

DATUM
UW BRIEF VAN
UW KENMERK
ONS KENMERK
INGEKOMEN NR.
ONDERWERP

7 juni 2021
11 december 2020
20150
PB2021-064308
PB2020-050257
Watervergunning

CONTACTPERSOON
DOORKIESNUMMER
E-MAILADRES
AANTAL BIJLAGEN
OLONUMMER
DOSSIERNUMMER

G. Vrielink
088-9743400
vergunningen@wshd.nl
1
5666343
VTH2020-7063



Van der Leer Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer D.J. van der Leer
Achterdijk 1
3161 EA RHOON

Geachte heer Van der Leer,

Op 11 december 2020 hebben wij van Kort Geytenbeek Architecten BNA B.V. namens Van der Leer Vastgoed B.V. uw aanvraag ontvangen. De aanvraag betreft het toenemen van verhard oppervlak en het verbreden van een watergang ter compensatie ervan op de locatie Laanweg te Spijkenisse.

Ons besluit

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. Deze vergunning met nummer VTH2020-7063 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



waterschap
**Hollandse
Delta**

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 Nissewaard,
gemeente@nissewaard.nl;
- b. Kort Geytenbeek Architecten BNA B.V., petula@kortgetenbeek.nl.



Watervergunning nummer VTH2020-7063

Deel 1 Besluit en voorschriften

Aanhef

Dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta hebben op 11 december 2020 een aanvraag ontvangen van Kort Geytenbeek Architecten BNA B.V. namens Van der Leer Vastgoed 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 Van der Leer Vastgoed B.V. Achterdijk 1, 3161 EA Rhoon of diens rechtverkrijgende(n) te verlenen voor het versneld afvoeren van hemelwater afkomstig van Laanweg 5 te Spijkenisse;
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. tot de tijd dat de desbetreffende beheerregisters en de legger oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken aangepast zijn wordt dit besluit als kader gesteld voor ligging, vorm, afmeting, omvang en onderhoudsverplichtingen van de betrokken waterstaatwerken;
5. de volgende tekening(en) deel te laten uitmaken van deze vergunning:
 - Watercompensatie tekening met de ingetekende watercompensatie nr. 20072120-WC-1, d.d. 11-11-2020;
 - Situatietekening nieuwe toestand met de toegenomen verharding nr. DO-SIT-01, d.d. 22-10-2020.
6. aan de vergunning de in deel 1 opgenomen voorschriften te verbinden.

Ondertekening

Ridderkerk, d.d. 7 juni 2021

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,

P. Schakel
hoofd afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

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



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 doorgeven. 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 het oppervlaktewaterlichaam, 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. Ten aanzien van de voorschriften is het ter plaatse geldende leggerprofiel maatgevend. Behalve wanneer het oppervlaktewaterlichaam ruimere afmetingen heeft, dan moet van deze ruimere afmetingen worden uitgegaan.
7. 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 lokale waterhuishouding te waarborgen.
8. Alle voor de uitvoering van de activiteiten in, langs of over het oppervlaktewaterlichaam 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.
9. De lokale waterhuishouding mag tijdens de uitvoering van de werken niet onnodig worden verstoord. Hiertoe moeten afdoende maatregelen getroffen worden.

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 het waterstaatswerk te ontgraven.
12. Grondroeringen moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd, dat de gemaakte taluds niet kunnen afschuiven.
13. De eventueel overblijvende grond en alle uit ontgravingen komend puin of andere voorwerpen moeten door de vergunninghouder worden afgevoerd.



Ten aanzien van verbreding oppervlaktewaterlichaam

14. Het oppervlaktewaterlichaam moet worden verbreed met 2,4 m op de waterlijn.
15. De verbreding moet plaatsvinden over een lengte van 225 m.
16. Het te verbreden oppervlaktewaterlichaam moet worden afgewerkt met taluds die niet steiler zijn dan bestaand talud en op doelmatige wijze tegen uitspoeling worden beschermd.
17. De taluds van het te verbreden oppervlaktewaterlichaam moeten vloeiend aansluiten op bestaande taluds.

Ten aanzien van afwerking

18. Als gevolg van de activiteiten mag geen grond, bagger of vuil in het water geraken of achterblijven. Direct na gereedkomen van de activiteiten, moet ter plaatse het oppervlaktewaterlichaam worden opgeschoond.
19. Het oppervlak moet geheel in overeenstemming met de omgeving worden afgewerkt en bekleed en eventuele verharding moet in de oorspronkelijke staat hersteld worden.
20. Het afstromende hemelwater moet naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, dit afstromende water mag geen uitspoeling van de oever ten gevolge hebben.
21. 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.



waterschap
**Hollandse
Delta**

Deel 2 Aanvraag en overwegingen

Aanleiding

Aanvrager wil het pand aan de Laanweg te Spijkenisse uitbreiden. Door middel van het verbreden van bestaand oppervlaktewater wil de aanvrager voldoen aan de compensatieplicht die door het waterschap wordt opgelegd indien bij bouwprojecten een toename aan verhard oppervlak plaatsvindt.

Activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De aanvraag betreft het toenemen van verhard oppervlak en het ter compensatie verbreden van een watergang.

De activiteiten vinden plaats in oppervlaktewaterlichamen T29626, T30239 en T40819. De oppervlaktewaterlichamen zijn allen een overige watergang volgens de legger van waterschap Hollandse Delta.

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

Procedure

De aanvraag is op 11 december 2020 bij het omgevingsloket ingediend en bij het waterschap geregistreerd onder nummer PB2020-050257.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier;
- Watercompensatie tekening met de ingetekende watercompensatie nr. 20072120-WC-1, d.d. 11-11-2020;
- Situatietekening nieuwe toestand met de toegenomen verharding nr. DO-SIT-01, d.d. 22-10-2020.

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

Oppervlaktewaterlichaam

Constructie en uitvoering

Ter compensatie van toename van het verharde oppervlak moet er 202 m² wateroppervlak gerealiseerd worden. Door het verbreden van watergang T30239 en T40819 vindt er een toename plaats van 537 m². Hiermee wordt er ruimschoots gecompenseerd.

Bergingscapaciteit, doorstroming en peilregime

Er mag geen toename aan verharding worden aangebracht voordat er minimaal 10% aan oppervlaktewaterlichaam wordt gegraven. Er wordt ruimschoots gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied.

Het vergroten van het oppervlaktewaterlichaam zal een positief effect hebben op de berging van water. Het natte profiel wordt niet verkleind en de verbreding is gunstig voor de doorstroming.

De doorstroming, waterkwaliteit en de ecologie zullen, na de uitvoering van de werkzaamheden, geen negatieve effecten ervaren.

Beheer en onderhoud

Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij de gemeente. De vergunninghouder dient er zorg voor te dragen dat tijdens en na de werkzaamheden er geen negatief effect is op de ruimte voor doelmatig beheer en onderhoud.



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.



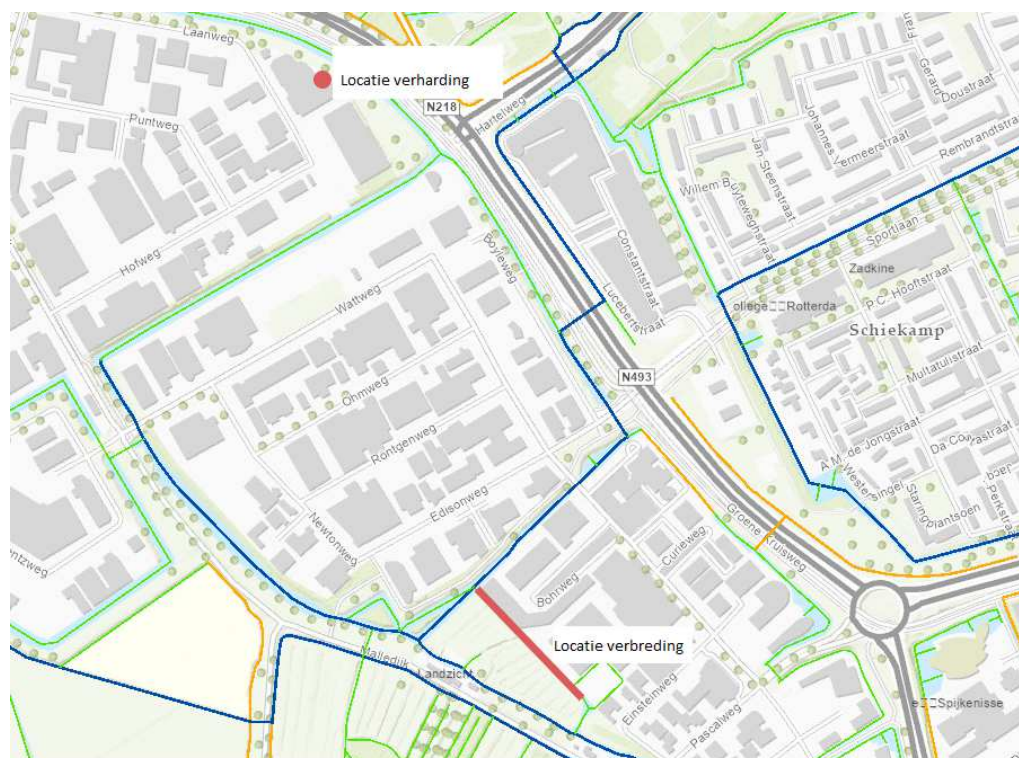
waterschap
**Hollandse
Delta**

BIJLAGE 1 Locatie

Overzichtsfoto locatie werkzaamheden



Detailafbeelding locatie:



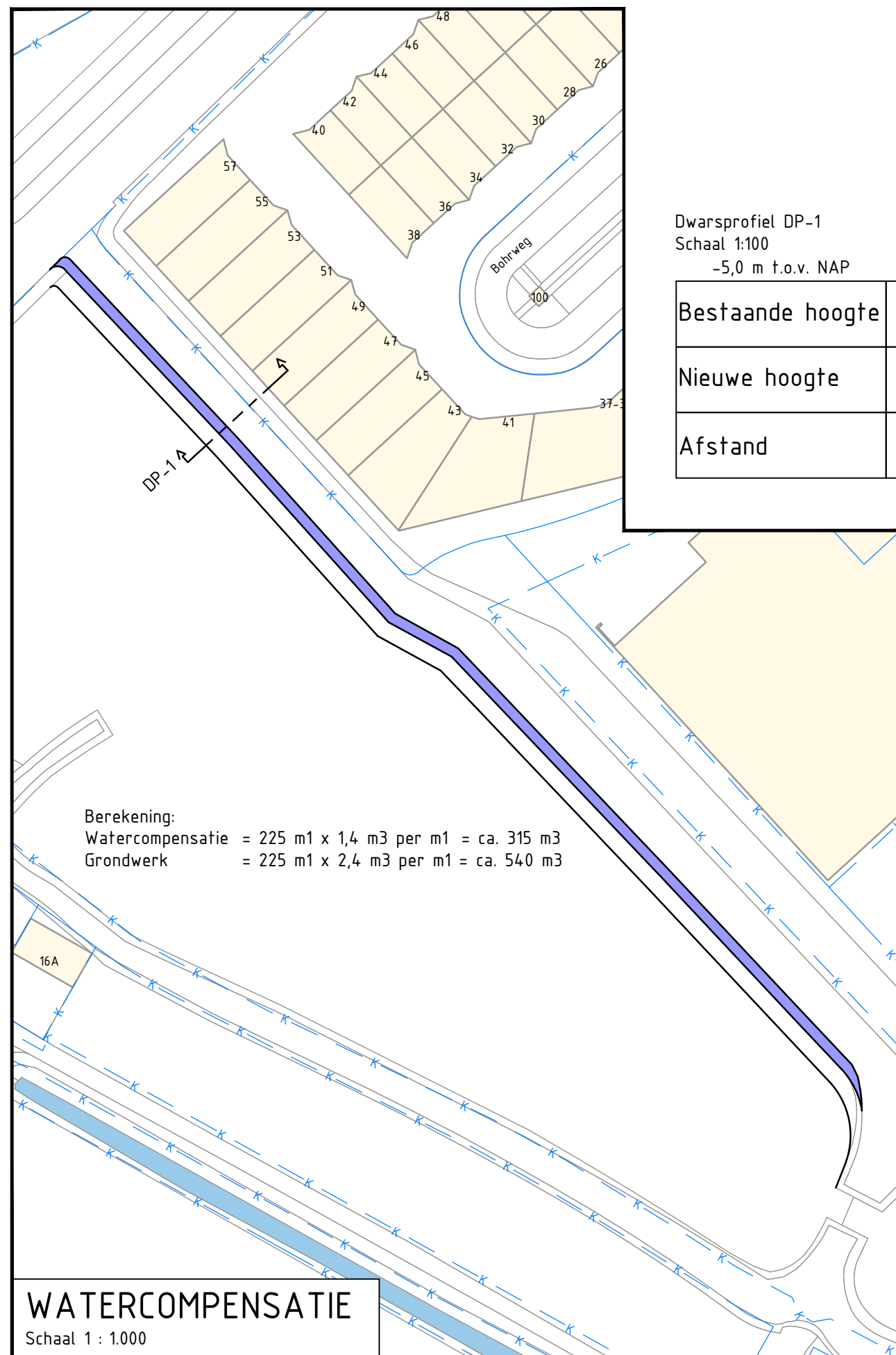


BIJLAGE 2 Tekeningen

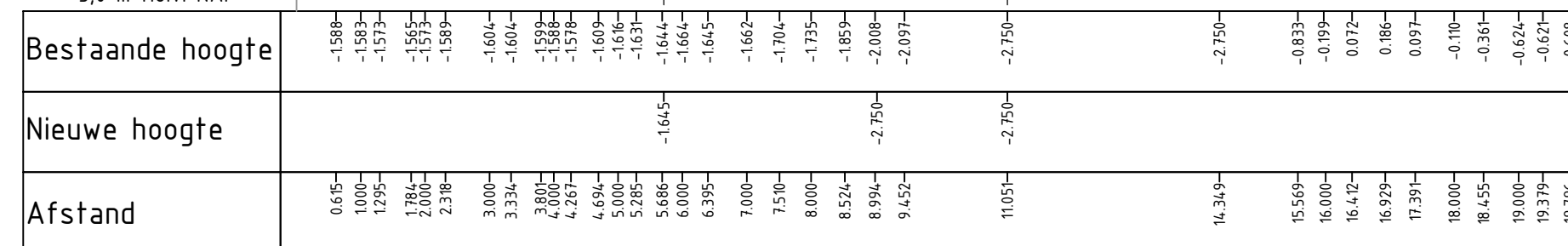
De volgende tekeningen maken deel uit van de vergunning van waterschap Hollandse Delta met nummer VTH2020-7063:

- Watercompensatie tekening met de ingetekende watercompensatie nr. 20072120-WC-1, d.d. 11-11-2020;
- Situatietekening nieuwe toestand met de toegenomen verharding nr. DO-SIT-01, d.d. 22-10-2020.

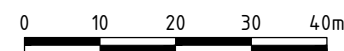




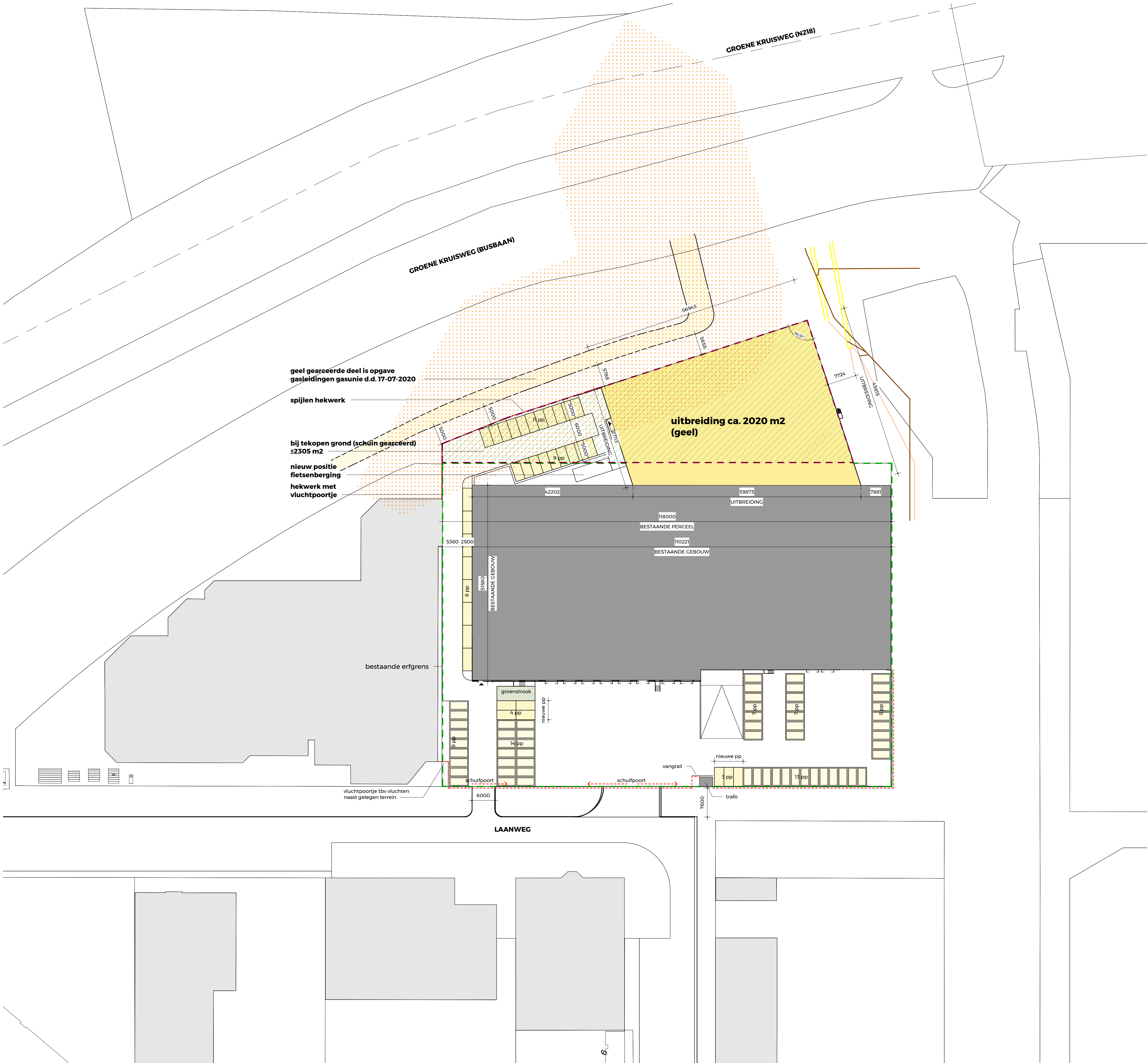
Dwarsprofiel DP-1
Schaal 1:100
-5,0 m t.o.v. NAP



OPMERKINGEN:
Maten in meters, tenzij anders vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.



C-1	11-11-2020	Concept versie 1		P.L. Le Pair
Versie	Datum	Omschrijving		Getekend door
Opdrachtgever				 Civieltechnisch Ingenieursbureau BedrijvenPark BorchWerf Emmerblok 18 4751 XE OUD GASTEL T (0165) 349 350 E info@geoinfra.nl I www.geoinfra.nl
Gemeente Nissewaard				
Project				
Watercompensatie Laanweg 5 te Spijkenisse				
Onderdeel				
Watercompensatie tekening				In 1 bladen, bladnummer 1 Tekeningnummer 20072120-WC-1
Getekend door	Projectnummer	Datum	Formaat	
P.L. Le Pair	20072120	11-11-2020	A3	
Gecontroleerd door	Besteknummer	Status	Schaal	
J.A. De Jong	-	Concept - 1	1:100 & 1:1.000	



LEGENDA

- Bestaande erfgrans
- Bij te kopen grond + nieuwe erfgrans
- Spijlen hekwerk 1,80m hoog

LEGENDA KLICGEGEVENS

- N.V. Nederlands buisleiding
- Stedin Netbehee gas hoge
- Stedin Netbehee middenspanning
- Stedin Netbehee gas lage
- Stedin Netbehee laagspanning
- Eurofiber Neder datatransport
- Evides Infra overig

PARKEREN

NORM BESTAAND GEBOUW

Loods bestaand: Arbeidsextensief / bezoekersextensief - rest bebouwde kom - weinig stedelijk
Kencijfer 0,8 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO
Aantal benodigd: 0,8 x 5625 / 100 = 45 parkeerplaatsen

Kantoor bestaand: Zonder baliefunctie - rest bebouwde kom
Kencijfer 2,0 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO
Aantal benodigd: 2,0 x 538 / 100 = 11 parkeerplaatsen

Totaal aantal parkeerplaatsen bestaand gebouw: 56 st.

Aantal gerealiseerde parkeerplaatsen bestaand: 60st. (saldo 4 te gebruiken voor uitbreiding)

NIEUW GEBOUW

Loods opslag: Arbeidsextensief / bezoekersextensief - rest bebouwde kom - weinig stedelijk
Kencijfer 0,8 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO

Begane grond
Aantal benodigd: 0,8 x 1742 / 100 = 14 parkeerplaatsen

Verdieping
Aantal benodigd: 0,8 x 1489 / 100 = 12 parkeerplaatsen

Overige ruimten: Zonder baliefunctie - rest bebouwde kom
Kencijfer 2,0 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO
Aantal benodigd: 2,0 x 582 / 100 = 12 parkeerplaatsen

Totaal aantal parkeerplaatsen benodigd uitbreiding: 14 + 12 + 12 = 38 st.
SOM: 38 (benodigd) - 4 (saldo bestaand) + 1 (te verwijderen i.v.m. rijweg) =

**NETTO 35 PP NIEUW
35 PP GETEKEND --> VOLDOET!**

SITUATIE

Gemeente	Spijkensisse
Sectie, nr.	Sectie E, nr 4020 (huidig perceel TotaalVERS) Sectie E, nr 6448 (nieuwbouw locatie)

Na aankoop grond:
Totaal kaveloppervlak: ca. 12342 m2
Totaal bebouwd oppervlak: ca. 6644 m2
Bebouwingspercentage: 53,8%



OPDRACHTGEVER
Van der Leer Vastgoed B.V.
Achterdijk 1
3161 EA Rhoon

Cetekend **PdS** 22-10-2020
Laatste wijziging
Fase
Status
**DEFINITIEF ONTWERP
OMGEVINGSVERGUNNING**

BOUWLOCATIE
**Laanweg 5
3208 LG Spijkensisse**

SCHAAL
1:500

ONDERDEEL
**Situatietekening nieuwe DO-SIT-01
toestand**

Project 20150 Uitbreiding TotaalVERS Spijkensisse

KORTGEYTENBEEK
architecten

BLADNUMMER

Zandweg 32
4301 TA Zierikzee
0111 - 41 57 73
kortgeytenbeek.nl

Deze tekening is eigendom van Kort Geytenbeek Architecten BNA en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt, vernoemd of anderszins openbaar gemaakt worden.

tekeningformaat: A1