



WATERVERGUNNING

Vergunning in het kader van de Waterwet

Regnr. V66282

Ten name van: Consortium A44 B.V.
Postbus 1038
2340 BA Oegstgeest

Locatie: De Boeg herontwikkeling voormalig MEOB-terrein



1 Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 14 december 2017 een vergunningaanvraag ontvangen van Stadsruim B.V. namens Consortium A44 B.V. om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft de project De Boeg herontwikkeling van het voormalige MEOB-terrein ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17.119385.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier;
- situatie- en constructietekeningen;
- waterbalans.

1.1 Algemene regel

- Het graven van 10.355 m² primair oppervlaktewater, waarvan 10.335 m² bestemd is voor compensatie van de demping ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest.

Op grond van artikel 3.2 van de Keur Rijnland 2015 geldt voor deze handelingen een algemene regel. Deze handelingen mogen zonder vergunning worden uitgevoerd, met inachtneming van de algemene regels van het hoogheemraadschap van Rijnland. De aanvraag is op bovengenoemde onderdelen gelezen als een melding. Meer informatie is te vinden op <http://www.rijnland.net/uw-loket/Vergunningencheck-voor-werken-bij-water-of-dijk/alle-regels-op-een-rij>.

1.2 Vergunningplicht

- Het realiseren van het project De Boeg met een toename verharding van 68.900 m² waar vandaan hemelwater versneld wordt afgevoerd, ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest;
- Het aanleggen van een groene wal in de beschermingszone van een primaire watergang ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest.

Op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de keur Rijnland 2015 geldt voor deze handelingen een vergunningplicht.

Aanvullende gegevens

Een verzoek tot aanvulling van de gegevens is verzonden op 15 februari 2018. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 22 maart 2018. Hiermee is de procedure opgeschort met 35 dagen.



Hoogheemraadschap van Rijnland

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland met de daarbij behorende uitvoeringsregels, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 6 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

2.1 Vergunning

- I. De gevraagde vergunning te verlenen aan: Consortium A44 B.V., Postbus 1038, 2340 BA Oegstgeest.
- II. De gevraagde vergunning te verlenen voor:
 - a. Het realiseren van het project De Boeg met een toename verharding van 68.900 m² waar vandaan hemelwater versneld wordt afgevoerd,
 - b. Het bouwen (aanleggen van een groene wal) in de beschermingszone van een primaire watergang,

een en ander ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest; zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlagen tekeningen 1 -2 en een waterbalans die bij dit besluit behoren.

- III. Aan de vergunning de in onderdeel 5 opgenomen Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

3 Ondertekening

Besloten te Leiden op 17 mei 2018.

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mevr. I. van der meer,
Afdeling Vergunningverlening en handhaving.
Teamleider Zuid-West

4 Verzending

Verzonden op 17 mei 2018

Aantal bijlagen: 5

Afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest;
2. Omgevingsdienst West-Holland;
3. Stadsruim B.V. t.a.v. mevr. B. Hopff, van der Heimstraat 4, 2613 EB Delft



5 Voorschriften

5.1 Bijzondere voorschriften

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk of beschermingszone waarvoor krachtens verordening van het hoogheemraadschap vergunning is vereist.

Graven

1. Voordat verhard oppervlak wordt aangelegd, moet 10.335 m² nieuw oppervlaktewater zijn gerealiseerd.
2. De groene wal moet op minimaal 4 meter afstand van de waterlijn worden geplaatst;
3. Langs de primaire watergang moet er minimaal 4 meter vrijgehouden worden voor inspectie en onderhoud;
4. De onderhoudstrook langs de groene wal als genoemd in het vorige voorschrift moet aan weerszijden toegankelijk zijn en blijven voor onderhoudsvoertuigen.

Algemeen Technische Voorschriften

5. Tijdens en als gevolg van het uitvoeren van werken:
 - moet de watergang op de voorgeschreven diepte blijven;
 - moet een goede doorstroming gehandhaafd blijven;
6. Tijdelijke werken moeten na afloop van het gebruik volledig worden verwijderd en door de werkzaamheden ontstane ondiepten in de watergang moeten worden verwijderd.



5.2 Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht

Minstens 5 werkdagen voordat u met de uitvoering van de werken begint, moet u de uitvoering melden aan de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, door middel van een meldingsformulier of via <http://www.rijnland.net/uw-loket/activiteit-in-bij-water-of-dijk/uw-werk-gaat-van-start>.

2. Aanwezigheid besluit

Het besluit of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van de afdeling V&H van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.

3. Wijziging werken

De houder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de aanvraag hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

4. Calamiteiten

Indien de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorschriften kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

5. Onderhoud

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

6. Rechtsopvolging

Het besluit geldt voor de houder en diens rechtsopvolger(s). De houder is verplicht het besluit aan de rechtsopvolger over te dragen. De nieuwe houder moet de overdracht binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap van Rijnland.

7. Adreswijziging

De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het hoogheemraadschap.



6 Overwegingen

De vastgestelde uitvoeringsregels zijn richtinggevend bij de toetsing of de aangevraagde handelingen verenigbaar zijn met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt de toetsing van voorgenomen handelingen.

6.1 Handelingen waarvoor vergunningplicht geldt

Toename verharding

Het realiseren van het project De Boeg met een toename verharding van 68.900 m² waar vandaan hemelwater versneld wordt afgevoerd ter hoogte van kadastraal perceel, gemeente Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 2200 te Oegstgeest is getoetst aan:

- Beleidsregel 11.4 Versnelde afvoer bij toename verhard oppervlakte.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling voldoet aan het gestelde in:

1. artikel 2 lid a en lid b van Beleidsregel 11.4 Versnelde afvoer bij toename verhard oppervlakte.

Om wateroverlast te voorkomen, die zou kunnen ontstaan als gevolg van de toename aan verhard oppervlak waar vandaan neerslag versneld wordt afgevoerd, moet deze toename worden gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater. Deze compensatie moet de grootte hebben van 15% van het oppervlak van de toename aan verharding. Omdat 68.900 m² verhard oppervlak wordt aangelegd, betekent dit dat minimaal 10.335 m² oppervlaktewater gegraven moet worden. Met de 10.355 m² die gemeld is, is dus sprake van 20 m² overcompensatie.

Objecten in de beschermingszone van de watergang

Het aanleggen van een groene wal in de beschermingszone van een primaire watergang in is getoetst aan:

- Beleidsregel 10.4 Objecten in de beschermingszone van watergangen.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling, door het stellen van een aanvullende voorschriften in de vergunning, voldoet aan het gestelde in artikel 2 van Beleidsregel 10.4 Objecten in de beschermingszone van watergangen.

Langs primaire watergangen hanteert Rijnland een beschermingszone (onderhoudsstrook) van 5 meter. In principe dient deze strook in zijn geheel vrij te blijven van objecten, zodat onderhoud van de watergang zonder belemmeringen kan worden uitgevoerd. Ter plaatse kan worden volstaan met een strook van 4 meter, omdat de onderhoudsvoertuigen daarmee voldoende ruimte hebben. Het plaatsen van de geluidswal in de beschermingszone, op minimaal 4 meter afstand van de waterlijn, is daarmee dus geen bezwaar. De onderhoudsstrook moet wel aan weersijden toegankelijk worden gemaakt en gehouden. Hiertoe is een voorschrift in deze vergunning opgenomen.

De waterstaatkundige situatie

De aanvraag heeft betrekking op werken in Polder Morsebel:

- gemiddeld peil is NAP min 1,22 m.



6.2 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de aangevraagde handeling onder het stellen van voorwaarden verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handelingen aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

7 Procedure

Bezwaar indienen

De voorbereiding van dit besluit heeft conform het gestelde in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en ten minste bevatten: naam en adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, de gronden van het bezwaar, een eventuele machtiging als u namens iemand anders bezwaar maakt en een ondertekening. Het adres voor bezwaarschriften bestemd voor het hoogheemraadschap van Rijnland is: Postbus 156, 2300 AD Leiden. Vermeld bovenaan de brief en op de envelop: "Bezwaarschrift". *U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.rijnland.net/bezwaar. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).*

Aan een bezwaarschriftprocedure zijn geen kosten verbonden.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en begint op de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt.

Schorsing aanvragen

Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.

U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



8 Algemene Mededelingen

Begrippen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- handelingen: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor maatwerk wordt verricht en de vergunning wordt verleend.

Controle

De houder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor dit besluit geldt, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de vergunninghouder verstrekt.

Niet-naleving voorschriften

Indien de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 van de Waterwet kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 van de Waterwet trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet, zich hiertegen niet verzetten;
- indien zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- indien een voor Nederland verbindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de vergunninghouder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

Contactpersoon

Voor eventuele vragen over dit besluit kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk : Postbus 156, 2300 AD Leiden
Behandelaar : R. Jensen
Doorkiesnummer : 071 306 3474
E-mail : reate.jensen@rijnland.net