

DATUM 31 mei 2021
UW BRIEF VAN 8 maart 2021
UW KENMERK
ONS KENMERK PB2021-0973907
INGEKOMEN NR. PB2021-063302
ONDERWERP Watervedunning

CONTACTPERSOON A. den Heijer
DOORKIESNUMMER 088-9743400
E-MAILADRES vergunningen@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN 1
OLONUMMER 5888451
DOSSIERNUMMER VTH2021-1431



waterschap
**Hollandse
Delta**

Estate Invest Middelharnis II B.V.
T.a.v. de heer S Bom
De Hofjes 16
3241 ML MIDDELHARNIS

Geachte heer Bom,

Op 8 maart 2021 hebben wij van Estate Invest Middelharnis II B.V. uw aanvraag ontvangen. De aanvraag betreft het vervangen van een woning aan Spui 2 Middelharnis in gemeente Goeree-Overflakkee.

Ons besluit

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. Deze vergunning met nummer VTH2021-1431 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

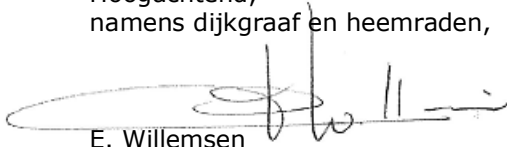
1. Mogelijk heeft u behalve deze vergunning nog andere vergunningen, ontheffingen en/of (privaatrechtelijke) toestemmingen nodig voor de vergunde activiteiten.
2. Zonder de schriftelijke toestemming van het waterschap mag het werk niet worden gewijzigd, uitgebreid of verwijderd.
3. Voordat u met de graafwerkzaamheden 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 Goeree-Overflakkee,
info@goeree-overflakkee.nl;
- b. gemachtigde: Estate Invest Middelharnis II B.V., info@estateinvest.nl.





Watervergunning nummer VTH2021-1431

Deel 1 Besluit en voorschriften

Aanhef

Dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta hebben op 8 maart 2021 een aanvraag ontvangen van Estate Invest Middelharnis II B.V. namens Estate Projectontwikkeling Nieuwe Tonge 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 aan Delta Estate Projectontwikkeling Nieuwe Tonge B.V. De Hofjes 16, 3241 ML Middelharnis of diens rechtverkrijgende(n) te verlenen voor het bouwen van een woning in een waterkering ter plaatse van het perceel Spui 2 te Middelharnis in gemeente Goeree-Overflakkee;
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. het slopen van de bestaande woning ter plaatse van Spui 2 te Middelharnis af te handelen als melding in het kader van algemene regel WW 1. Verwijderen objecten en de hiervoor geldende voorwaarden als bijlage 2 bij deze vergunning te voegen;
5. de volgende tekening(en) deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 - bouwtekening S-01 Nieuwbouw Spui 2, Middelharnis, d.d. 03-03-2021;
6. aan de vergunning de in deel 1 opgenomen voorschriften te verbinden.

Ondertekening

Ridderkerk, d.d. 31 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

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.

Ten aanzien van grondroeringen

9. 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.
10. Het is verboden (met uitzondering van de vergunde activiteiten) iets van het waterstaatswerk (waterkering) te ontgraven.
11. De eventueel overblijvende grond moet ter plaatse worden verwerkt.
12. Bij ongeschiktheid van de vrijgekomen materialen voor grondroering, omdat de vereiste verdichtingsgraad niet meer kan worden bereikt, moet(en) de ontgraving(en) worden aangevuld met materiaal dat een gelijkwaardige funderingsopbouw geeft als de aanliggende ondergrond.

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 in de waterkering

14. De ruimte onder vloer mag niet dieper worden uitgegraven dan op de bij dit besluit behorende tekening is aangegeven.
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.

Ten aanzien van afwerking

17. Het oppervlak moet geheel in overeenstemming met de omgeving worden afgewerkt en bekleed en eventuele verharding moet in de oorspronkelijke staat hersteld worden.
18. Het afstromende hemelwater moet naar de riolering worden afgevoerd, dit afstromende water mag geen uitspoeling van de waterkering ten gevolge hebben.
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 bestaand woonhuis en bijbehorende opstallen slopen en vervolgens een nieuwe woning bouwen ter plaatse van het perceel Spui 2 te Middelharnis in gemeente Goeree-Overflakkee.

Activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De aanvraag betreft het bouwen van een woning in de kern- en beschermingszone van een compartimenteringskering.

De activiteiten vinden plaats in en nabij de waterkering plaatselijk bekend als Vissersdijk. 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 8 maart 2021 bij het omgevingsloket ingediend en bij het waterschap geregistreerd onder nummer PB2021-063302.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier;
- bouwtekening S-01 Nieuwbouw Spui 2, Middelharnis, d.d. 03-03-2021.

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 algemeen

Het slopen van de bestaande woning en opstallen ter plaatse van het perceel Spui 2 te Middelharnis voldoet aan de criteria van de algemene regel WW 1. Verwijderen objecten en is verder in deze vergunning buiten beschouwing gelaten. De bijbehorende voorwaarden zijn als bijlage 2 bijgevoegd.

Overwegingen watersysteembeheer

Waterkering

De locatie van de nieuw te bouwen woning bevindt zich in de kern- en beschermingszone van een regionale (compartimenterings) waterkering.

De waterkering heeft een normhoogte van NAP +2,50 m en een werkelijke gemeten hoogte van NAP +2,92 m. Er is op deze locatie een overhoogte aanwezig van 0,42 m. De kruinbreedte van deze waterkering is 3 meter en het talud heeft een profiel van 1:2.

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.

Voor deze waterkering betekent het dat vanuit de aslijn (hart van de waterkering) een theoretische kruin aanwezig is met een breedte van 3,00 meter, oftewel 1,50 m aan beide zijde van de aslijn. Vanuit de theoretische kruinlijn wordt een talud gedefinieerd onder een helling van 1:2. De aan te brengen fundering bevindt zich met een maximale diepte van 1 meter onder het maaiveldniveau buiten het profiel



van vrije ruimte. Om deze reden kan het (bouw)werk op de geplande locatie worden gerealiseerd.

Effecten op relevante faalmechanismen

Bouwwerken kunnen van invloed zijn op het in gang zetten van faalmechanismen. Zo draagt bijvoorbeeld een fundering op staal de belasting direct af naar de ondergrond wat kan leiden tot zettingen en uiteindelijk instabiliteit van de waterkering. Op basis van de bij dit besluit overlegde gegevens kan worden gesteld dat de aanwezigheid van de fundering geen negatieve belasting zal vormen op de kerende functie van de waterkering.

Invloed op de ruimte voor doelmatig beheer en onderhoud

Gedurende het realiseren van de aanbouw zou het beheer en onderhoud aan de waterkering enige belemmering kunnen ondervinden. Na het voltooiën van de werkzaamheden zal de aanwezigheid van de aanbouw 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 wegbeheer 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.

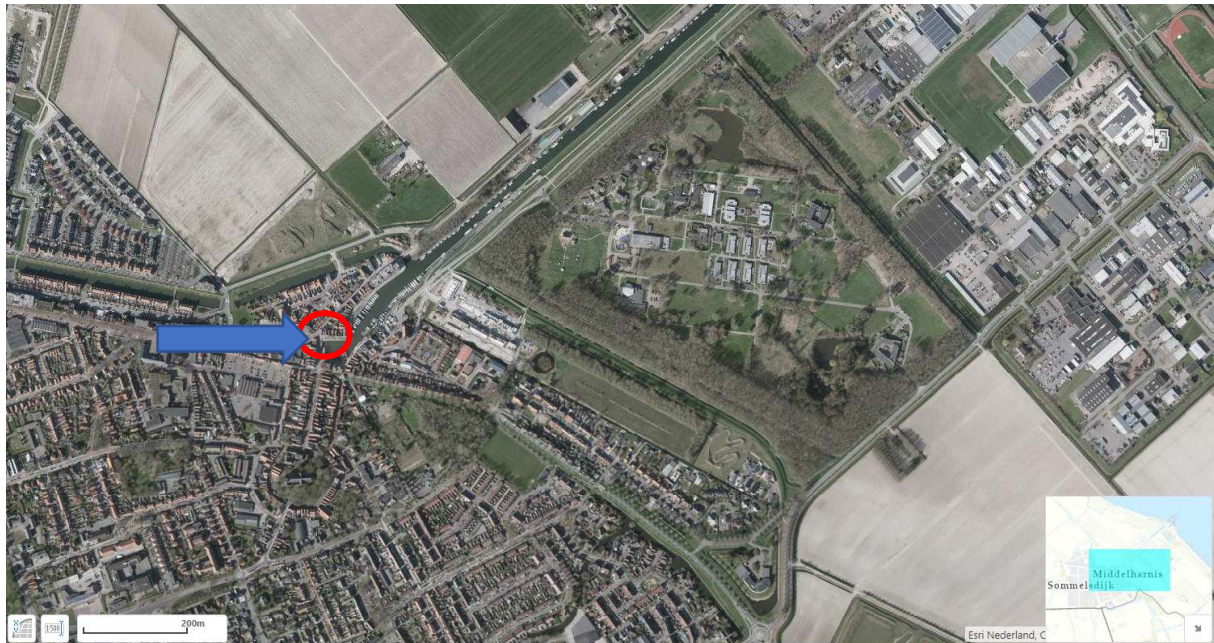
Aandachtspunten

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.



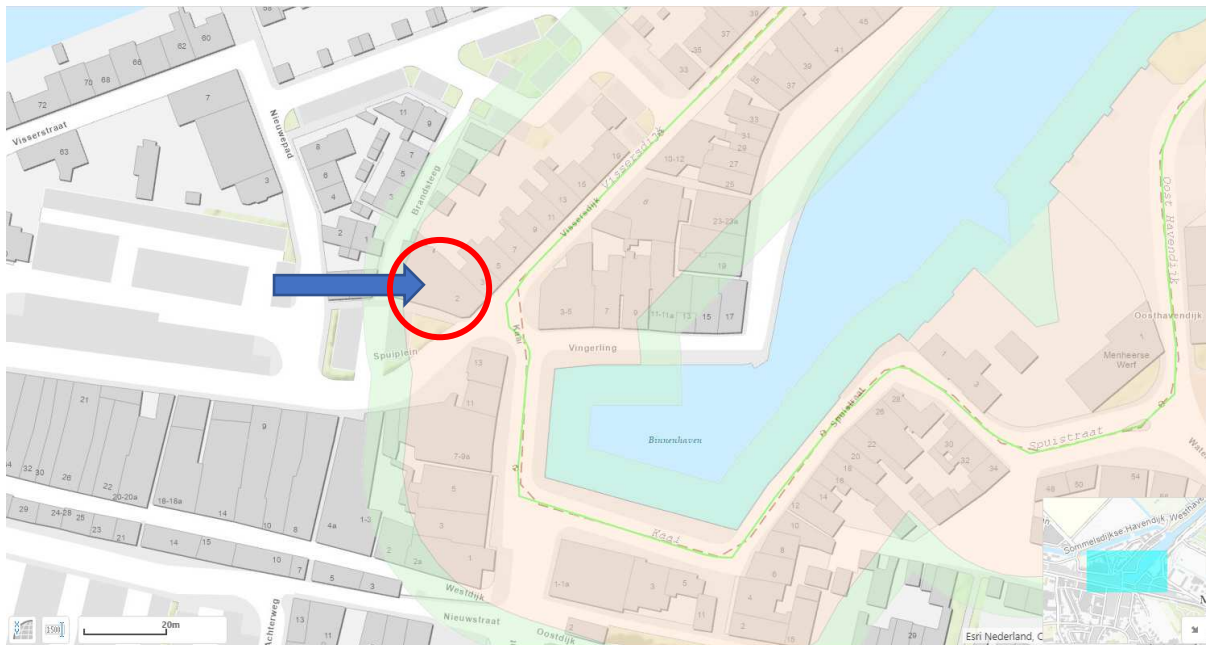
BIJLAGE 1 Locatie

Overzichtsfoto locatie werkzaamheden:



sweco esri Nederland

Detailafbeelding locatie werkzaamheden:



sweco esri Nederland



BIJLAGE 2

Voorwaarden WW 1. Verwijderen objecten

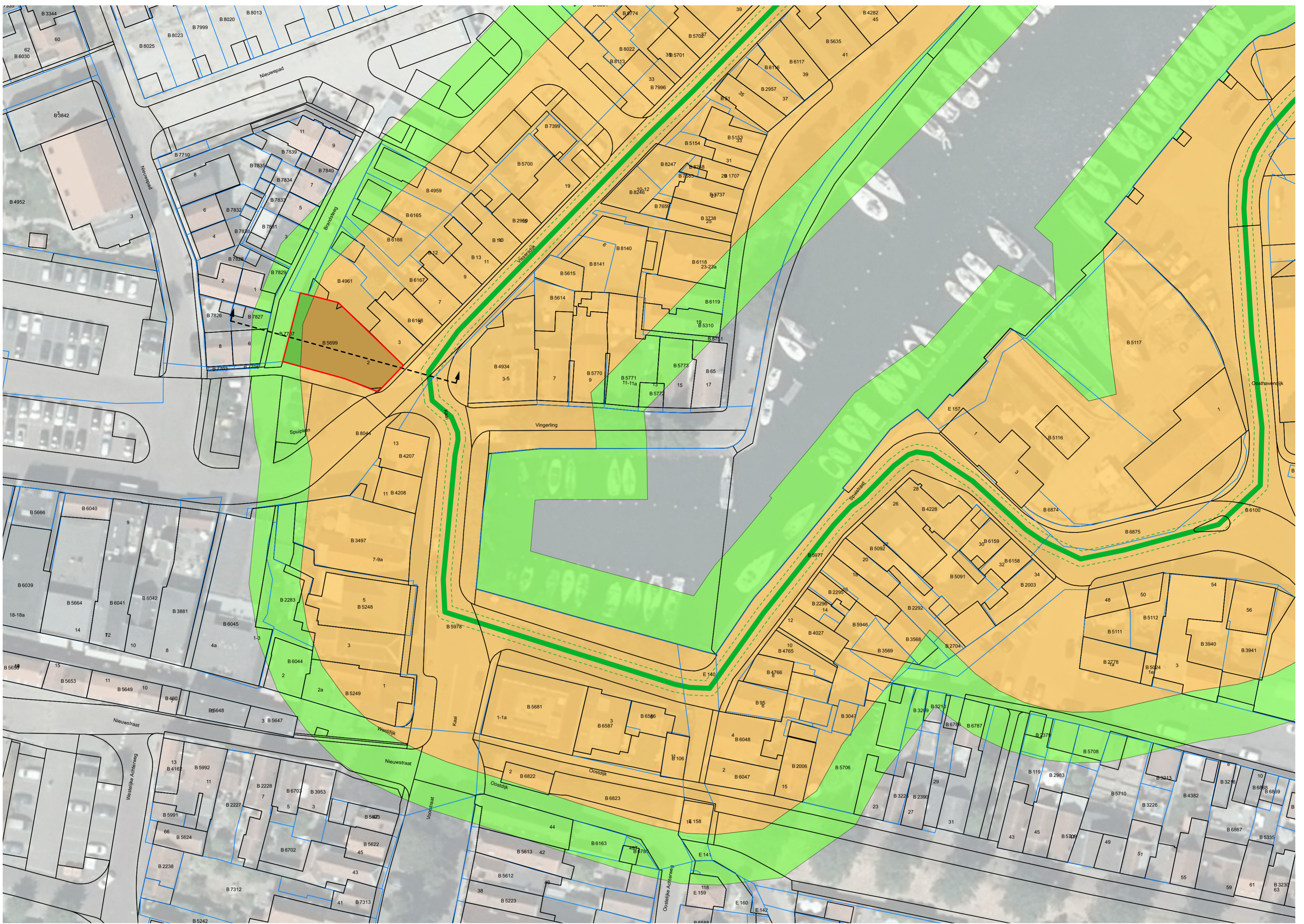
Degene die activiteiten uitvoert als bedoeld in artikel 1 van deze algemene regel:

1. verwijdert het object in open ontgraving;
2. voert de activiteiten aaneengesloten uit en houdt de uitvoeringsduur zo kort mogelijk;
3. dicht zowel voor het einde van de dagelijkse werktijd als na de voltooiing van het werk de ontgraving op de waterkering met de uitkomende grond tot een proctordichtheid van 98%;
4. hindert bij het verwijderen van het object de afwatering van de waterkering en het omliggende terrein niet;
5. verwijdert het object volledig uit de waterkering en/of beschermingszone, inclusief bijbehorende werken;
6. verwijdert funderingspalen van bouwwerken tot 1,00 m onder maaiveld;
7. herstelt na verwijdering van het object direct het maaiveld of dijktaalud waarbij een minimale kleilaag van 1,00 m blijft gehandhaafd of wordt aangebracht. De aangebrachte klei moet erosiebestendigheid categorie 1 of 2 hebben;
8. vergraaft niet meer grond dan nodig is;
9. verwijdert bij het rooien van beplanting de boomstronken en wortels uit de bodem tot een maximale diepte van 1,00 m onder maaiveld;
10. voert gerooide bomen, takken, wortels en andere boom- en/of struikresten af;
11. sluit het te herstellen talud aan overeenkomend aan de aangrenzende taluds;
12. zaait de bodem, direct nadat deze is aangevuld, als volgt in:

	type graszaadmengsel	inzaai (kg/ha)	doorzaai (kg/ha)
beweid	D1	100-150	50-75
niet beweid	D2	100-150	50-75

Geldigheid

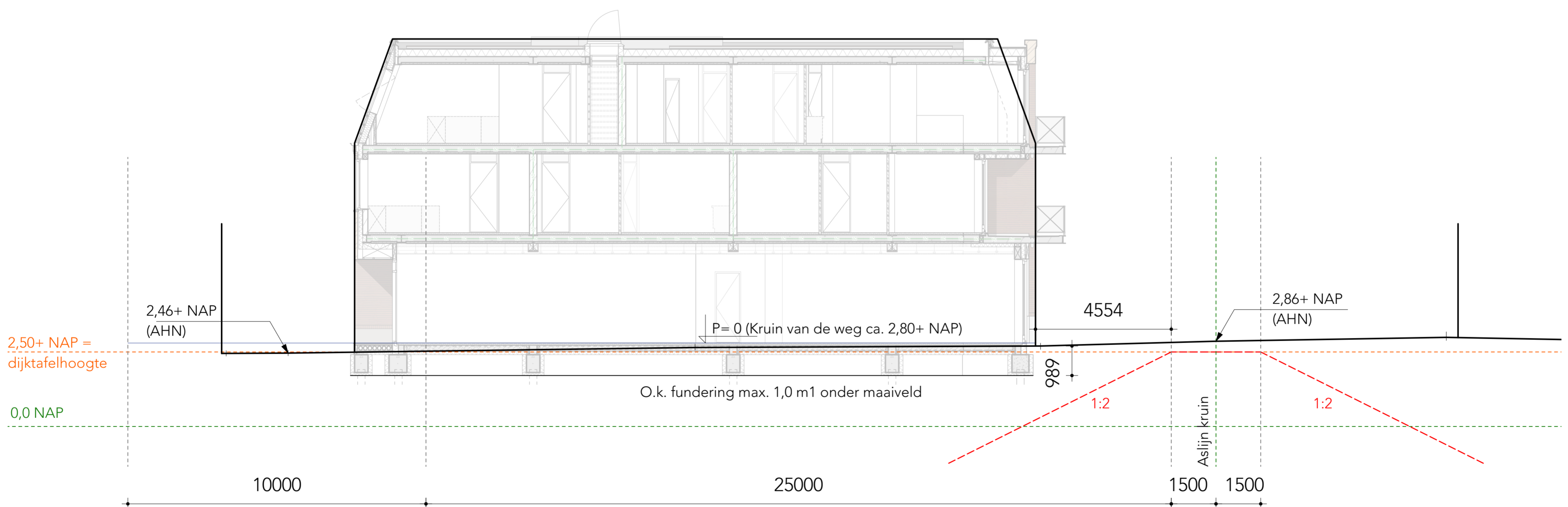
De uitvoering van de gemelde werken moeten starten binnen een jaar na dagtekening van de reactie van het waterschap op de melding. Als dit niet het geval is, moeten de werken opnieuw gemeld worden.



Situatie Spui 2

Schaal: 1:500

- Projectlocatie, Spui 2 Middelharnis
- Kruin (3,0 m breed)
- Waterstaatswerk, zone 25 m² vanuit de kruin.
- Beschermingszone, zone 10 m² vanuit waterstaatswerk
- Doorsnedelij



Doorsnede nieuwe situatie

Schaal: 1:100

Toelichting

Op de locatie van een voormalige electronicawinkel wordt, binnen de contouren van het bestaande pand, een nieuwe appartementengebouw gerealiseerd met een commerciële ruimte op de begane grond. Voor de bouw is reeds een omgevingsvergunning bij de gemeente Goeree- Overflakke ingediend.

Om de nieuwe bebouwing mogelijk te maken, zal het huidige winkelpand, inclusief fundering, volledig worden gesloopt. De huidige begane grondvloer bestaat uit een betonvloer (d=10 cm) op een verdicht zandbed. De buitenwanden (metselwerk) staan op een op staal geplaatste fundering.

Bij de nieuw te realiseren bebouwing is de onderzijde van de funderingsbalk maximaal 1 m² onder het huidige maaiveld. Zie doorsnede nieuwe situatie. De fundering wordt, met het oog op de direct omgeving, onderheid m.b.v. in de grond gevormde grondverdingende betonpalen met balkenrooster. Hierdoor wordt de bestaande bodem zo min mogelijk geroeerd.



EState Invest

De Hofjes 16
3241 ML Middelharnis
t. 0187 - 653400
www.estateinvest.nl

wijz. D:		afnr. A1	proj.no.:
wijz. C:		tek.no.:	get: SB
wijz. B:		S-01	schaal: 1: 500/100
wijz. A:			datum: 03-03-2021

project:	Nieuwbouw Spui 2, Middelharnis
i.o.v.:	Estate Invest
ond.:	Profiel van vrije ruimte