

Algemene regel 13 Aard- en nagelvaste gebouwen (gebouwd vóór 1 juni 2007) op regionale keringen

1 Inleiding

Rijnland is verantwoordelijk voor de zorg voor de waterkeringen in het gebied tussen Wassenaar, Gouda, Amsterdam en IJmuiden. Om veiligheid te bieden tegen overstromingen heeft Rijnland de mogelijkheid om waterkeringen te beschermen. De basis hiervoor is de zogenaamde Keur: een set van gebods- en verbodsbepalingen. Deze bepalingen zijn nader uitgewerkt in beleidsregels en algemene regels. Beleidsregels vormen een toetsingskader bij vergunningverlening, algemene regels formuleren voorwaarden waarbinnen zonder vergunning werken mogen worden uitgevoerd.

Deze algemene regel geldt voor het hebben en houden van aard- en nagelvaste gebouwen gebouwd vóór 1 juni 2007 in de kern- en beschermingszone van regionale waterkeringen. Na een inhoudelijke toelichting (paragrafen 2 tot en met 4), volgt een overzicht van de artikelen uit de algemene regel (paragraaf 5). In paragraaf 6 is aangegeven hoe met de meldingsplicht moet worden omgegaan. Ten slotte wordt in paragraaf 7 een aantal artikelen toegelicht.

Het kan behulpzaam zijn om, naast deze notitie, ook de algemene toelichting op de beleidsregels en algemene regels te raadplegen. Verder is er een begrippenlijst, die uitleg geeft aan vaktermen. Alle documentatie is te vinden op www.rijnland.net.

2 Kader

2.1 Verbod in de Keur

Op grond van de Keur (artikel 3.1.1) is het zonder vergunning van het bestuur verboden in, op, onder en/of boven waterstaatswerken en hun beschermingszone werkzaamheden te verrichten en vaste stoffen, voorwerpen te brengen, te hebben of te houden op andere dan daarvoor kennelijk bestemde plaatsen.

Op grond van artikel 4.1 kan het bestuur van het hoogheemraadschap bij algemene regeling bepalen voor welke handelingen, werken of werkzaamheden, onder daarbij te stellen algemene voorschriften, de verboden uit artikel 3.1.1 niet van toepassing zijn.

2.2 Toepassingsgebied

Deze algemene regel is van toepassing op de kern- en beschermingszone van regionale waterkeringen binnen het beheergebied van Rijnland. De situering van deze zones is vastgelegd in de legger waterkeringen (www.rijnland.net/regels/legger/kaarten_regionale). De algemene regel geldt niet voor de primaire keringen binnen Rijnland. Dit zijn de keringen langs de Noordzee, de Spaarndammerdijk tussen Velsen en Halfweg en de Goejanverwelledijk bij Gouda. Tevens zijn land-, peil-, en waterscheidingen van het toepassingsgebied van deze algemene regel uitgezonderd.

3 Raakvlakken met ander beleid

- Nota Waterkeringen “Zicht op veilige keringen” 2010-2015
- Algemene regel 12: Aanbrengen van voorzieningen in de kern- en beschermingszone van regionale waterkeringen

4 Toelichting van de activiteit

Voorzieningen die gelegen zijn in de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering kunnen van invloed zijn op het functioneren van de waterkering. Om die reden stelt het hoogheemraadschap in beginsel regels en voorschriften voor het aanbrengen en hebben van dergelijke voorzieningen. Evenwel zijn de voorzieningen die in deze algemene regel opgenomen zijn, te weten aard- en nagelvaste gebouwen gebouwd vóór 1 juni 2007, uitgezonderd van de vergunningplicht ingevolge de Keur mits voldaan wordt in deze algemene regel geformuleerde voorwaarden. Het college heeft hiertoe besloten op 5 maart 2013 (13.08824), gelet op het volgende.

Eén van de kerntaken van Rijnland is onze inwoners en hun eigendommen te beschermen tegen overstromingen. Cruciaal daarvoor is dat de waterkeringen in ons gebied voldoen aan de daaraan door

de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland toegekende normen. De provincies hebben in dat kader Rijnland verplicht vóór 2015 een groot aantal strekkende meters kade aan die normen te laten voldoen. Om die doelstelling te kunnen realiseren, is Rijnland sinds 2010 druk bezig kades te versterken. Dat is een bijzonder lastige opgave, omdat verbetering van regionale keringen meestal een kwestie is van passen en meten: belangen sparen aan weerszijden van de kering zoals deze er nu ligt.

De hoofddoelstelling van het beheer van de waterkeringen zoals deze in de Nota Waterkeringen 2010-2015 is vastgelegd, sluit goed aan op die praktijk: het op het vereiste niveau brengen en houden van de waterkerende functie van de regionale en primaire keringen, nu en in de toekomst én met het oog voor andere belangen.

Dat die andere belangen veelvuldig aanwezig zijn, met name op regionale keringen, staat buiten kijf. Een aanzienlijk deel van onze regionale keringen wordt 'medegebruikt': er staan huizen, schuren, bomen, en er liggen bruggen, steigers, etcetera. Veelal onvergund en soms - afhankelijk van het type object - in strijd met het vigerende beleid. Om het hoofd te bieden aan de hoeveelheid onvergunde en soms niet te vergunnen objecten, is onder andere deze algemene regel geschreven, waarin een generaal pardon is verwoord voor de categorie objecten die niet verwijderbaar zijn zonder daarbij aanzienlijke schade aan het object te berokkenen: aard- en nagelvaste gebouwen die al vóór de fusie van Rijnland en de inliggende waterschappen op de regionale keringen aanwezig waren. Handhaving van deze objecten, gefundeerde gebouwen die al geruime tijd op de kering staan en veelal een woon- en/of werkfunctie hebben, is niet mogelijk zonder over te gaan tot het (deels) slopen van het betreffende gebouw. Rijnland erkent de uitzonderlijkheid van deze categorie objecten in vergelijking met andere (al dan niet vergunde of vergunbare) categorieën objecten op de kade. Voorts erkent Rijnland dat handhaving van deze specifieke categorie objecten gezien hun uitzonderlijke aard onwenselijk zou zijn, niet alleen vanwege de grote maatschappelijke weerstand die handhaving van dergelijke objecten zou oproepen, maar ook omdat een eventueel veiligheidsprobleem op een alternatieve wijze (door het treffen van een technische voorziening) opgelost kan worden. Gelet op het bovenstaande heeft Rijnland gekozen voor het legaliseren van deze specifieke categorie gebouwen onder de in deze algemene regel gestelde voorwaarden.

De gekozen peildatum is gebaseerd op de fusiedatum van Rijnland en de inliggende waterschappen (1 januari 2005); vlak na de fusie is er een serie luchtfoto's van het beheergebied gemaakt waardoor er een goede nulsituatie van het gebied op die foto's is vastgelegd.

Het bovenstaande laat onverlet dat elke wijziging aan een dergelijk gebouw na 2007 in de vorm van (gedeeltelijke) herbouw, aanbouw en/of renovatie door het bestuur vooraf getoetst moet worden aan het daarop van toepassing zijnde beleid. Afhankelijk van de aard en omvang van de wijziging kan een vergunningplicht, een meldingsplicht of een vrijstelling van de meldingsplicht gelden.

5 Voorwaarden

Voor het plaatsen, hebben en houden van aard- en nagelvaste gebouwen, gebouwd voor 1 juni 2007, in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering is geen vergunning op grond van de Keur (artikel 3.1.1) vereist, indien voldaan wordt aan de voorwaarden die in de volgende artikelen worden genoemd.

Artikel 1: Algemene begripsomschrijving

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Achterloopsheid: Verschijnsel dat grondwater om een constructie doorloopt en kwel veroorzaakt.
- b. Beheerdersoordeel: de inschatting van de waterkeringbeheerder over de veiligheid van de waterkering. Het kan worden gebaseerd op praktijkervaringen en op nieuwe kennis en inzichten die niet in de beoordelingssporen van de technische toetsing wordt gebruikt.
- c. Beschermingszone: Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen.
- d. Bestuur: Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap van Rijnland;

- e. Buitengewoon onderhoud: Conform de Waterwet en de provinciale verordening vindt periodiek toetsing plaats. De werkzaamheden die hieruit volgen vallen onder de noemer buitengewoon onderhoud.
- f. Dagelijks onderhoud: Het onderhoud zoals bedoeld in artikel 6.7 lid 1 van de Keur Rijnland 2009 (de onderhoudsplichtigen van waterkeringen dragen binnen de kernzone zorg voor: het vrijhouden van afval, voorwerpen en materialen; het herstellen van beschadigingen, zoals veroorzaakt door verkeer, huisdieren en dergelijke; het melden aan Rijnland van aanzienlijke beschadigingen en van de aanwezigheid van muskusratten; het bestrijden van overig wild, dat het waterkerend vermogen van de waterkering schaadt; het in stand houden van de aanwezige begroeiingen en oeverbegroeiingen, dienende tot verdediging van de waterkering; het onderhouden van de grasmat door: het voortdurend vrijhouden van de voor de erosiebestendigheid van de grasmat schadelijke vegetatie en het maaien of laten begrazen.)
- g. Gewoon onderhoud: Onder gewoon onderhoud valt onderhoud gericht op instandhouding van het oorspronkelijke kadeprofiel over wat langere (tientallen tot honderden meters) strekkingen en herstelonderhoud bij grote overtredingen.
- h. Kernzone: de centrale gedeelten van waterstaatswerken die als zodanig in de legger zijn aangegeven.
- i. Kruin: het vlakke, hoogstgelegen gedeelte van de waterkering.
- j. Legger: Legger van waterstaatswerken, als bedoeld in in artikel 78 van de Waterschapswet, waarvan de vaststelling is voorgeschreven bij of krachtens wet of bij verordening en waarop de ligging, afmetingen en onderhoudsplichtigen of onderhoudsverplichtingen zijn aangegeven.
- k. Onderloopsheid: Verschijnsel dat grondwater onder een constructie doorloopt en kwel veroorzaakt.
- l. Technisch oordeel: volgt uit het doorlopen van een beoordelingsspoor voor een of meer faalmechanisme(n).
- m. Veiligheidsoordeel: het beheerdersoordeel en het technisch oordeel tezamen.
- n. Regionale kering: alle regionale keringen die in de Legger Regionale Waterkeringen van Rijnland opgenomen zijn.
- o. Waterkering: kunstmatige hoogten, waterscheidingen en die (gedeelten van) natuurlijke hoogten of hooggelegen gronden, met inbegrip van de daarin of daaraan aangebrachte werken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.
- p. Watervergunning: Vergunning als bedoeld in de Waterwet.

Artikel 2: Reikwijdte van deze algemene regel

1. Deze algemene regel is van toepassing op alle aard- en nagelvaste gebouwen, gebouwd vóór 1 juni 2007, gesitueerd in de kern- en/of beschermingszone van regionale waterkeringen.
2. Gebouwen als bedoeld in lid 1 vallen onder de werking van deze algemene regel indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.

Artikel 3: Aard- en nagelvaste gebouwen

Aard- en nagelvaste gebouwen zijn gebouwen die duurzaam met de grond verenigd zijn. Het moet gaan om gebouwen die zodanig hecht verbonden zijn met de grond, bijvoorbeeld door middel van een fundatie, dat verplaatsen niet mogelijk is zonder het gebouw te breken of te beschadigen.

Artikel 4: Technische maatregel

Indien een gebouw voldoet aan artikel 2 tot en met 4 van deze algemene regel en er op basis van Rijnlands veiligheidsoordeel een waterkeringtechnische maatregel nodig is om de stabiliteit en/of hoogte van de kering ter plaatse te borgen, gaat Rijnland eenmalig over tot aanleg van de door Rijnland te bepalen maatregel en zal Rijnland de aanlegkosten die daarmee gemoeid zijn, eenmalig dragen.

Artikel 5: onderhoud maatregel

De maatregel die bedoeld wordt in artikel 5 van deze algemene regel, dient onderhouden te worden door de eigenaar en/of rechthebbende van het gebouw ten behoeve waarvan deze maatregel getroffen is. Dit onderhoud betreft zowel het dagelijks als het gewoon en buitengewoon onderhoud.

Artikel 6: onderhoud gebouw

Het gebouw dat onder deze algemene regel valt, moet steeds in goede staat onderhouden worden door de eigenaar en/of rechthebbende.

6 Meldingsplicht

Voor de gebouwen die onder deze algemene regel vallen, geldt geen meldingsplicht. Het bestuur kan gegevens opvragen bij de eigenaar en/of rechthebbende van het betreffende gebouw.

7 Toelichting per artikel

Artikel 2

Bij besluit van 5 maart 2013 met kenmerk 13.08824 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland een generaal pardon afgekondigd voor alle aard- en nagelvaste gebouwen die vóór 1 juni 2007 gebouwd zijn in de kern- en/of beschermingszone van regionale keringen in ons beheergebied. Het generaal pardon is geformaliseerd in deze algemene regel, waarin de bedoelde gebouwen ontheven worden van de Keurvergunningsplicht die in beginsel voor desbetreffende werken geldt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze algemene regel zijn opgenomen.

Bij betwisting van de peildatum kan er gebruik worden gemaakt van kadastrale gegevens (de datum van inschrijving van het gebouw in het kadastrale register) en/of luchtfoto's.

Artikel 3

Uit dit artikel volgt dat alles dat niet aard- en nagelvast is, met andere woorden alles dat niet duurzaam met de grond verenigd is, niet onder het generaal pardon valt. Het leidende criterium hierbij is of verplaatsen schade oplevert aan de constructie gelet op de (al dan niet) duurzame verbinding met de grond in de vorm van een (gegoten/gestorte) fundering of de aard van de opbouw (bijv. (deels) gemetselde muren).

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de gebouwen die in de GBKN-kaartlaag opgenomen zijn (via GIS te raadplegen) onder deze algemene regel vallen. Als er duidelijke aanwijzingen zijn dat een in de GBKN opgenomen gebouw niet aard- en nagelvast is, of dat een aard- en nagelvast gebouw niet in de GBKN opgenomen is, kan Rijnland afwijken van dit algemene uitgangspunt.

Artikel 4

Zoals uit het artikel blijkt, gaat het hier om een eenmalige vergoeding van een technische maatregel in de gevallen waarin Rijnland dat nodig acht op grond van ons veiligheidsoordeel. Dit houdt in dat Rijnland een dergelijke maatregel eenmalig zal plaatsen en bekostigen, indien zo'n maatregel nodig blijkt op basis van ons veiligheidsoordeel.

Indien Rijnland overgaat tot het aanbrengen van een technische maatregel, berust het onderhoud van deze maatregel bij de eigenaar en/of rechthebbende van het gebouw ten behoeve waarvan de maatregel wordt geplaatst.

Indien er sprake is van onderloopsheid of achterloopsheid van de kering ter plaatse van het betreffende gebouw, valt dit onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar en/of gebruiker van het gebouw tenzij dit/deze verschijnsel(en) zich voordoet(/-doen) als direct gevolg van het plaatsen van de betreffende technische maatregel door Rijnland.

Artikel 6

Indien een gebouw in slechte staat komt te verkeren, kan dit nadelige consequenties hebben voor de veiligheid van de kering ter plaatse. Om dit te voorkomen dient het gebouw in goede staat onderhouden te worden.

Het hoogheemraadschap dient te allen tijden de kering ter plaatse van het gebouw te kunnen inspecteren.