

Van Berkel Projectontwikkeling

Leimuiden BV

Herenweg 83 in Kudelstaart

Datum

27 augustus 2015

Casecode

W-15.01634

Kenmerk

15.087148

Watervergunning

De vergunning betreft het aanbrengen van een nieuwe vloer en fundering in verband met het renoveren van een woning

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (20 cent per gesprek,
plus uw gebruikelijke belkosten)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Conclusie	4
3	Besluit en ondertekening	5
4	Voorschriften	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	7
5	Aanleiding	8
5.1	Algemeen	8
5.2	Aangevraagde handelingen	8
6	Overwegingen	9
6.1	Toetsingskader	9
6.2	Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	9
7	Procedure	11
7.1	Aanvraag en aanvullingen	11
7.2	Gevolgdte procedure	11
8	Mededelingen	12
	Bijlage 1. Begripsbepalingen	14
	Bijlage 2. Tekeningen	15

1 Inleiding

Waternet heeft op 16 juni 2015 een aanvraag ontvangen van 2BIM bouwkundig advies- en tekenbureau namens Van Berkel Projectontwikkeling Leimuiden B.V., Tuinderij 13, 2451 GG Leimuiden, om een vergunning te verlenen als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw). Waternet behandelt deze aanvraag namens het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en heeft deze geregistreerd met onze casecode: W-15.01634.

Aanvraag

De aanvraag betreft het renoveren van een woning waarvoor o.a. een nieuwe vloer en fundering wordt aangebracht in de kernzone van een directe secundaire waterkering ter hoogte van Herenweg 83 in Kudelstaart, gemeente Aalsmeer.

2 Conclusie

U ontvangt de aangevraagde vergunning op grond van de overwegingen, in samenhang met de vereisten die voortkomen uit de waterwetgeving.

De voorschriften in de vergunning zorgen ervoor dat de doelen en belangen van de Waterwet worden beschermd (Wtw artikel 2.1).

3 Besluit en ondertekening

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een watervergunning moet het dagelijks bestuur van AGV rekening houden met de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur AGV 2011, en de Algemene wet bestuursrecht. Gelet hierop, én gelet op de overwegingen in het hoofdstuk Overwegingen, besluit het dagelijks bestuur van AGV als volgt:

- I. De gevraagde vergunning aan Van Berkel Projectontwikkeling Leimuiden B.V., Tuinderij 13, 2451 GG, Leimuiden, te verlenen voor het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone (zoals bedoeld in de Keur AGV 2011):
 - het aanbrengen en hebben van een nieuwe vloer en fundering onder een reeds bestaande woning in de kernzone van een secundaire directe waterkering;
ter hoogte van Herenweg 83 in Kudelstaart, Kadastrale gegevens gemeente Aalsmeer, sectie 03D, nummer 3072 G;
- II. De volgende onderdelen van de aanvraag deel te laten zijn van de vergunning: tekening leggerprofiel secundaire waterkering A 156_003 ten opzichte van de woning met kenmerk 15.083930.
- III. Aan de vergunning de in hoofdstuk 4 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 en artikel 6.11, tweede lid van de Waterwet genoemde doelstellingen en belangen.

In Bijlage 1. Begripsbepalingen van deze vergunning staat een toelichting op de begrippen die in deze vergunning vermeld staan.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van AGV,



mw. T.M. van Rijswijk
teamleider Vergunningen

Een afschrift van deze vergunning is verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Aalsmeer;
- De heer P.A. Kuipers, Herenweg 83, 1433 GV, Aalsmeer.

4 Voorschriften

4.1 Algemeen

voorschrift 1 **Beheer en onderhoud**

- 1.1 Tijdelijke hulpconstructies en/of hulpwerken die nodig zijn voor het realiseren van het werk, mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet.
- 1.2 De werken die op grond van deze vergunning aanwezig zijn, moeten:
 - a. zodanig functioneren, onderhouden worden en worden bediend, dat ze aan hun functie (blijven) voldoen;
 - b. zijn uitgevoerd in voor de functie geschikt materiaal.
- 1.3 Direct nadat de werken voltooid zijn, zorgt de vergunninghouder voor het opruimen en afvoeren van alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval/drijfvuil.

voorschrift 2 **Contactpersoon**

- 2.1 De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die belast is (zijn) met het toezicht op de naleving van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen.

voorschrift 3 **Start en einde werkzaamheden**

- 3.1 De start van de werkzaamheden of activiteiten moet door de vergunninghouder minimaal 5 werkdagen voor aanvang worden gemeld aan afdeling Toezicht en Handhaving. De vergunninghouder maakt tevens binnen twee dagen na afloop van de werkzaamheden kenbaar, dat de werkzaamheden zijn beëindigd. Vermeld hierbij altijd de Casecode W-15.01634. Melden kan op een van de volgende manieren:
 - gebruik de bijgevoegde groene en rode kaart (postzegel is niet nodig); of
 - bel 0900 93 94 (vraag naar afdeling Toezicht en Handhaving); of
 - stuur een e-mailbericht naar handhaving@waternet.nl

voorschrift 4 **Calamiteiten**

- 4.1 In geval van een calamiteit moet de vergunninghouder afdeling Toezicht en Handhaving onmiddellijk op de hoogte brengen via telefoonnummer 0900 9394

4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

voorschrift 5 Waterkeringen algemeen

- 5.1 Het werk moet zo worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
- 5.2 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven. Ontgravingen moeten direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met een daartoe geschikte grond, die in lagen van maximaal 0,20 meter wordt aangebracht. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden.
- 5.3 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden en goed aansluiten op de bestaande bekleding/verharding.
- 5.4 De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
- 5.5 Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zo kunnen plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
- 5.6 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten op aanwijzing van afdeling Toezicht en Handhaving worden hersteld.

voorschrift 6 Werken in waterkeringen

- 6.1 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grondverdringende palen worden toegepast. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
- 6.2 Met het oog op onder andere periodieke versterking van de waterkering moet de fundering bestand zijn tegen negatieve kleef en horizontale gronddruk.
- 6.3 De funderingspalen moeten zo worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
- 6.4 Door het aanbrengen van palen mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.

5 Aanleiding

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke handelingen in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is. Ook wordt beoordeeld welke handelingen in deze vergunning niet zijn opgenomen, omdat ze meldingsplichtig zijn.

Omschrijving

De aanvraag betreft het renoveren van de woning Herenweg 83 in Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. De woning wordt voorzien van een nieuwe kap, dakkapellen, vloer en fundering.

In het startdocument van het project Nieuw Calslagen staat dat de woning Herenweg 83 een huisje betreft uit de late middeleeuwen. "Het 'oudste huisje' van Kudelstaart is een gemeentelijk monument en verkeert in een slechte bouwtechnische staat".

5.2 Aangevraagde handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone:

- het aanbrengen van een nieuwe fundering onder een reeds bestaande woning in de kernzone van een secundaire directe waterkering.

Voor deze handelingen is op grond van de volgende regelgeving een vergunning nodig:

- artikel 3.1 lid nummer 1 onder a en c van de Keur AGV 2011;
- artikel 3.1 lid nummer 2 onder k van de Keur AGV 2011.

Alleen de aanpassingen in de fundering zijn vergunningplichtig. Deze handelingen vinden plaats in de kernzone van een directe secundaire waterkering. Dit is een waterkering met een kernzone van 18,50 meter en een beschermingszone van 34,40 meter waarmee het totale keurprofiel uitkomt op 52,90 meter. Het keurprofiel wordt beschreven vanuit de referentielijn. De referentielijn is een denkbeeldige lijn aan de boezemzijde van de Herenweg. De woning ligt aan de polderzijde.

6 Overwegingen

6.1 Toetsingskader

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In deze artikelen staan de volgende algemene doelstellingen, die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
- d. de doelmatige werking van de zuiveringstechnische werken.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning moet worden geweigerd als de gevraagde handelingen niet verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer voldoende te beschermen door in de vergunning voorschriften of beperkingen op te nemen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels.

Voor AGV is de regelgeving vastgelegd in de Keur AGV 2011 en in de bijbehorende Beleidsregels Keurvergunningen. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

AGV gebruikt het bovengenoemde toetsingskader voor toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het waterbeheer.

6.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

De aangevraagde handelingen zijn getoetst aan de Beleidsregels Keurvergunningen van AGV. Een samenvatting van de toetsing aan de beleidsregels is hieronder in een tabel weergegeven.

Tabel: toetsing aan Beleidsregels Keurvergunningen van AGV

Handeling	Getoetst aan Beleidsregels Keurvergunningen:		Resultaat	Maatschappelijk belang
het aanbrengen, hebben of verwijderen van werken op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregel 1 en 7	Voldoet	n.v.t.

Handeling	Getoetst aan Beleidsregels Keurvergunningen:		Resultaat	Maatschap- pelijk belang
het uitvoeren van overige activiteiten in, op en nabij waterkeringen	Hoofdstuk 4	Beleidsregel 5	Voldoet	n.v.t.
Graven in waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.

Overwegingen

De te renoveren boerderij is een historisch monument dat dient als voorbeeld voor de architectuur van de toekomstige woningen in het plan Nieuw Calslagen. Het monument verkeerd in slechte staat waardoor het nodig is om renovatiewerkzaamheden uit te voeren. Dit maakt de werkzaamheden in de kernzone van de waterkering noodzakelijk.

Het plaatsen van de fundering en vloer heeft geen negatieve invloed op de stabiliteit van de waterkering. Het aanbrengen van de vloer en funderingspalen vindt inpandig plaats. Bij inpandige renovatie van de fundering wordt klein materieel gebruikt. Hiermee worden trillingen bij het aanbrengen van de palen aanzienlijk gereduceerd. Bovendien is het van belang dat schade aan het monumentale pand door trillingen zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat de vergunning kan worden verleend, omdat uit de beschikbaar gekomen informatie blijkt dat voldaan kan worden aan alle in de beleidsregel(s) genoemde voorwaarden.

Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Keur AGV 2011 en de Beleidsregels Keurvergunningen worden beschermd en die hiervoor aan de orde zijn gekomen. Uit deze belangenafweging blijkt dat bij inwilliging van de aanvraag, de zorg voor de waterkering voldoende wordt gewaarborgd, mits aan de voorschriften wordt voldaan die aan dit besluit verbonden zijn.

7 Procedure

7.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 16 juni 2015 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Aalsmeer van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning met OLO-nummer 1847725, kenmerk 15.073621;
- begeleidende e-mail afkomstig van het omgevingsloket met kenmerk 15.073628;
- tekening kadastrale situatie (blad BA-01) met kenmerk 15.073623;
- tekening bestaande toestand (blad BA-02) met kenmerk 15.073624;
- tekening gewijzigde toestand (blad BA-03) met kenmerk 15.073625;
- renvooi ingrepen (blad BA-03A) met kenmerk 15.073626;
- tekening leggerprofiel secundaire waterkering A 156_003 ten opzichte van de woning met kenmerk 15.3083930;
- principe details gezichtsbepalende onderdelen 01 t/m 04 met kenmerk 15.073627;
- notitie afspraken over restauratie van de woning aan de Herenweg 83 getekent door dhr P.A. Kuipers, kenmerk 15.101493
- begeleidende email bij de "notitie afspraken over restauratie van de woning" met kenmerk 15.101492;

De aanvrager is per brief met kenmerk 15.077114, van 29 juni 2015 op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag op grond van de Algemene wet bestuursrecht nog onvoldoende gegevens bevat om deze in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens voor 20 juli 2015 aan de aanvraag toe te voegen (Awb, artikel 4.5).

De ontbrekende gegevens zijn op 10 juli 2015 ontvangen en geregistreerd onder nummer 15.3083930. Daarmee is de procedure opgeschort met 11 dagen.

7.2 Gevolgde procedure

De voorbereiding van de vergunning op grond van de Waterwet heeft plaatsgevonden volgens Awb afdeling 4.1.2.

8 Mededelingen

- I. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van **zes weken** vanaf de dag na bekendmaking, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Waternet, afdeling Juridische zaken, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.
- Een bezwaarschrift moet binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit aan u is toegezonden, zijn ontvangen. Bij verzending per post geldt dat het bezwaarschrift voor het einde van deze termijn bij de post moet zijn bezorgd. U moet het bezwaarschrift ondertekenen en het bevat ten minste:
- de naam en het adres van de indiener van het bezwaarschrift;
 - een dagtekening (datum);
 - een omschrijving van de beschikking, waartegen het bezwaar is gericht;
 - de gronden (motivering) van het bezwaar.
- Behandeling van het bezwaar is kosteloos.
- II. De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Het indienen van een bezwaar schorst de werking van dit besluit niet (Awb artikel 6:16). Gelet hierop kan, als tegen dit besluit tijdig bezwaar wordt aangetekend ook een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Dit kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx> . Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het treffen van een voorlopige voorziening is aan de rechtbank een griffierecht verschuldigd.

Overige mededelingen

- AGV kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die AGV zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat. Als blijkt dat de vergunninghouder hierdoor schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende op een andere wijze is verzekerd, kan het bestuur van AGV hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding in geld of op andere wijze toekennen.
- De vergunninghouder moet er rekening mee houden dat er naast deze vergunning, voor de handelingen waarop de vergunning betrekking heeft, ook een vergunning en/of meldingsplicht vereist kan zijn op grond van andere wet(ten), verordeningen en/of algemene regels.
- Het hebben van deze vergunning ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichting om de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen om te voorkomen dat derden of AGV schade lijden als gevolg van het gebruik maken van de vergunning.
- Als deze vergunning niet binnen drie jaar na dit besluit in gebruik is, dan kunnen wij deze intrekken.
- De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij afdeling Toezicht en Handhaving.
- AGV kan bij het optreden van nadelige gevolgen of schade voor derden als gevolg van de werkzaamheden, onmiddellijk aanvullende voorwaarden voorschrijven voor het nemen van compenserende maatregelen. De vergunninghouder is verplicht bij het optreden van nadelige gevolgen of schade voor derden als gevolg van de werkzaamheden, maatregelen te nemen om deze nadelige gevolgen op te heffen of te compenseren.

Bijlage 1. Begripsbepalingen

Algemeen

1. Aanvrager: Van Berkel Projectontwikkeling Leimuiden B.V., Tuinderij 13, 2451 GG, Leimuiden
2. Afdeling Toezicht en Handhaving: de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet.
3. AGV: Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.
4. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
5. Keur AGV 2011: de waterschapsverordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
6. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
7. Oppervlaktewaterlichaam: samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, evenals de bijbehorende waterbodem, oevers en, evenals flora en fauna.
8. Watergang: lijnvormige wateren: rivieren, kanalen, vaarten, grachten, tochten, sloten en singels.
9. Waterkering: een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.
10. Kernzone: het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.
11. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de Keur van toepassing zijn.
12. Werk/werken: alle door menselijk toedoen ontstane of gemaakte objecten, constructies of inrichtingen, die met de ondergrond verbonden zijn, inclusief palen, hekken, bouwwerken, en restanten daarvan.
13. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
14. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning

Bijlage 2. Tekeningen

Behorende bij deze vergunning met nummer 15.087148.

- tekening leggerprofiel secundaire waterkering A 156_003 ten opzichte van de woning met kenmerk 15.083930;