

WATERVERGUNNING

2021-009996/D2021-05-003094



Hoogheemraadschap van
Delfland

1 Procedure

Datum vergunning: 26 mei 2021
Datum aanvraag: 7 mei 2021
OLO nummer: 6067439
Procedure: reguliere procedure titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht
Procedure verlengd: nee
Aanvulling aanvraag: 11 mei 2020
Aanvrager: Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V., Ringwade 71,
3439LM Nieuwegein
Locatie activiteit: Houttuinen (Van Leeuwenhoeksingel - Westsingelgracht), veld 2,
Delft
Betreft: Bouw twee appartementencomplexen in de beschermingszone van
de regionale waterkering

2 Aanvraag

2.1 Aanleiding

De vergunninghouder gaat in de beschermingszone van de regionale waterkering twee appartementencomplex bouwen. De locatie aan de Houttuinen in het 'Van Leeuwenhoekkwartier - Nieuw Delft' staat bekend onder veld 2.2 en veld 2.4 en 'Gezicht op Delft'. Het bouwen van herenhuizen, conform watervergunning 2019-007136/D2019-05-000169 van 2 mei 2019 wordt niet uitgevoerd. De watervergunning komt hierdoor te vervallen.

De werkzaamheden bestaan uit het bouwen van twee appartementencomplexen met een gesloten bodemenergiesysteem. Voor de uitvoering wordt ook een damwand geplaatst om een beperkt hoogteverschil op te vangen en een tijdelijke torenkraan opgebouwd die is opgenomen in de fundering van het appartementencomplex.

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;
- Waterbeheerplan Delfland 2016-2021;
- Delflands 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. Dit blijkt uit, dat:

- de appartementencomplexen in de beschermingszone van de regionale waterkering worden gebouwd op een afstand van minimaal 7,5 meter vanuit de oeverlijn. De gronden zijn bij de aanleg van de spoortunnel reeds aangeheeld. Tussen de bebouwing en de oeverlijn ligt nog een fiets- en voetpad.
- de appartementencomplexen worden boven het leggerprofiel gebouwd.
- dat op de oeverlijn een betonnen grondkerendeconstructie (kademuur) is gemaakt.
- het leidingwerk van het gesloten bodemenergiesysteem zich in de kruipruimte bevindt op maaiveldniveau boven het leggerprofiel. De PE-leidingen zijn voldoende sterk om de afpersdruk en exploitatiedruk aan te kunnen.
- de tijdelijke torenkraan ruim boven het leggerprofiel op maaiveldhoogte wordt geplaatst. De fundering vormt later onderdeel van de definitieve vloer van het appartementencomplex.
- de kerende hoogte van de damwand in de beschermingszone van de regionale waterkering zeer beperkt is en de ontgraving in de bouwkuip plaatsvindt tot een diepte zeer ruim boven het leggerprofiel.

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. De start- en einddatum van de vergunde werkzaamheden moeten ten minste één week van tevoren worden gemeld aan Delfland.
2. Tijdens de werkzaamheden moet ter plaatse een (kopie) exemplaar van deze vergunning en 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 vier jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning. Tijdelijke werken moeten binnen deze termijn zijn verwijderd.

4.2 Regionale waterkering

4.2.1 Regionale waterkering algemeen

1. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de regionale waterkering niet worden aangetast.
2. Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en plaatsvinden boven het leggerprofiel. 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 regionale waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden.
4. Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de regionale waterkering zodanig plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
5. Alle nazakkingen of zettingen van de regionale waterkering die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
6. Op de regionale waterkering mag geen (bouw) materiaal en/of grond worden opgeslagen.

4.2.2 Monitoring regionale waterkering

1. Op de kademuur langs de oever bij het project worden minimaal vier vaste meetpunten vastgelegd met een nulmeting ter hoogte van het projectgebied:
 - aan de noordzijde;
 - straatprofiel A en straatprofiel B;
 - aan de zuidzijde.
2. De nulmetinggegevens uit lid 1. worden twee weken voor aanvang van de trilheiwerkzaamheden per email toegestuurd aan loket@hhdelfland.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-009996.
3. Tijdens heiwerkzaamheden moet de stabiliteit van de regionale waterkering worden gemonitord conform het bij deze vergunning behorende monitoringsplan. Wanneer de signaleringswaarde van 3 mm verplaatsing in x, y en/of z-richting wordt bereikt, wordt Delfland per direct gewaarschuwd via telefoonnummer (015) 260 81 08. Wanneer de interventiewaarde van 5 mm verplaatsing in x, y en/of z-richting worden overschreden moeten de werkzaamheden direct worden gestaakt en moet dit opnieuw worden gemeld bij Delfland via telefoonnummer (015) 260 81 08.

- De meetresultaten op basis van de uitvoering van het monitoringsplan en de leden 1. en 3. Wanneer die aanleiding zijn voor telefonisch contact worden per direct per email toegestuurd aan loket@hhdelfland.nl onder vermelding van zaaknummer 2021-009996. In de email is minimaal opgenomen de nulmeting in x, y, z-coördinaten, de nieuwe in x, y, z-coördinaten die resulteren in het bereiken van de signaleringswaarde of interventiewaarde en de absolute verplaatsing in millimeters in x, y en z-richting.

4.2.3 Werken in regionale waterkering

- De appartementencomplexen moeten op een afstand van minimaal 7,5 m uit de oeverlijn worden gebouwd en niet dieper gefundeerd dan de begrenzing van het leggerprofiel (behoudens de funderingspalen).
- De tijdelijke torenkraan moet minimaal op een afstand van 10 meter uit de waterlijn worden geplaatst
- Funderingspalen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de regionale waterkering niet wordt aangetast.
- Er mogen geen holle ruimten in de regionale waterkering ontstaan.
- De afwatering van de appartementencomplexen mogen geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de regionale waterkering en mag geen erosie van de regionale waterkering tot gevolg hebben.

4.2.4 Gesloten bodemenergiesysteem

- In geval van een leidingbreuk of een lekkage van het gesloten bodemenergiesysteem moet de vergunninghouder direct maatregelen treffen zodat verdergaande lekkage wordt voorkomen.
- Het leidingwerk van het gesloten bodemenergiesysteem moet zich bevinden op maaiveldniveau onder de appartementencomplexen.
- Leidingen moeten zo mogelijk verwijderd worden als ze niet langer gebruikt worden.
- Als leidingen niet verwijderd kunnen worden, moeten ze volledig worden gevuld met een daartoe geschikt materiaal, zodat lekkage van water wordt uitgesloten. De houder behoudt de plicht de leidingen die achterblijven in de regionale waterkering op te ruimen. Indien in de toekomst blijkt dat deze alsnog verwijderd kunnen worden dan moet dit binnen een redelijke termijn gebeuren.
- Afsluiters van het gesloten bodemenergiesysteem moeten buiten het waterstaatswerk worden geplaatst.
- Eventuele later aan te leggen doorkoppelingen van het gesloten bodemenergiesysteem maken geen deel uit van deze vergunning.
- Het is niet toegestaan om tijdens de uitvoering en het gebruik van het gesloten bodemenergiesysteem, het spoel- en schoonmaakwater direct of indirect op het oppervlaktewatersysteem te lozen.

4.3 Lozingen

4.3.1 Bemaling grondwater en verzameld hemelwater

- Het is niet toegestaan om tijdens de uitvoering van de werken, grondwater en verzameld hemelwater direct of indirect op het oppervlaktewatersysteem te lozen.

5 Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten:

- a. Intrekken watervergunning 2019-007136/D2019-05-000169 van 2 mei 2019
- b. onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V., Ringwade 71, 3439LM Nieuwegein, voor het in de beschermingszone van de regionale waterkering:
 - bouwen en hebben van twee appartementencomplexen;
 - aanleggen en hebben van een gesloten bodemenergiesysteem;
 - het plaatsen, tijdelijk hebben en verwijderen van een torenkraan.
- b. de volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - tekening "Van Leeuwenhoekkwartier veld 2 te Delft Veld 2.4 – Situatietekening" tekeningnummer 43-00-A-1-00-00, int. rev A, versie 0 van 22-04-2021;
 - tekening "straatprofiel A", ongenummerd en ongedateerd;
 - tekening "straatprofiel B", ongenummerd en ongedateerd;
 - tekening overzicht gesloten bodemenergiesysteem , ongenummerd en ongedateerd;
 - tekening "Delft Van Leeuwenhoekkwartier, veld 2 – Bovenaanzicht damwand", projectnummer 21.0113-DO-DW-01 van 08-03-2021;
 - tekening "Veld 2.2 Nieuw Delft – funderingsbalken vorm", nummer UO 00 002, revisie B van 08-04-2021;
 - tekening "Veld 2.2 Nieuw Delft – Kraanpoer vorm", nummer UO 00 004, revisie B van 08-04-2021;
 - werkplan "Delft - Van Leeuwenhoekkwartier-app.gebouw Veld 2" projectnummer: 21011, versie 2.0 van 12 maart 2021;
 - document "Toelichting realisatie gesloten bodemenergiesysteem", project "H.Ek-Nieuwbouw Appartementen te Delft", versie 1.0 van 12 april 2021;
 - document Technical Handbook "GEROotherm" van 03/10/2016;
 - monitoringsplan "nieuwbouw van Leeuwenhoekkwartier veld 2.2 en 2.4 te Delft", dossiernummer 67955 002 van 07 mei 2021.

6 Ondertekening

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



B.M. van Egmond