

WATERVERGUNNING

Z-22-091451/D-23-072671



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 22 maart 2023
Datum aanvraag: 21 december 2022
OLO-nummer: 7478725
Procedure: Reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Procedure opgeschort: Ja, met 20 dagen omdat de aanvraag niet volledig was
Aanvulling aanvraag: 13 maart 2023
Aanvrager: H2M Ontwikkeling B.V., Kortebuurt 17, 3141EH Maassluis
Gemachtigde: D~B Architecten, Heemraadssingel 241, 3023CD Rotterdam
Locatie activiteit: Noordvliet 159, 3142CL Maassluis
Aanvraagnaam: 9 woningen Noordvliet Maassluis
Referentiecode: D 218197

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager wenst het perceel ter hoogte van Noordvliet 159, 3142CL Maassluis te herinrichten. De huidige bebouwing wordt deels gesloopt en er worden twee woonblokken (W1/W2 & W3/W4) gerealiseerd en een appartementengebouw. Deze nieuwe bebouwing komt voor een gedeelte te liggen in de beschermingszone van de regionale waterkering (leggercode: RK91a).

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

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 Medegebruik waterkeringen (2021).

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De volgende werkzaamheden zijn in deze vergunning beschouwd:

- Het slopen van de huidige bebouwing;
- Realiseren van een appartementencomplex;
- Realiseren van de woonblokken W1/W2 en W3/W4;
- Aanleggen van een tweetal bezoekersparkeerplaatsen.

Het slopen van de huidige bebouwing

De huidige bebouwing bestaat uit een woning en bijgebouwen. Deze staan deels in de beschermingszone van de regionale waterkering. Het is onduidelijk of de huidige bebouwing met palen is gefundeerd. In de beschermingszone moeten palen en andere onderdelen van constructies compleet of tot 1 meter onder het maaiveld worden verwijderd. Dit is daarom als voorschrift in de vergunning opgenomen.

Realiseren van een appartementengebouw en de woonblokken

Uit tekening "blokken.in.leggerprofiel.HHvD.020223" blijkt dat het appartementengebouw en de woonblokken deels komen te liggen in de beschermingszone van de regionale waterkering. De zone waterstaatswerk is op deze locatie ongeveer 7 meter breed. De bebouwing wordt buiten de zone waterstaatswerk

gerealiseerd. De bebouwing wordt op minimaal 10 meter vanaf de buitenkruinlijn gerealiseerd, waarbij het appartemensgebouw wordt gerealiseerd op circa 10,20 meter vanaf de buitenkruinlijn, woonblok W1/W2 op circa 10,40 meter en woonblok W3/W4 op circa 12 meter.

De gebouwen worden buiten het leggerprofiel gebouwd en gefundeerd op palen. Dit blijkt uit de genoemde tekening. Het laagste vloerpeil (van het appartementengebouw) ligt op NAP -1,3 m. Uit de tekening kan worden opgemaakt dat de poeren hier ongeveer 0,5 m onder komen te liggen, dus op NAP -1,8 m. Het leggerprofiel ligt op een hoogte van ongeveer NAP -3,20 m en wordt dus niet doorsneden. Hiermee voldoen de gebouwen aan de beleidsregel medegebruik waterkeringen en kan worden aangenomen dat de stabiliteit van de waterkering in de eindsituatie niet negatief wordt beïnvloed. Uit document "1.DB.situaties.fotos221122" blijkt dat de garages op ongeveer 35 meter van de buitenkruinlijn worden gerealiseerd. Daarmee vallen deze garages buiten de zoneringen van de waterkering.

Aanleggen van een tweetal bezoekersparkeerplaatsen

In document "1.DB.situaties.fotos221122" is te zien dat er twee bezoekersparkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de bebouwing, langs het water. Uit de aanvraag komt niet naar voren dat er wordt gegraven om deze parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast zijn er ten westen van het projectgebied verschillende soortgelijke parkeerplaatsen. Zodoende worden er geen eisen gesteld aan de te realiseren parkeerplaatsen, zo lang het maaiveld hiervoor niet wordt verlaagd.

Conclusie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid. Uit de watersleutel, afgestemd met de afdeling Planvorming van het Hoogheemraadschap van Delfland, blijkt dat er geen compensatiewater hoeft te worden gegraven. Zodoende is het thema waterkwantiteit voldoende geborgd in het proces. De thema's waterkwaliteit en ecologie zijn niet van toepassing. Om risico's tijdens uitvoering te voorkomen zijn in deze vergunning specifieke voorschriften opgenomen.

Onderhoud

In de Keur en de Legger zijn de standaard bepalingen opgenomen voor het onderhoud van waterstaatswerken. In dit geval zijn de standaard bepalingen toereikend.

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 één 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. Binnen de zoneringen van de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.2.2 Werken in waterkeringen

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen 10 m gemeten vanuit de buitenkruinlijn.
2. Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.

3. Tijdens heiwerkzaamheden moet de stabiliteit van de waterkering worden gemonitord door middel van piketpalen. Wanneer er verzakkingen worden opgemerkt moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet dit worden gemeld bij Delfland.
4. Er mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan, door bijvoorbeeld het aanbrengen van funderingspalen.
5. De afwatering van de onder hoofdstuk 4.4 genoemde bouwwerken mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.
6. Binnen de zoneringen van de regionale waterkering dienen eventuele funderingspalen en andere onderdelen van constructies compleet of tot minimaal 1 meter onder het maaiveld worden verwijderd.

4.3 Werken

4.3.1 Realiseren van het appartementencomplex

1. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -2,5 m.
2. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 10 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd.

4.3.2 Realiseren van Woonblok W1/W2

1. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -2,5 m.
2. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 10 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd.

4.3.3 Realiseren van Woonblok W3/W4

1. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP -2,5 m.
2. Het bouwwerk moet op een afstand van minimaal 12 m uit de buitenkruinlijn worden gebouwd.

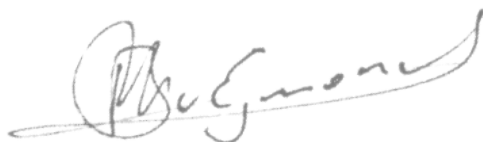
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan H2M Ontwikkeling B.V. Kortebuurt 17, 3141EH Maassluis, voor het:
 - Het slopen van de huidige bebouwing;
 - Realiseren van een appartementencomplex;
 - Realiseren van de woonblokken W1/W2 en W3/W4.
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - Tekening "blokken.in.leggerprofiel.HHvD.020223", onderwerp: "aanvraag Omgevings Vergunning 9 woningen Noordvliet 159 - te Maassluis", gewijzigd op: 02-03-2023;
 - Document "1.DB.situaties.fotos221122", pagina 5, onderwerp: Project 9 won. terrein Ruijsbroek, Noordvliet 159 Maassluis S 004 vrije-sector woningen 2 aan 2 geschakeld + kleinschalig appartementengebouw met 5 appt.", datum: 15-12-2023, ingediend op: 21-12-2022.

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.