

WATERVERGUNNING

Z-23-104324/D-23-096775



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning : 4 december 2023
Datum aanvraag : 24 oktober 2023
OLO-nummer : 8147717
Procedure : reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht)
Aanvrager : Gemeente Rotterdam, Wilhelminakade 179, 3072 AP Rotterdam
Locatie activiteit : Keileweg 63, 3029 BR Rotterdam
Aanvraagnaam : Gasfabriek Keilehaven Stedin fase 1

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De aanvrager is voornemens een geval van ernstige bodemsanering (gedeeltelijk) te saneren, waarbij bebouwing, verhardingen en eventueel ondergrondse restanten van de voormalige bebouwing of loze kabels en leidingen ook worden verwijderd. Aanwezige funderingspalen worden niet verwijderd, maar gedeeltelijk ingekort. Na uitvoering van de bodemsanering worden de ontgravingsputten aangevuld met zand en wordt het terrein verder bouwrijp gemaakt en opgeleverd ten behoeve van de nieuwbouw Stedin bedrijfsschool.

Een deel van de vrijkomende grond, verhardingen en recyclinggranulaat wordt tijdelijk opgeslagen op een nog in te richten depotterrein ten noorden van de saneringslocatie.

De voorgenomen werkzaamheden vinden plaats binnen buitenzijde beschermingszone (DD14-2-BZBU05) van de Delflandsedijk en zijn daarom vergunningsplichtig.

Grondwateronttrekking

Om droog te kunnen werken, wordt volgens het overlegde deelsaneringsplan een grondwateronttrekking uitgevoerd. Afhankelijk van het debiet en verwachte hoeveelheid te onttrekken grondwater betreft dit een meldingsplichtige activiteit (hoofdstuk 4 van de algemene regels behorende bij de Keur Delfland) of een vergunningsplichtige activiteit (beleidsregel grondwateronttrekkingen en infiltraties). De activiteit is niet aangevraagd en de overlegde gegevens zijn onvoldoende om deze activiteit te kunnen beoordelen. Daarom dient voor deze activiteit een separate melding of aanvraag worden ingediend.

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);
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;

- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);
- Beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk (2011, gewijzigd in 2020).

Waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie

De aangevraagde activiteiten voldoen aan de uitgangspunten van het beleid en hebben geen effect op de waterveiligheid. De overige aspecten zijn in het kader van de aangevraagde activiteiten niet van toepassing en daarom buiten beschouwing gelaten.

De aanwezige bodemverontreiniging in de grond is aangetoond tot een maximale diepte van 6,0 m-mv ($\approx$ NAP -2,5 m, uitgaande van het huidige gemiddeld maaiveldniveau van NAP +3,5 m). Voor de deelsanering wordt verontreinigde grond ontgraven tot een verwachte ontgravingsdiepte van circa 3,0 m-mv ($\approx$ NAP +0,5 m). Het medegebruikvrije profiel van de waterkering wordt niet wordt doorsneden en de grondkerende functie van de oeverbescherming blijft door de werkzaamheden in stand.

Gedurende en na uitvoering van de saneringswerkzaamheden worden de ontgravingsputten aangevuld met zand tot NAP +3,1 m (parkeervakken) of NAP +2,6 m (overig terrein). Het toe te passen zand wordt laagsgewijs, met een dikte van 0,5 m aangebracht en verdicht. Hoewel ten opzichte van het huidige maaiveldniveau (NAP +3,5 m) sprake is van een maaiveldverlaging, betreft dit een tijdelijke situatie vooruitlopend op de voorgenomen nieuwbouw en inrichting van de buitenruimte. Gezien deze tijdelijke situatie en de afstand tot de zone waterstaatswerk (circa 500 m) is geen aanleiding te verwachten dat er faalmechanismen in werking treden. Ook de tijdelijke opslag van grond en (niet-)vormgegeven bouwstoffen leiden zonder meer niet in inwerkingtreding van faalmechanismen.

Door het inkorten van bestaande funderingspalen in de holocene laag wordt voorkomen dat er eventueel een verticale kwelstroom kan ontstaan in de verschillende watervoerende lagen. Het inkorten heeft daarom geen nadelige effecten op het waterkerend vermogen van de Delflandsedijk.

Om risico's tijdens de uitvoering te voorkomen, zijn in deze vergunning, voorschriften opgenomen.

Onderhoud

In 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.hhdeland.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 nazakkingen of zettingen van de waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
3. Op de waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.2.2 Werken in de beschermingszone van de Delflandsedijk

1. Er mogen geen (open)ontgravingen plaatsvinden binnen een afstand van 500 m gemeten vanuit de buitenkruinlijn van de primaire waterkering.
2. Ontgravingen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan NAP +0,5 m ($\approx$ 3,0 m-mv).
3. Gedurende de uitvoering van de grondroerende werkzaamheden moet zoveel als mogelijk worden voorkomen dat afstromend hemelwater in de ontgravingsputten terecht gaat komen.
4. Funderingspalen mogen niet worden getrokken en mogen uitsluitend ingekort worden tot de maximale graafdiepte van NAP +0,5 m.

5. 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 tot opleverpeil met een daartoe geschikte grond. Voor de verwerking en verdichting moet aangesloten worden op de eisen uit artikel 22.02.16 van de Standaard RAW bepalingen 2020, waarbij tevens wordt aangesloten op de verdichtingseisen uit bijlage 7 van de beleidsregels medegebruik waterkeringen.

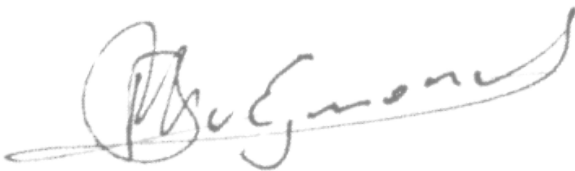
5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan Gemeente Rotterdam, Wilhelminakade 179, 3072 AP Rotterdam voor het:
 - Uitvoeren van een bodemsanering (vervangen van grond) tot maximaal NAP +0,5 m in de beschermingszone van de Delflandsedijk;
 - Verwijderen van (ondergrondse restanten van) bebouwing, loze kabels en leidingen binnen de maximale graafdiepte van NAP +0,5 m in de beschermingszone van de Delflandsedijk;
 - Inkorten van bestaande funderingspalen tot de maximale graafdiepte van NAP +0,5 m in de beschermingszone van de Delflandsedijk;
 - Tijdelijke opslag van grond en (niet-) vormgegeven bouwstoffen in de beschermingszone van de Delflandsedijk;
- b. De rapportage nummer IB-2023-0043, Bodemsanering voormalige gemeentelijke gasfabrieksterrein Keilehaven, Deelsaneringsplan voor de Stedin bedrijfsschool (Fase 1) aan de Keileweg 63 te Rotterdam, d.d. 15 juni 2023 deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken.

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.