WATERVERGUNNING
Z-22-087198/D-22-063216

Hoogheemraadschap van Delfland

1 Procedure

Datum vergunning	: 24 november 2022
Datum aanvraag	: 28 september 2022
OLO-nummer	: 7253991
Procedure	: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure verlengd	: Nee
Procedure opgeschort	: Ja, omdat de aanvraag niet volledig was.
Aanvulling aanvraag	: Ontwerptekeningen en een motivering.
Aanvrager	: [redacted] Van de Kerckhovestraat 41, 2291 RE Wateringen
Gemachtigde	: R4a, room for architecture B.V, Geestbrugkade 33, 2281 CX Rijswijk
Locatie activiteit	: Dorpsstraat 66, 2631 CV Nootdorp
Aanvraagnaam	: "watervergunning Dorpsstraat 66"
Referentiecode	: 343-4

2 Aanvraag
2.1 Aanleiding
Een initiatiefnemer wil in Nootdorp aan de Dorpsstraat 66 een bestaand pand deels afbreken en op deze locatie nieuwe woningen realiseren.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

- Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Keur Delfland is het verboden zonder vergunning waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen.
- 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 (2015);
- Beleidsregel Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021).

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

De regionale waterkering (leggervlak: 333) is op de deze locatie binnenstedelijk gebied en is volledig bebouwd. Daarnaast is deze waterkering hier verheeld en over-gedimensioneerd.

Het bestaande bouwwerk is in de buitendijkse beschermingszone gesitueerd en ligt ingeklemd tussen de waterkering en een primaire polderwatergang (POL21504170). De werkzaamheden betreffen het herbouwen binnen de bestaande contouren van het huidige bouwwerk. De enige afwijking is dat het nieuwe bouwwerk hoger is en hiermee niet significant afwijkt ten opzichte van de directe omgeving. Het huidige en het nieuwe

bouwwerk bevatten geen kruipruimte. Belangrijk hierbij is dat zowel het bestaande als het nieuwe bouwwerk volledig voorzien zijn van een paalfundering.

Het bestaande bouwwerk aan de Dorpsstraat 66 in Nootdorp wordt gedeeltelijk gesloopt. Hierbij blijft de bestaande houten paalfundering en de oeverconstructie aan de primaire polderwatergang behouden. Alleen de houten paalfundering onder oeverconstructie wordt onderdeel van het nieuwe bouwwerk.

De houten paalfundering is onder grondwaterniveau aangebracht waarmee paalrot voorkomen wordt en een negatieve beïnvloeding (onder andere holle ruimtes) ten gevolge hiervan uitgesloten wordt. Het verwijderen van de bestaande paalfundering is dusdanig ingrijpend in de ondergrond en kent ook risico's tijdens de uitvoering. Daarom is het beter de bestaande paalfundering te laten staan. Dit heeft geen negatieve effecten op het functioneren van de waterkering.

Het nieuwe bouwwerk maakt gebruik van een nieuwe paalfundering. Er is gekozen voor een bouwtechniek die trillingsvrij en grondverdringend is, namelijk schroefinjectiepalen. Met een trillingsvrije bouwtechniek wordt trillingsschade aan de bestaande bebouwing en de regionale waterkering voorkomen.

Zowel voor de sloop als de nieuwbouw blijven de graafwerkzaamheden beperkt en binnen de contouren van het perceel. Hierbij weegt in de beoordeling mee dat de ondergrond opgesloten zit en blijft.

Het totaal aan werkzaamheden heeft gezien de omgeving, situatie ter plaatse en de uitvoeringswijze een verwaarloosbaar klein risico met betrekking tot het functioneren van de waterkering.

Binnen de opgesloten ondergrond is een grondgebonden bodemverontreiniging aangetroffen. Deze staat nu niet en mag ook niet in direct contact komen met het oppervlaktewater. De werkzaamheden mogen de waterkwaliteit niet verslechteren. Een benodigde sanering is geen onderdeel van deze watervergunning.

De primaire polderwatergang blijft ongewijzigd en mag niet gebruikt worden voor de werkzaamheden, bijvoorbeeld voor tijdelijke constructies, drijvende objecten of opslag van bouwmaterialen.

Afwijking van tekening
Op de ontwerptekening van "Room for architecture B.V." met het kenmerk: "R4a architecten en ingenieurs" is een verkeerd waterpeil aangegeven. In afwijking van de tekening moet een waterpeil van -2,30 m NAP aangehouden worden.

Onderhoud
In de Keur en de Legger zijn de standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken. Met het verlenen van onderhavige vergunning worden de standaardbepalingen niet gewijzigd.

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 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 anderhalf jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

4.2 Oppervlaktewateren
4.2.1 Oppervlaktewaterlichaam algemeen

1. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mag de doorstroming van het water niet verder worden verminderd dan vergund.
2. De werkzaamheden mogen geen verslechtering van de waterkwaliteit veroorzaken.
3. De primaire polderwatergang moet vrijgehouden worden van bouwpuin en bouwmaterialen.
4. Nieuwe oeverlijnen moeten erosiebestendig worden afgewerkt.
5. Op de ontwerptekening van “Room for architecture B.V.” met het kenmerk: “R4a architecten en ingenieurs” is een verkeerd waterpeil aangegeven. In

afwijking van de tekening moet een waterpeil van -2,30 m NAP aangehouden worden.

4.3 Waterkeringen

4.3.1 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.

4.3.2 Werken in waterkeringen

1. Ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en niet dieper dan de nieuwe draagconstructie aan het maaiveld.
2. Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
3. De nieuwe paalfundering moet grondverdringend zijn en trillingsvrij aangebracht worden.
4. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door bijvoorbeeld het aanbrengen van funderingspalen of graafwerkzaamheden.
5. De afwatering van het nieuwe bouwwerk en werkzaamheden mogen 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:

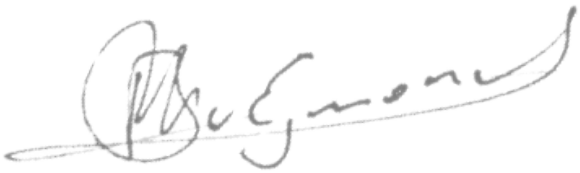
a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen [redacted] Van de Kerckhovestraat 41, 2291 RE Wateringen, voor het:
   - Herbouwen en het hebben van een bouwwerk in de buitenbeschermingszone van een regionale waterkering langs een primaire polderwatergang.

b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
   Ontwerptekening
   - Tekeningnaam: “Bouwplan Nieuwbouw Appartementen aan de Dorpsstraat 66 Nootdorp”, kenmerk: “Palenplan”, tekeningdatum: 15 september 2022, zoals ingediend op: 29 oktober 2022;
   - Ontwerptekening van Room for architecture B.V., kenmerk: “R4a architecten en ingenieurs”, project: Dorpstraat 66, Nootdorp, projectnummer: 343, tekeningnummer: UO-01, tekeningdatum:

28 september 2022, zoals ingediend op: 29 oktober 2022, waarbij in afwijking van deze tekening een ander waterpeil aangehouden moet worden zie hoofdstuk 3 Overwegingen;
- Tekeningnaam: "palenplan funderingsplan vloerwapening", opdrachtnummer: 73010, tekeningnummer: B_1, tekeningdatum: 16 april 1974, zoals ingediend op: 29 oktober 2022;
- Tekeningnaam: "BESTEKTEKENING", tekeningdatum: 10 september 1973, opdrachtnummer: 655, tekeningnummer: 1, zoals ingediend op: 29 oktober 2022;
- Tekeningnaam: "slooptekening", tekeningdatum: 20 mei 2022, zoals ingediend op 29 september 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 bezwaarschift, 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.