



Vergunninghouder
Mooijproject B.V.

Datum
13 juli 2021

Kenmerk
DMS2021-0031726

Zaaknummer
WN2021-004209

Olo-nummer
6191111

Watervergunning

voor het bouwen van een appartementencomplex,
ter hoogte van Elbert Mooijlaan 1 in Kortenhoef

Uw kenmerk/projectcode:
- 318-448

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten nabij duikers	5
2.3 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	6
3 Aanleiding	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Aangevraagde activiteiten	7
3.3 Waterstaatkundige informatie	7
4 Toetsing en overwegingen	8
4.1 Toetsingskader	8
4.2 Beoordeling vergunningaanvraag	8
5 Procedure	10
5.1 Aanvraag en aanvullingen	10
5.2 Procedure	10
6 Mededelingen	11

Samenvatting

Op 24 juni 2021 ontving Waternet een aanvraag voor een watervergunning (hierna te noemen: vergunning) van Architectenburo Van Ruth B.V., Drift 22, 7991 AB Dwingeloo, namens Mooijproject B.V., Middenweg 101, 1394 AE Nederhorst den Berg.

Waternet behandelt deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2021-004209.

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementencomplex, ter hoogte van Elbert Mooijlaan 1 in Kortenhoef.

Deze activiteiten vinden plaats nabij waterstaatswerken die onder de bevoegdheid van het waterschap vallen. Om de werking van de waterstaatswerken goed te beschermen, is een vergunning nodig.

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 gevraagde vergunning aan Mooijproject B.V., Middenweg 101, 1394 AE Nederhorst den Berg, te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van deze vergunning genoemde artikelen uit de Keur AGV 2019:
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden in de beschermingszone van een tertiaire waterkering;
 - het bouwen van een appartementencomplex in de beschermingszone van een tertiaire waterkering;ter hoogte van Elbert Mooijlaan 1 in Kortenhoef, kadastraal bekend gemeente Kortenhoef sectie B nummers 3531 en 6123.
- II. In aanvulling op de specifieke zorgplicht, zoals genoemd in artikel 2.27 van de Keur AGV 2019, de in hoofdstuk 2 genoemde maatwerkvoorschriften op te leggen voor het bouwen van een appartementencomplex nabij een inlaatduiker, ter hoogte van Elbert Mooijlaan 1 in Kortenhoef (bij wijze van maatwerk als bedoeld in artikel 2.42 van de Keur AGV 2019).
- III. De volgende tekeningen maken deel uit van deze vergunning:

DMS2021-0030328	aanzichten van het appartementencomplex
DMS2021-0030330	tekening met details van dak en fundering
DMS2021-0031388	overzichtstekening met doorsnedes t.o.v. NAP
- IV. 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, de Keur AGV 2019 en de Algemene wet bestuursrecht. Hoe wij hier rekening mee gehouden hebben staat in Hoofdstuk 4: Toetsing en overwegingen. In artikel 1.1 van de Keur AGV 2019 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht.

Namens het dagelijks bestuur van AGV,

K. van Hees, senior medewerker Vergunningen

We informeren de gemeente Wijdmeren over dit besluit.
Een afschrift is gestuurd naar Architectenburo Van Ruth B.V.

2 Voorschriften

2.1 Algemeen

voorschrift 1 Uitvoering

- 1.1 De vergunninghouder mag tijdelijke hulpconstructies en hulpwerken die nodig zijn om het werk te realiseren, alleen toepassen na goedkeuring **vooraf** door de toezichthouder van Waternet (hierna toezichthouder).
- 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, waarmee in spoedgevallen, ook buiten kantooruren, overleg kan worden gevoerd.

voorschrift 3 Start en einde werk melden

- 3.1 De vergunninghouder moet de start van de activiteiten **minimaal 5 werkdagen tevoren** melden bij de toezichthouder en de beëindiging **binnen 2 dagen na afloop**. Dit kan met een mail naar **handhaving@waternet.nl** met vermelding van zaaknummer WN2021-004209.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet de toezichthouder onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten (0900 9394, lokaal tarief).

2.2 Voorschriften voor activiteiten nabij duikers

voorschrift 5 Maatwerkvoorschriften voor het bouwen nabij een inlaatduiker

- 5.1 Voorafgaand aan de graaf- en heiwerkzaamheden nabij de hoek Elbert Mooijlaan / Koninginneweg moet in aanwezigheid van een toezichthouder van Waternet de exacte ligging van de duiker vastgelegd worden op een tekening. Deze tekening bevat minimaal de vorm, diepte (t.o.v. NAP), afmeting en richting van de duiker.
- 5.2 De werkzaamheden mogen pas starten na toestemming van de toezichthouder.
- 5.3 De duiker moet te allen tijde bereikbaar blijven voor inspectie, onderhoud en vervanging.
- 5.4 Tijdens en na afloop van de werkzaamheden moet de duiker blijven functioneren.
- 5.5 Als er schade ontstaat aan de duiker, moet direct contact worden opgenomen met de toezichthouder van Waternet.

2.3 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

voorschrift 6 Waterkeringen algemeen

- 6.1 Het werk moet zo worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
- 6.2 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven.
- 6.3 De uitkomende grond moet in omgekeerde volgorde worden teruggelegd.
- 6.4 Ontgravingen moeten direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met daarvoor geschikte grond, die in lagen van circa 0,20 meter wordt aangebracht. Elke laag moet afzonderlijk worden verdicht.
- 6.5 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de activiteiten volledig worden hersteld en goed aansluiten op de bestaande bekleding of verharding.
- 6.6 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.

voorschrift 7 Werken in waterkeringen

- 7.1 Het gebouw moet met de onderzijde van de fundering zettingsvrij en geheel buiten het profiel van de waterkering worden gebouwd.
- 7.2 Het gebouw moet worden geplaatst zoals staat op de tekening met kenmerk DMS2021-0031388 die deel uitmaakt van deze vergunning.
- 7.3 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grondverdringende palen worden toegepast. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
- 7.4 Met het oog op onder andere periodieke versterking van de waterkering moet de fundering bestand zijn tegen negatieve kleef en horizontale gronddruk.
- 7.5 De funderingspalen moeten zo worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
- 7.6 Door het aanbrengen van palen mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.

3 Aanleiding

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke activiteiten in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is. Ook wordt beschreven welke activiteiten niet in dit besluit zijn opgenomen, omdat ze vrijgesteld zijn van vergunningplicht en/of onder de zorgplicht vallen.

Omschrijving

Op de hoek van de Elbert Mooijlaan en Koninginneweg in Kortenhoef wordt een appartementencomplex gebouwd.

3.2 Aangevraagde activiteiten

De aanvraag betreft de volgende activiteiten in een watersysteem of beschermingszone:

- 1) het bouwen van een appartementencomplex langs een tertiaire waterkering;
- 2) het bouwen van een appartementencomplex nabij een inlaatduiker.

Voor de bovenste activiteit is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

- artikel 2.17 lid a onder 1 en 6 van de Keur AGV 2019.

Maatwerk

Het bouwen van een appartementencomplex nabij een inlaatduiker is niet verboden in de Keur AGV 2019. Wel staat in artikel 2.27 van de Keur (specifieke zorgplichten) genoemd dat belemmering van de doorstroming moet worden voorkomen of zo veel mogelijk beperkt moet worden. Omdat in dit geval boven een inlaatduiker wordt gebouwd, hebben wij besloten om extra maatwerkvoorschriften op te leggen om zo de oogmerken van het Waterschap AGV beter te beschermen.

3.3 Waterstaatkundige informatie

De Koninginneweg in Kortenhoef is een tertiaire waterkering bekend onder dijkvakcode VB3-276B. Deze waterkering vormt de grens tussen de 's-Gravelandse Polder met een waterpeil van NAP -0,20 meter en Polder Kortenhoef met een waterpeil van NAP -1,10 meter.

Langs de Elbert Mooijlaan, tussen huisnummers 1 en 31, ligt een duiker waarmee water uit de 's-Gravelandsevaart ingelaten kan worden in de Polder Kortenhoef om het watersysteem door te kunnen spoelen en droogte tegen te kunnen gaan.

4 Toetsing en overwegingen

4.1 Toetsingskader

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

- a. overstromingen, wateroverlast en waterschaarste moeten worden voorkomen en waar nodig worden beperkt;
- b. de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen moet worden beschermd en zo mogelijk verbeterd;
- c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

De doelstellingen voor het waterbeheer zijn in de Keur uitgewerkt in oogmerken en specifieke zorgplichten voor de verschillende waterstaatswerken. De oogmerken geven de hoger liggende doelen van de regels aan. De specifieke zorgplichten geven aan welke zorg nodig is om de goede staat en werking van het watersysteem te beschermen. De specifieke zorgplichten gelden voor een ieder die een activiteit in het watersysteem verricht. De oogmerken en specifieke zorgplichten vormen tezamen de beoordelingsregels voor het beoordelen van vergunningaanvragen. Voor het toetsen aan de beoordelingsregels kunnen in de beleidsregels nog standaarden en maatstaven zijn opgenomen.

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

4.2 Beoordeling vergunningaanvraag

De aangevraagde activiteiten zijn getoetst aan bovengenoemde beoordelingsregels. Bij deze toetsing is gebruik gemaakt van de beleidsregels, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel: Gehanteerde beleidsregels voor de Keur van AGV

Handeling	Beleidsregels voor de Keur van AGV:		Resultaat
werken op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregel 1.1 en 1.2	Voldoet
graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 6.1	Voldoet

Overwegingen

Bij het toetsen van de vergunningaanvraag aan de beoordelingsregels is het volgende in overweging genomen:

Het appartementencomplex blijft buiten het Keurprofiel en profiel van vrije ruimte van de waterkering en de ontgravingen zijn van tijdelijke aard en worden na afloop van de werkzaamheden opgevuld. Zodoende hebben de werkzaamheden geen negatief effect op de waterkering.

Maatwerk

Zoals in paragraaf 3.2 staat worden bij wijze van maatwerk extra voorschriften opgelegd voor werkzaamheden bij een inlaatduiker. Deze voorschriften zijn opgelegd om de werking en toegankelijkheid van de inlaatduiker te waarborgen.

Conclusie

De vergunning kan worden verleend, omdat uit de bovenstaande toetsing blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de specifieke zorgplichten en genoemde randvoorwaarden.

5 Procedure

5.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 24 juni 2021 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Wijdmeren van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Architektenburo Van Ruth B.V. is gemachtigd de benodigde watervergunning aan te vragen en informatie te verstrekken om de aanvraag ontvankelijk te maken.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- DMS2021-0030331 aanvraagformulier watervergunning met OLO 6191111
- DMS2021-0030326 bovenaanzicht van de bestaande situatie
- DMS2021-0030327 bovenaanzicht van de nieuwe situatie
- DMS2021-0030328 aanzichten van het appartementencomplex
- DMS2021-0030329 doorsneden van het appartementencomplex
- DMS2021-0030330 tekening met details van dak en fundering

De aanvraag is op 5 juli 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0031388 overzichtstekening met doorsneden t.o.v. NAP

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 bekend is gemaakt, gedurende **zes weken** een bezwaarschrift indienen tegen deze vergunning (op grond van de Awb). Bezwaarschriften stuurt u (bij voorkeur samen met een afschrift van deze vergunning) naar: Het dagelijks bestuur van AGV, p/a 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). Bij een spoedeisend belang, kunt u, als u tijdig bezwaar instelt, ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet u richten aan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Amsterdam. Hieraan zijn kosten verbonden.

Dit kan digitaal via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht> (DigiD nodig; zie de site voor de voorwaarden).

Overige mededelingen

- Het appartementencomplex gaat deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de Keur AGV 2019 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 activiteiten 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 VTH).
- Als er nadelige gevolgen of schade ontstaan voor derden door de activiteiten, 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 activiteiten, maatregelen te nemen om deze op te heffen of te compenseren.