

WATERVERGUNNING

Z-22-088768/D-22-063063



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 11 november 2022
Datum aanvraag: 3 november 2022
OLO-nummer: 7285097
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)

Aanvrager: [REDACTED]
Gemachtigde: Blauwdruk Bouw B.V., Ondernemingsweg 66 F, 2404 HN Alphen Aan Den Rijn
Locatie activiteit: Nieuwkoopseweg 8, 2641 PB Pijnacker
Aanvraagnaam: Nieuwbouw woning Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker
Referentiecode: 2019148

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens de huidige woning aan de Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker af te breken en op een andere locatie (op hetzelfde perceel nr 1805) te herbouwen. De herbouw zal plaatsvinden in de zonering van een regionale waterkering. Omdat de nieuwe woning niet binnen dezelfde contouren van de oorspronkelijke bebouwing wordt teruggebracht en anders gedimensioneerd zal worden, kan niet worden uitgegaan van 'herbouw' zoals beschreven onder paragraaf 6.5.1 van het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid (juni 2010).

Voor de nieuwbouw van de woning is bij de toetsing dan ook uitgegaan van de kaders zoals omschreven onder hoofdstuk 5 'Bouwwerken' van de Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (januari 2021). Samenvattend wordt er een minimale bouwafstand van 10 m. ten opzichte van de buitenkruinlijn voorgeschreven en een aanvulling, op kruinniveau, tussen het bouwwerk en de kruin van de waterkering. Bovendien mag het leggerprofiel niet doorsneden worden, mogen er geen beperkingen zijn voor toekomstig beheer en onderhoud, mag er geen sprake zijn van een toename van kosten voor toekomstig beheer en onderhoud en moet de waterveiligheid ook gedurende de uitvoering gewaarborgd worden.

In de praktijk blijkt echter dat het zowel vanuit praktisch als esthetisch oogpunt onwenselijk is om aan het beleid te voldoen. Zowel de gemeente als de aanvrager geven aan dat er sprake is van cultuurhistorische lintbebouwing. Het op de vereiste hoogte brengen van de woning en het perceel zal een onwenselijke onderbreking van het geheel teweegbrengen. Bovendien zou er een moeilijk te overbruggen hoogteverschil tussen de woning en (het) omliggende perceel(en) ontstaan.

Onder paragraaf 3.3 in de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2010) is beschreven dat er afgeweken mag worden van beleidsvoorwaarden als met geotechnisch onderzoek aangetoond kan worden dat het waterkerende vermogen in de nieuwe situatie gewaarborgd blijft en als blijkt dat Delfland in staat blijft om haar beheertaken ook in de toekomst uit te kunnen blijven voeren. In navolging van het voorgaande heeft de initiatiefnemer geotechnisch onderzoek uit laten voeren. De Rapportage Beschouwing waterveiligheid en zetting perceel Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker (november 2022) beschrijft de resultaten van dit onderzoek. Delfland heeft de rapportage getoetst. Laatstgenoemde toetsing is de basis voor deze watervergunning.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Voor de bouw van de woning en het aanhelen van de waterkering is een watervergunning benodigd, omdat het volgens artikel 3.1 lid 1 van de Keur van Delfland verboden is om zonder vergunning waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen. Daarbij is het volgens artikel 3.1 lid 2 van de Keur van Delfland verboden om 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 (2015);
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021).

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De initiatiefnemer heeft door middel van geotechnisch onderzoek aan weten te tonen dat de stabiliteit van de waterkering, ondanks een toe te passen aanheling van geringere hoogte dan in de Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen (2021) beschreven is, niet nadelig beïnvloed wordt. In de eindsituatie is zelfs sprake van een verbeterde situatie. Uit aangeleverde tekeningen blijkt dat de onderkant van de fundering en benodigde ontgravingen ruimschoots boven het theoretische leggerprofiel blijven. Uit de rapportage die volgt uit het geotechnisch onderzoek is bovendien gebleken dat Delfland in staat zal blijven om haar taakuitoefening (inspecties en de uitvoering van groot onderhoud) uit te blijven voeren. (Rest)zettingen hebben geen negatief effect op (maatgevende) bebouwing in de directe nabijheid van de projectlocatie en daarmee op de stabiliteit van de waterkering.

Uit het funderingsadvies blijkt dat risico's tijdens de uitvoering, zoals schade aan maatgevende bebouwing in de directe nabijheid van de projectlocatie ondervangen zullen worden door de toepassing van een trillingarme inpandige en grondverdringende heitechniek. Vanwege een geruime werkafstand ten opzichte van de buitenkruinlijn, maatgevende bebouwing in de directe omgeving en het overgedimensioneerde karakter van de waterkering (na aanheling) kan aangenomen worden dat de gekozen uitvoeringsmethode (trillingsarme heitechniek) geen negatief effect zal hebben op de stabiliteit van de waterkering.

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

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.

4 Voorschriften

4.1 Algemene voorschriften

4.1.1 Algemeen

1. Voordat daadwerkelijk wordt begonnen met de werkzaamheden, moet u hiervoor een startmelding aan ons doen. Deze melding moet minimaal een week voor aanvang bij ons worden gedaan. Vermeld in de melding minimaal de volgende gegevens:
 - Naam/bedrijfsnaam;
 - Contactgegevens (e-mail en/of telefoonnummer);
 - Kenmerk van de vergunning;
 - Startdatum werkzaamheden.
 U kunt hiervoor ook gebruik maken van ons start-stop meldingsformulier op onze website, deze vindt u hier: <https://www.hhdelfland.nl/regelen/activiteit-melden/start-stop-melding/>. Ook de datum van de beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld.
2. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning en eventuele monitoringsplannen 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 twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Waterkeringen

4.2.1 Waterkeringen algemeen

1. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
2. 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 waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.

4. Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de 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/bij waterkeringen.
6. Alle nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
7. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.2.2 Werken in waterkeringen

1. Voorafgaand aan (hei)werkzaamheden moet eerst een steunberm aangebracht worden op een hoogte van ten minste NAP -2,75m (na zetting) waarop de woning gebouwd zal worden.
2. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 13 m gemeten vanuit de buitenkruinlijn.
3. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -3,77m (is 10 cm. dieper dan onderkant fundering).
4. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 13 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan NAP -3,67m.
5. Bij heiwerkzaamheden moet gebruik gemaakt worden van stalen buispalen die door middel van een inwandige heimethode trillingsarm en grondverdringend ingebracht moeten worden, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast en bebouwing in de omgeving niet zal beschadigen.
6. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door bijvoorbeeld het aanbrengen van funderingspalen.
7. Afwatering mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

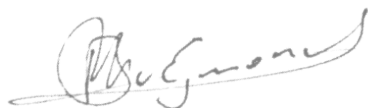
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan [REDACTED] voor het slopen en herbouwen van een woning in de zoneringen van een regionale waterkering en beschermingszone.
- b. de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - De e-mail, d.d. 8 november 2022 met het 'Funderingsadvies betreffende Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker', kenmerk S 21.126-F1/AJJ, d.d. 7 april 2022
 - Het geotechnisch onderzoek 'Beschouwing waterveiligheid en zetting perceel Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker', kenmerk 22WP0530-ADV-03, d.d. 8 november 2022
 - De tekening [REDACTED] – hoogteverschil rond woning', d.d. 2 december 2022 (foutief gedateerd)
 - De tekening 'Nieuwbouw woning Nieuwkoopseweg 8 te Pijnacker, Situatie tbv waterschap, kenmerk 2019148, blad T0-50, d.d. 27 september 2022
 - De tekening 'Palenplan + fundering', kenmerk 22706, nr. BC_01, d.d. 7 maart 2022.

6 Ondertekening

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



B.M. van Egmond

Toelichting bij watervergunningen en wijzigingsbesluiten

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.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
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
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd 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
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.

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 maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen 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 dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd 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.

Andere vergunningplichten

Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op www.omgevingsloket.nl.

Besluit bodemkwaliteit

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan de bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen. Het Besluit geeft ook aan wanneer een melding moet worden gedaan.

Eigendom van objecten en percelen

Met een watervergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden.

Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of loket@hhdelfland.nl.

Visrechthebbenden

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

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.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via loket@hhdelfland.nl.

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: loket@hhdelfland.nl
- website: 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.