



Gemeente Wijdmeren

Spinaker 4 in Loosdrecht

Datum

13 november 2017

Casecode

W-17.02399

Kenmerk

17.128789

Watervergunning

voor de bouw van een woonhuis met terras gedeeltelijk
boven het water

Uw referentie: 206618 / OLO3226381

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater	5
3 Aanleiding	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Aangevraagde handelingen	7
3.3 Waterstaatkundige informatie	7
4 Overwegingen	8
4.1 Toetsingskader	8
4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	8
5 Procedure	9
5.1 Aanvraag en aanvullingen	9
5.2 Procedure	9
6 Mededelingen	10
Bijlage 1. Begrippen	11

Samenvatting

Op 9 oktober 2017 ontving Waternet een aanvraag voor een vergunning (op grond van de *Waterwet* (hoofdstuk 6)) van IA Bouwkunde BV, Geograaf 40, 6921 EW Duiven, namens Gemeente Wijdemeeren, Postbus 190, 1233 AD Loosdrecht. Wij behandelen deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder onze casecode W-17.02399.

De aanvraag betreft het bouwen van een woonhuis met terras gedeeltelijk boven het water, geplaatst op palen ter hoogte van Spinaker 4 in Loosdrecht.

Conclusie

De aangevraagde vergunning wordt verleend. In het vervolg van deze vergunning staat waarom. Aan de vergunning moeten wij voorschriften verbinden, om de doelen en belangen van de *Waterwet* te beschermen (artikel 2.1).

1 Besluit

Het dagelijks bestuur van AGV besluit als volgt:

- I. De vergunning aan Gemeente Wijdmeren, Postbus 190, 1233 AD Loosdrecht te verlenen voor het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van deze vergunning genoemde artikelen uit de *Keur AGV 2017*:
 - Het bouwen van een woning met terras gedeeltelijk boven water; geplaatst op palen; ter hoogte van Spinaker 4 in Oud Loosdrecht.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
 - tekening woonhuis, projectnummer 206618 nr. B-01 kenmerk 17.122853;
 - tekening Woonhuis fam. vd Wurf, palenplan, balkenrooster, verdieping, zolder, dak en details projectnummer 120062 nr. B-100 kenmerk 17.129550;
 - tekening woonhuis, plattegronden, gevels en doorsneden, projectnummer 206618 nr B-02 kenmerk 17.129553.
- III. Aan de vergunning de in hoofdstuk 2 opgenomen voorschriften te verbinden, om de doelen en belangen van de *Waterwet* te waarborgen (artikel 2.1).

Bij het tot stand komen van dit besluit hebben wij rekening gehouden met de *Waterwet*, het *Waterbesluit*, de *Waterregeling*, de *Keur AGV 2017* en de *Algemene wet bestuursrecht*. Hoe wij hier rekening mee gehouden hebben staat in het hoofdstuk 4 Overwegingen. In bijlage 1 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht ('Begripsbepalingen').

Namens het dagelijks bestuur van AGV,

W. Glijnis, senior medewerker Vergunningen

In verband met geautomatiseerde verwerking is dit document niet ondertekend.

Wij hebben een afschrift gestuurd naar:

- IA Bouwkunde BV, de heer F. Worm, Geograaf 40, 6921 EW Duiven

2 Voorschriften

2.1 Algemeen

voorschrift 1 Beheer en onderhoud

- 1.1 De vergunninghouder mag tijdelijke hulpconstructies en hulpwerken die nodig zijn om het werk te realiseren, alleen toepassen na goedkeuring **vooraf** door Waternet (afdeling VTH, team Toezicht en Handhaving).
- 1.2 De werken die op grond van deze vergunning aanwezig zijn, moeten:
 - a. zo functioneren, worden onderhouden en 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, moet de vergunninghouder ervoor zorgen dat gebruikte werktuigen, materialen, hulpwerken en resterende (niet-gebruikte) materialen, afval en drijfvuil worden opgeruimd en afgevoerd.

voorschrift 2 Contactpersonen aanwijzen

- 2.1 De vergunninghouder moet een of meer personen aanwijzen die erop toezien dat de vergunningvoorschriften worden nageleefd.

voorschrift 3 Start en einde werk melden

- 3.1 De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden of activiteiten **minimaal 5 werkdagen tevoren** melden bij Waternet (afdeling VTH, team Toezicht en Handhaving) en de beëindiging **binnen 2 dagen na afloop**. Dit kan via een mailbericht naar handhaving@waternet.nl met vermelding van de casecode W-17.02399.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet Waternet (afdeling VTH, team Toezicht en Handhaving) onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten (0900 9394, lokaal tarief).

2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater

voorschrift 5 Oppervlaktewater algemeen

- 5.1 Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet worden gestremd of belemmerd.
- 5.2 Na het gereedkomen moeten alle door de werkzaamheden ontstane beschadigingen aan de oevers of de waterbodem worden hersteld en moeten verondiepingen of vernauwingen van het oppervlaktewater worden verwijderd.
- 5.3 Bij gehele of gedeeltelijke vervanging, opruiming of vernieuwing van de werken, moeten de onderdelen van de bestaande werken die geen functie meer hebben, geheel worden verwijderd.

voorschrift 1 Werken in water

- 1.1 Het terras moet voldoen aan de volgende maatvoering:

Tabel 1 afmetingen terras

Onderdeel	Maatvoering
Maximale breedte	15 meter
Maximale uitstekende lengte boven het oppervlaktewater	3,50 meter
Minimale afstand onderkant terras tot de bovengrens van het flexibele streefpeil (NAP -1,05 m)	0,90 meter

- 1.2 Ter ondersteuning van het terras en de woning worden maximaal 15 palen in het oppervlaktewater geplaatst.

3 Aanleiding

3.1 Algemeen

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

Omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen buiten de oever, boven het water, van de 1^e Plas in Loosdrecht. Het gaat om een woning die 1,7 uitsteekt buiten de oever en een terras dat nog 1,8 meter verder uitsteekt, totaal 3,5 meter over een breedte van 15 meter. Het totaal oppervlak is 52,50 m² waarvan 39 m² terras. Uitgaande van een vloerpeil 0,0 wat gelijk is aan NAP +0,14 meter, komt het terras op NAP 0,12 meter. Dit is 1,20 m boven het hoogste peil NAP -1,05 meter van het flexibele peilregime. Het terras en de woning worden geplaatst op palen. Er worden maximaal 15 in het water geplaatst. Het palenplan staat op tekening met kenmerk 17.0129550

De woning ter hoogte van Spinaker 4 behoort tot het centrum-in-aanbouw Oud-Loosdrecht waarop het bestemmingsplan Dorpscentrum Oud-Loosdrecht van toepassing is. In dit bestemmingsplan is voor 6 kavels de mogelijkheid opgenomen om een woning en terras gedeeltelijk boven het water te bouwen. Op basis van de plankaart uit 2009 van dit bestemmingsplan zijn de landsgrenzen en het aanbrengen van de damwand oeverconstructie vergund (vergunning WIJWM0209). Deze vergunningaanvraag is gericht op de werken buiten de landsgrens.

3.2 Aangevraagde handelingen

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

- Het plaatsen van terras en een deel van een woning boven het water, geplaatst op palen;

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

- artikel 4.10 lid 1 onder k van de *Keur AGV 2017*.

3.3 Waterstaatkundige informatie

Deze handelingen worden uitgevoerd ter hoogte van de Spinaker gelegen langs de 1^e Plas van Loosdrecht. De Loosdrechtse plassen zijn secundaire wateren met een beschermingszone van 0,4 m vanuit de insteek van de taluds. Voor de Loosdrechtse plassen is een flexibel peil ingesteld van NAP -1,20 tot NAP -1,05 meter.

4 Overwegingen

4.1 Toetsingskader

Bij het toetsen van vergunningaanvragen beoordelen wij of die aanvragen verenigbaar zijn met de volgende doelstellingen voor het waterbeheer (*Waterwet*, artikel 2.1).

- Overstromingen, wateroverlast en waterschaarste moeten worden voorkomen en waar nodig worden beperkt.
- De chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen moet worden beschermd en zo mogelijk verbeterd.
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Als de belangen van het waterbeheer niet voldoende worden beschermd door voorschriften of beperkingen aan de vergunning te verbinden, dan moet de vergunning worden geweigerd.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en de maatschappelijke functie van watersystemen. Deze normen en dit beleid zijn vastgelegd in de *Waterwet*, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van de *Waterwet* en in beleidsregels, zoals de *Keur AGV 2017* en de bijbehorende *Beleidsregels Keurvergunningen*.

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

4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

De aangevraagde handelingen zijn getoetst aan de Beleidsregels Keurvergunningen van AGV. In de onderstaande tabel staan de beleidsregels waaraan getoetst wordt in deze paragraaf.

Tabel: toetsing aan *Beleidsregels Keurvergunningen* van AGV

Handeling	Getoetst aan <i>Beleidsregels Keurvergunningen</i> :		Resultaat	Maatschappelijk belang
Algemene voorwaarden voor werken in en nabij wateren	Hoofdstuk 10	Beleidsregel 10.1	Voldoet	n.v.t.

Overwegingen

De beleidsregels behorend bij de Keur AGV 2017 zijn vanaf 1 november 2017 van kracht. Op basis van deze nieuwe beleidsregels zijn de regels voor het plaatsen van werken, zoals steigers, boven water versoepeld.

Aan beleidsregel '**algemene voorwaarden voor werken in of nabij wateren**' wordt voldaan omdat de eigenaar van het perceel verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de oever. Een steiger zorgt voor schaduwwerking wat als ecologische nadelig wordt gezien. Op deze locatie is het ecologisch belang niet groot. De gemeente heeft door het creëren van rietoevers en rietlanden in de Mueveldse Wetering en door het herstellen van de verdwenen legakkers in de Kievitsbuurt voldoende inspanningen verleend die als compensatie kan worden aangemerkt.

Conclusie

De vergunning kan worden verleend, omdat uit de bovenstaande toetsing blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de beleidsregel(s) en genoemde randvoorwaarden.

5 Procedure

5.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 9 oktober 2017 bij Waternet ingediend.

Zoals uit de machtiging blijkt, is de aanvraag namens de aanvrager ingediend door IA Bouwkunde b.v.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning met OLO-nummer 3226381, kenmerk 17.122847;
- tekening Woonhuis fam. vd Wurf, projectnummer 206618 nr. B-01 kenmerk 17.122853;
- tekening Woonhuis fam. vd Wurf, plattegronden, gevels en doorsneden, projectnummer 206618 nr. B-02 kenmerk 17.122854;
- toelichting aanvraag 'aanleg steiger boven water' kenmerk 17.122855;

De aanvraag is op 2 november 2017 aangevuld met:

- tekening Woonhuis fam. vd Wurf, plattegronden, gevels en doorsneden, projectnummer 206618 nr. B-02 kenmerk 17.129553;
- tekening Woonhuis fam. vd Wurf, palenplan, balkenrooster, verdieping, zolder, dak en details projectnummer 120062 nr. B-100 kenmerk 17.129550.
- Begeleidende e-mail met kenmerk 17.129549.

Op 1 november 2017 heeft Waternet een ecologische onderbouwing van de gemeente ontvangen voor de wandelpier en de ontwikkeling van de Dorpskern. De onderbouwing is bij het behandelen van deze aanvraag al onderdeel van Dorpscentrum Oud Loosdrecht) meegenomen en geregistreerd met kenmerk 17.129896.

5.2 Procedure

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

6 Mededelingen

Belanghebbenden kunnen, met ingang van de dag na de dag dat de vergunning ter inzage is gelegd, gedurende **zes weken** een bezwaarschrift indienen tegen deze vergunning (op grond van de Awb). Bezwaarschriften stuurt u (samen met een afschrift van deze vergunning) naar:

- Waternet
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam.

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.

De vergunning treedt in werking de dag na bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet (Awb artikel 6:16). Als u tijdig beroep instelt, kunt u (tegen kosten) ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet u richten aan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Amsterdam. Ook dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx> (DigiD nodig; zie de site voor de voorwaarden).

Tegen de behandeling van meldingen op grond van de *Keur AGV 2017* en het *Keurbesluit Vrijstellingen* is geen bezwaar mogelijk.

Overige mededelingen

- Het terras en het deel van de woning boven het water gaan deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de *Keur AGV 2017* hierop van toepassing is.
- AGV kan de vergunninghouder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen of verwijderen. Dit kan gebeuren in verband met werken die AGV zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat. Blijkt dat de vergunninghouder hierdoor schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet (geheel) voor zijn rekening behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende op een andere wijze is verzekerd? Dan 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 een meldingsplicht kan zijn op grond van andere wetten, verordeningen en 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 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 Waternet (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving).
- Als er nadelige gevolgen of schade ontstaan voor derden door de werkzaamheden, kan AGV onmiddellijk aanvullende voorwaarden voorschrijven voor het nemen van compenserende maatregelen. De vergunninghouder is verplicht bij nadelige gevolgen of schade voor derden door de werkzaamheden, maatregelen te nemen om deze op te heffen of te compenseren.

Bijlage 1. Begrippen

Algemeen

1. Aanvrager: Gemeente Wijdmeren
2. Gemachtigde: IA Bouwkunde b.v.
3. Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Waternet.
4. AGV: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.
5. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
6. *Keur AGV 2017*: de waterschapsverordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
7. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
8. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning.
9. 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.
10. NAP: Normaal Amsterdams Peil, referentiehoogte waaraan hoogtemetingen worden gerelateerd.

Keur AGV 2017

11. Watergang: lijnvormige wateren: rivieren, kanalen, vaarten, grachten, tochten, sloten en singels.
12. Primaire wateren: wateren waaraan het Waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging.
13. Secundaire wateren: wateren die niet primair zijn.
14. 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.

Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning

In deze bijlage staan de onderdelen van de aanvraag die deel uitmaken van deze vergunning. Deze onderdelen zijn vermeld in hoofdstuk 1 (Besluit) van deze vergunning.