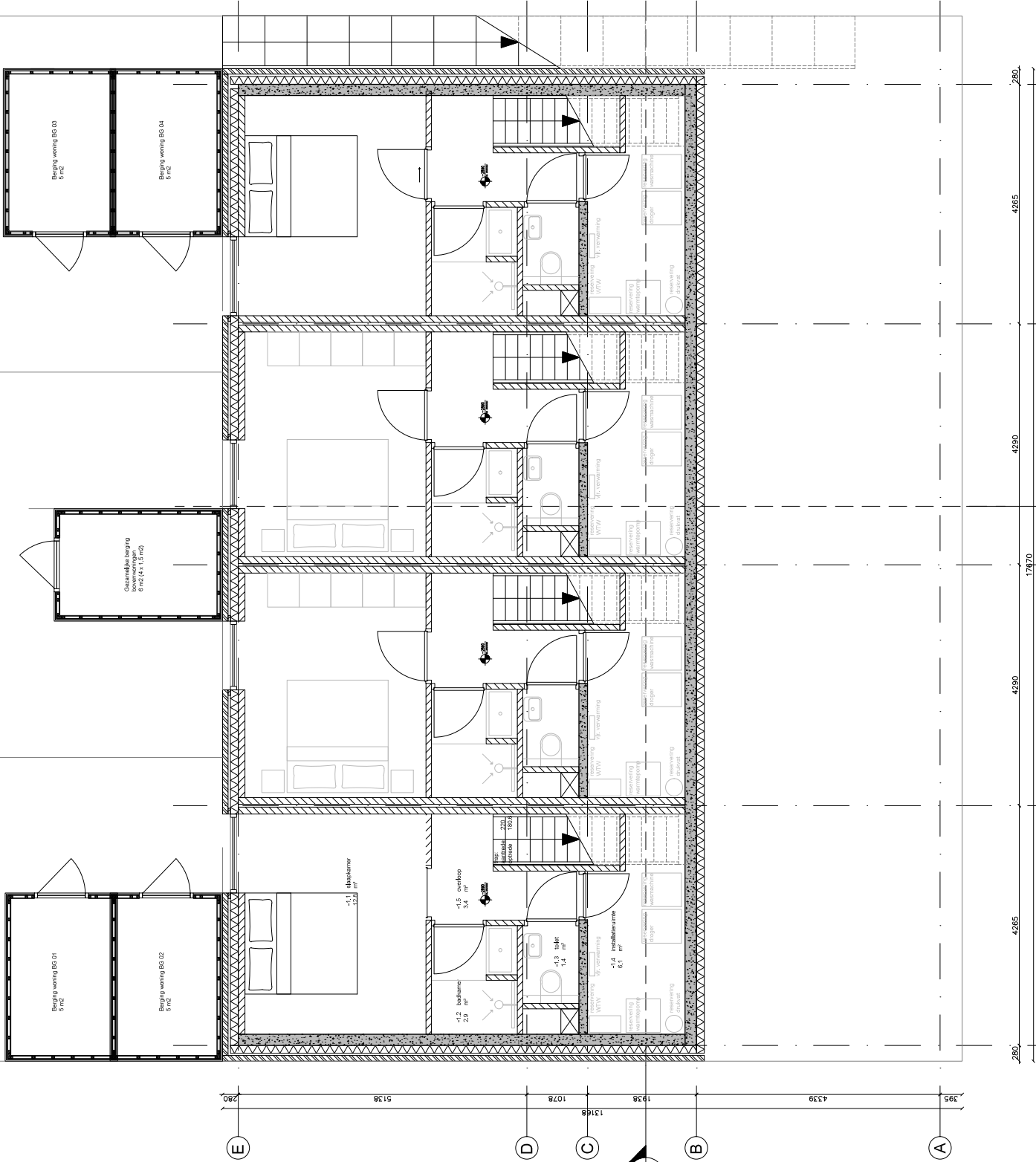
- alle maten in millimeters
- alle constructieve delen conform opgave constructeur
- trappen en bouwstralen volgens bouwbesluit
- drempel hoogtes conform bouwbesluit
- deurbreedtes min. 0,85x2,3m; tenzij anders aangegeven
- uitwerk van rvs danwel op kleur gemoffield in kleur kozijn
- veiligheidbeslag volgens SKG***
- deuren ramen en kozijnen inbraakwerendheid volgens NEN5036 / weerstandsklasse 2
- vloeren vrijhouden van vloer/darstel volgens bouwbesluit
- en opdrachtgever
- geluidwering/isolatie conform NEN5077
- riolering conform NEN 3215
- vloerisolatie conform NEN 5100
- meterkast conform NEN2766 en voorschriften nutsbedrijven
- afmetingmetewater/voeren volgens opgave installateur
- elektrische installatie conform NEN1010 en eisen
- rookmelders plaatsen volgens bouwbesluit en eisen NEN2555 — exacte positionering in overleg met installateur
- drinkwaterinstallaties conform NEN1006
- ventilatie conform NEN6057

Beglazing:

- isolerende beglazing HR++ (Uglas > 1,1 W/m² K)
- exacte berekening van benodigde glasdikte l.b.v. veiligheid/geluidwerendheid/afmetingen deur
- afmetingen conform NEN 274
- 274-voorde 60%
- de beglazingen dienen te voldoen aan de gestelde eisen in de betreffende normen

Symbolen:

- vloerverwarming
- rookmelder
- meterkast
- hanelewatervoer



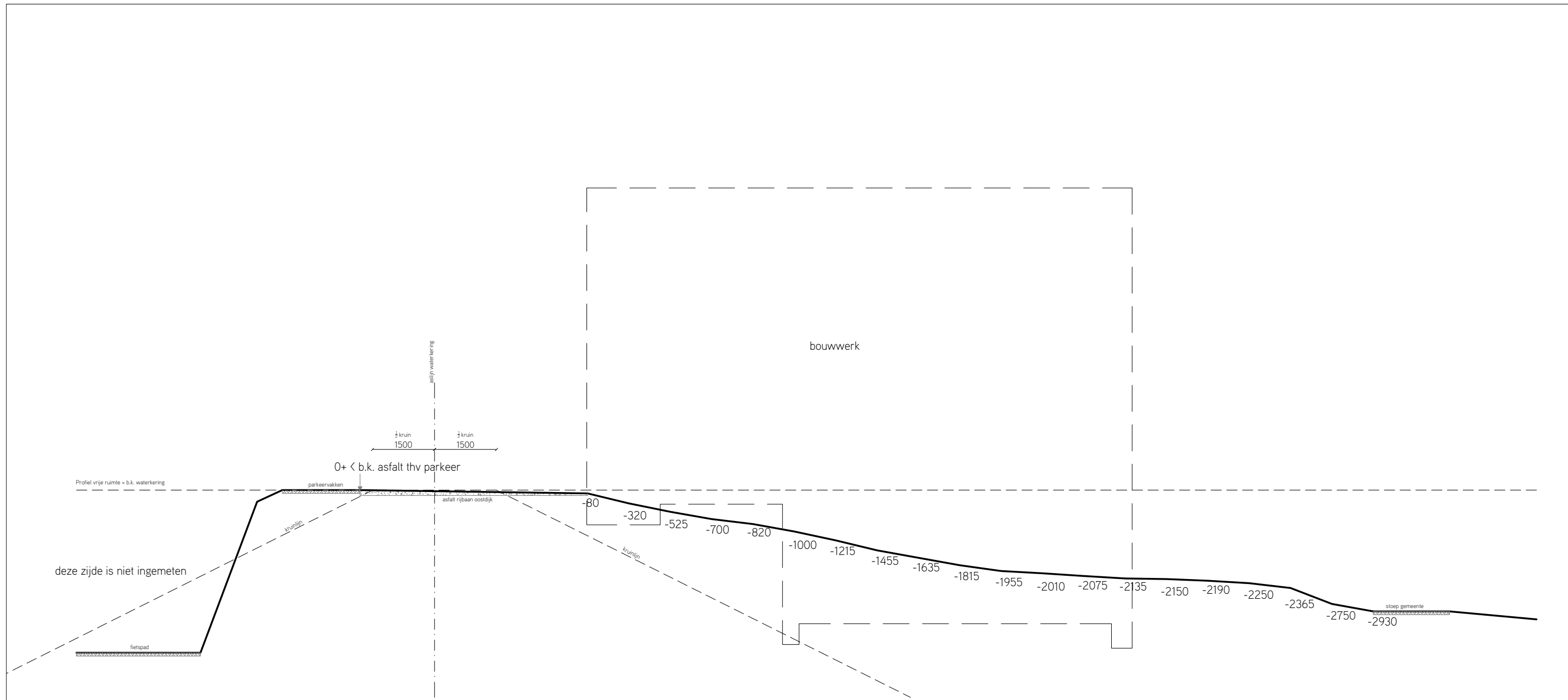
DEPTH
 bouwkundig architectenbureau
 A. Zekweg 152
 T 3362 86 Oude-Beijerland
 E info@depth.nl
 W www.depth.nl

Formaat: A2
 Schaal: 1:50
 Maateenheid: mm
 Getekend: JV
 Datum: 16.11.20

Projectnr: 20120009
 Startwoningen Oostdijk 271
 Tekening nr: PGR_01
 Benaming: plattegrond souterrain

Wijziging a:
 Wijziging b:
 Wijziging c:
 Wijziging e:
 Wijziging f:

DRSN
 DWS



DEPTH

bouwkundig architectenbureau

A Zinkweg 152
3262 BG Oud-Beijerland
T +31 (0)6-53503488
E info@deptharch.nl
W www.deptharch.nl

Projectnr: 20120009
appartementencomplex oostdijk 271
Tekening nr: TO-09
Benaming: gebouw tov dijkprofiel

Formaat: A3
Schaal: 1:100
Maateenheid: mm
Getekend: JV
Datum: 25-03-21
Wijziging a: 30-04-21
Wijziging b:
Wijziging c:
Wijziging d:
Wijziging e:
Wijziging f:

De gegevens op deze tekening zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan mogelijke verschillen tussen de getekende- en werkelijke situatie kunnen echter geen rechten ontleend worden.

Maatvoering in het werk controleren