

Beleidsregels

Buitendijkse regionale waterkeringen

1 maart 2014

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Beleidsregel algemeen	2
3.	Beleidsregel bebouwing	3
4.	Beleidsregel kabels en leidingen	8
5.	Beleidsregel buitengewoon onderhoud	9

1. Inleiding

In de keur zijn de verboden voor handelingen op en in de kernzone en het beschermd buitendijks gebied opgenomen. In sommige gevallen zijn er toch mogelijkheden voor activiteiten binnen de kernzone van een buitendijkse regionale waterkering en het beschermd buitendijks gebied. Deze mogelijkheden zijn uitgewerkt in verschillende beleidsregels:

- Algemeen
- Bebouwing
- Kabels en leidingen
- Buitengewoon onderhoud

Voor de handelingen die binnen bovengenoemde beleidsregels vallen is wel een watervergunning nodig.

Bebouwing, kabels en leidingen en buitengewoon onderhoud in de kernzone en het beschermd buitendijks gebied brengen specifieke risico's met zich mee, deze worden hier onder verder toegelicht

- *Bebouwing* in, op of nabij de waterkering kan het grondprofiel van het waterkerend lichaam verstoren en daarmee de sterkte en de stabiliteit ervan. Tevens kan bebouwing de toegankelijkheid van de waterkering belemmeren.
- *Kabels en leidingen* kunnen een negatieve invloed op de stabiliteit van de waterkering hebben omdat deze het grondprofiel van het waterkerend lichaam verstoren. Bovendien kan falen van een leiding leiden tot het wegslaan van een deel van de waterkering (in geval van een explosie) of tot verzadiging van de waterkering (in geval van vloeistof). Het falen van een leiding kan hierdoor leiden tot falen van de waterkering.
- *Buitengewoon onderhoud* brengt een veiligheidsrisico met zich mee doordat de waterkering in sommige gevallen gedeeltelijk wordt ontmanteld. Ook kunnen trillingen die gepaard gaan met de uit te voeren werkzaamheden de stabiliteit in gevaar brengen doordat het grondprofiel wordt verstoord.

2. Beleidsregel algemeen

Op basis van de keur, artikel 4.3, lid 1 zijn handelingen A tot en met D in beschermd buitendijks gebied verboden.

Onder voorwaarden kan in sommige gevallen vergunning worden verleend voor deze handelingen in beschermd buitendijks gebied.

Deze voorwaarden zijn:

- Dijkveiligheid waterkering is geborgd.
De initiatiefnemer moet door middel van grondmechanisch onderzoek en stabiliteitsberekeningen aantonen dat de stabiliteit van de waterkering is geborgd. Dit geldt zowel voor de realisatie fase als voor de definitieve fase na aanleg.
- De handelingen hebben geen negatieve invloed op de beschikbare ruimte voor inspectie, beheer en calamiteitenbestrijding.
De benodigde ruimte voor inspectie, beheer en calamiteitenbestrijding is een strook van 5 meter gerekend vanaf de buitenkruinlijn (richting beschermd buitendijks gebied). Deze zone ligt in principe binnen de kernzone en zal daarom over het algemeen geen beperkingen betekenen voor de toegestane handelingen in het beschermd buitendijks gebied.
- De ruimte voor toekomstige versterkingen (ontwerplevensduur tot 100 jaar, gebaseerd op integrale versterking binnenwaarts vanaf de vastgelegde buitenkruinlijn) wordt niet belemmerd.
Uitgevoerde handelingen mogen de ruimte voor eventuele toekomstige versterkingen (ontwerplevensduur tot 100 jaar, gebaseerd op integrale versterking vanaf de buitenkruinlijn) niet belemmeren.

3. Beleidsregel bebouwing

Deze beleidsregel is van toepassing op gebouwen en kunstwerken (inclusief de eventueel daarvoor benodigde fundering), hierna genoemd 'gebouw'.

Waterschap Zuiderzeeland onderscheidt bij bebouwing nieuwbouw, herbouw, verbouw, aanbouw en het plaatsen van een bijgebouw.

In de figuren op de volgende pagina's worden onderstaande beleidsregels verder toegelicht met enkele voorbeelden.

Gebouwen: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt, bedoeld voor verblijf of opslag, of constructies met een vergelijkbare fundering.

Bijgebouw: gebouw, relatief klein van omvang en eenvoudig van aard, met een praktische functie voor het hoofdgebouw, geen onderdeel van de architectonische hoofdropzet.

Nieuwbouw: het aanleggen van een los van bestaande gebouwen staande zelfstandige constructie.
Herbouw: het realiseren van een gebouw op de plaats van een gesloopt gebouw, binnen de contouren van de fundering van het gesloopte gebouw.

Verbouw: het aanpassen van een bestaand gebouw binnen de bestaande contouren van de fundering.

Aanbouw: het aanpassen van een bestaand gebouw op een zodanige wijze dat het bebouwde oppervlak toeneemt.

Plaatsen van een bijgebouw: het plaatsen van een bijgebouw, dat hoort bij een bestaand gebouw, in de nabijheid van dit gebouw.

Op basis van de keur, artikel 4.3, lid 1 onder C is het verboden te bouwen in de kernzone van buitendijkse regionale waterkeringen.

Voor bebouwing die aanwezig is op peildatum 21 februari 2014 is door het waterschap in het verleden een vergunning verleend of wordt deze geacht te zijn verleend conform de Keur van Waterschap Zuiderzeeland (2013).

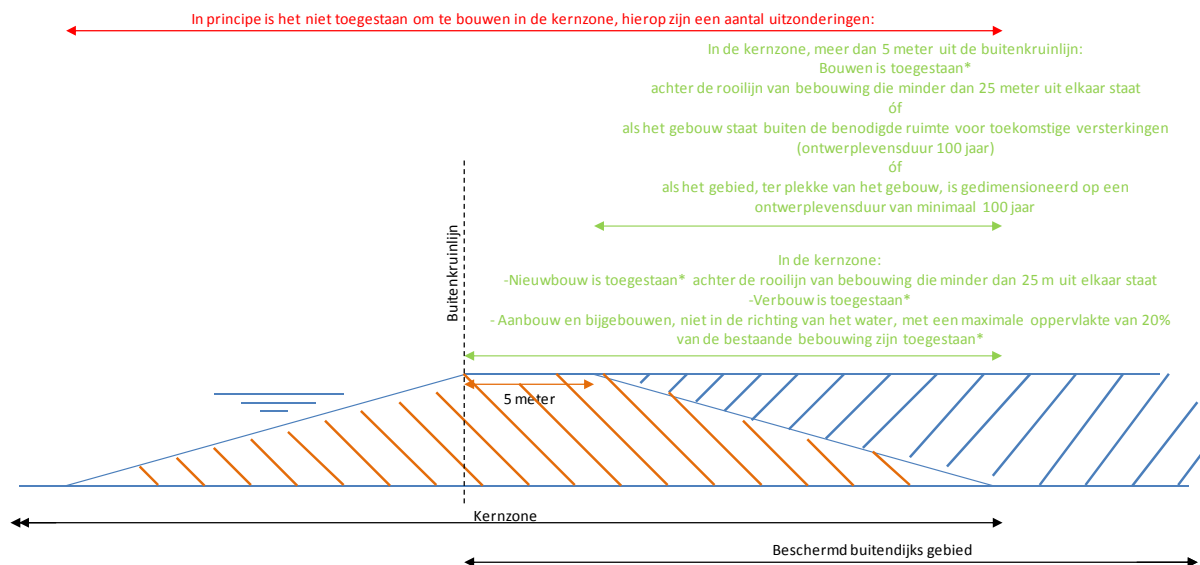
Onder voorwaarden kan in sommige gevallen vergunning worden verleend om te bouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de zone 5 meter uit de buitenkruinlijn (richting beschermd buitendijks gebied) en de zone daar op aansluitend. De 5 meter zone is ingegeven met het oog op inspectie, beheer en onderhoud en calamiteitenbestrijding. Het waterschap is verantwoordelijk voor inspectie en toetsing en moet ook bij extreme weersomstandigheden toegang hebben tot de regionale waterkering. Onderhoud wordt uitgevoerd door de eigenaar, vanuit de expertise en ervaring ziet het waterschap hier een taak om de benodigde ruimte voor onderhoud zo veel mogelijk te borgen.

- Vanaf 5 meter uit de buitenkruinlijn (richting beschermd buitendijks gebied) kan bebouwing plaats vinden onder voorwaarde dat wordt geanticipeerd op eventuele toekomstige versterkingen (ontwerplevensduur tot 100 jaar, gebaseerd op integrale versterking vanaf de buitenkruinlijn). Hiertoe zijn verschillende mogelijkheden:
 - o Het gebied, ter plekke van het gebouw, is gedimensioneerd op een ontwerplevensduur tot 100 jaar.
 - o Het gebouw staat buiten de benodigde ruimte voor toekomstige versterkingen (ontwerplevensduur tot 100 jaar).
 - o Achter de rooilijn van gebouwen die maximaal 25 meter uit elkaar staan geldt deze voorwaarde niet. In deze situatie moet in geval van versterkingen toch al naar maatwerkoplossingen worden gezocht. Bebouwing op deze locaties moet minimaal op hetzelfde veiligheidsniveau worden aangelegd als de naastgelegen bebouwing.
- Indien binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn (richting beschermd buitendijks gebied) reeds bebouwing aanwezig is, is er geen reden om nieuwe bebouwing hier te weigeren. Dit geldt alleen als de bestaande bebouwing niet meer dan 25 meter uit elkaar staat, achter de bestaande rooilijn.

- De bestaande bebouwing dient op een normale wijze gebruikt te kunnen worden. Daartoe is het soms noodzakelijk veranderingen aan te brengen om het te laten voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Het gaat hier om verbouw, aanbouw en het plaatsen van een bijgebouw. Binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn (richting beschermd buitendijks gebied) zijn aanbouw en/of bijgebouwen alleen toegestaan als deze niet in de richting van de buitenkruinlijn worden geplaatst en de omvang maximaal 20% van het oppervlak van de bestaande bebouwing is.

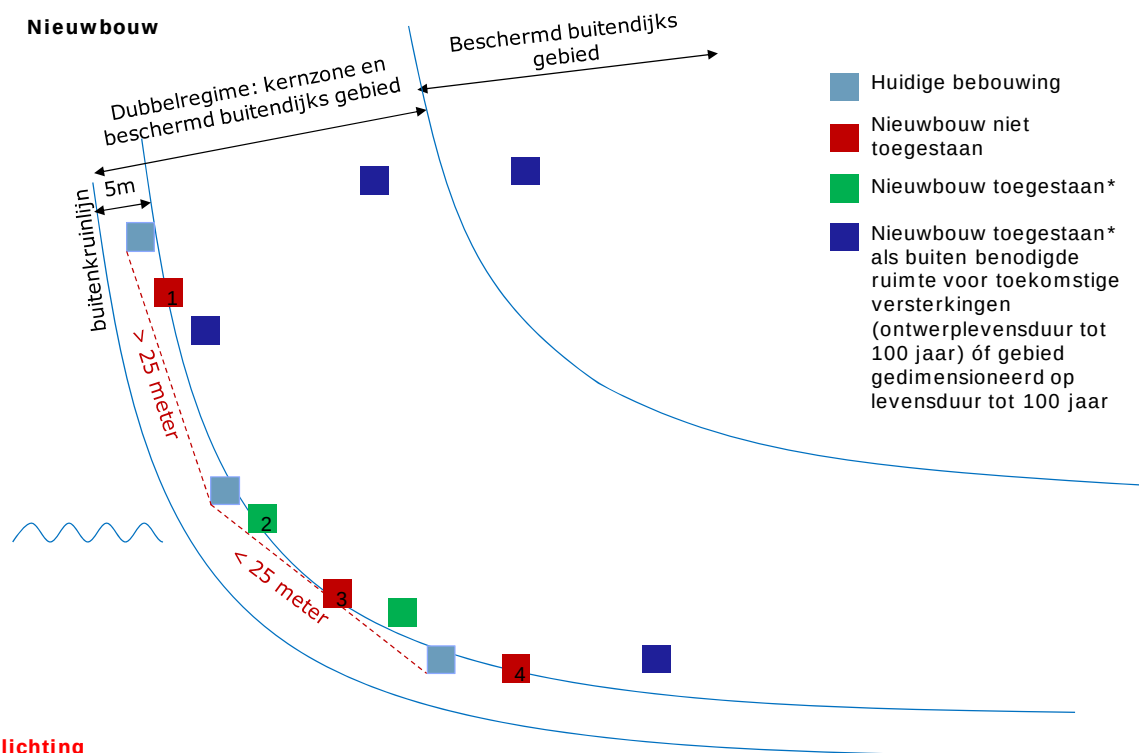
In deze gevallen dient een watervergunning aangevraagd te worden. De belangrijkste voorwaarde bij de toetsing van de aanvraag is dat de dijkveiligheid niet in het geding mag komen. Indien dit wel het geval is kan de vergunning worden geweigerd.

In onderstaande figuur zijn de beleidsregels voor bouwen op, in of nabij de buitendijkse regionale waterkering schematisch weergegeven. Weergegeven is een waterkering uitgevoerd als grondlichaam, de zonering (zoals vastgelegd in de legger) geldt echter ook voor andere typen keringen.



* Bouwen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de stabiliteit niet in het geding mag komen. Voor de activiteiten dient een watervergunning aangevraagd te worden.

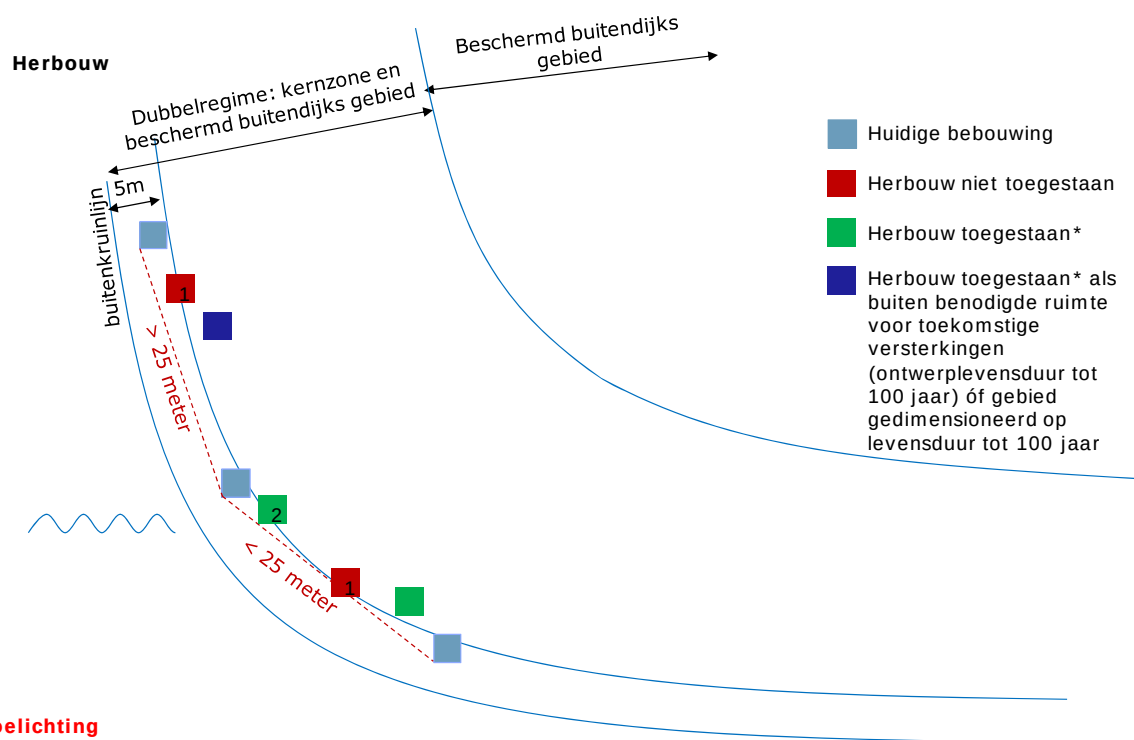
Ter illustratie is hier na een aantal cases uitgewerkt voor nieuwbouw, herbouw en aanbouw en het plaatsen van een bijgebouw.



Toelichting

- 1: Nieuwbouw (binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn) is alleen toegestaan achter de rooilijn van bestaande bebouwing die minder dan 25 meter uit elkaar staat. De voorgestelde nieuwbouw is gesitueerd tussen bestaande bebouwing die meer dan 25 meter uit elkaar ligt en is daarom niet toegestaan.
- 2: De nieuwbouw vindt plaats achter de rooilijn van bestaande bebouwing die minder dan 25 meter uit elkaar staat, daarom is deze toegestaan*.
- 3: Nieuwbouw (binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn) is alleen toegestaan achter de rooilijn van bestaande bebouwing die minder dan 25 meter uit elkaar staat. De voorgestelde nieuwbouw is gesitueerd voor de rooilijn en is daarom niet toegestaan.
- 4: Nieuwbouw (binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn) is alleen toegestaan achter de rooilijn van bestaande bebouwing die minder dan 25 meter uit elkaar staat. De voorgestelde nieuwbouw is niet gesitueerd tussen bestaande bebouwing en is daarom niet toegestaan.

* Bouwen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de stabiliteit niet in het geding mag komen. Voor de activiteiten dient eerst een watervergunning aangevraagd te worden.

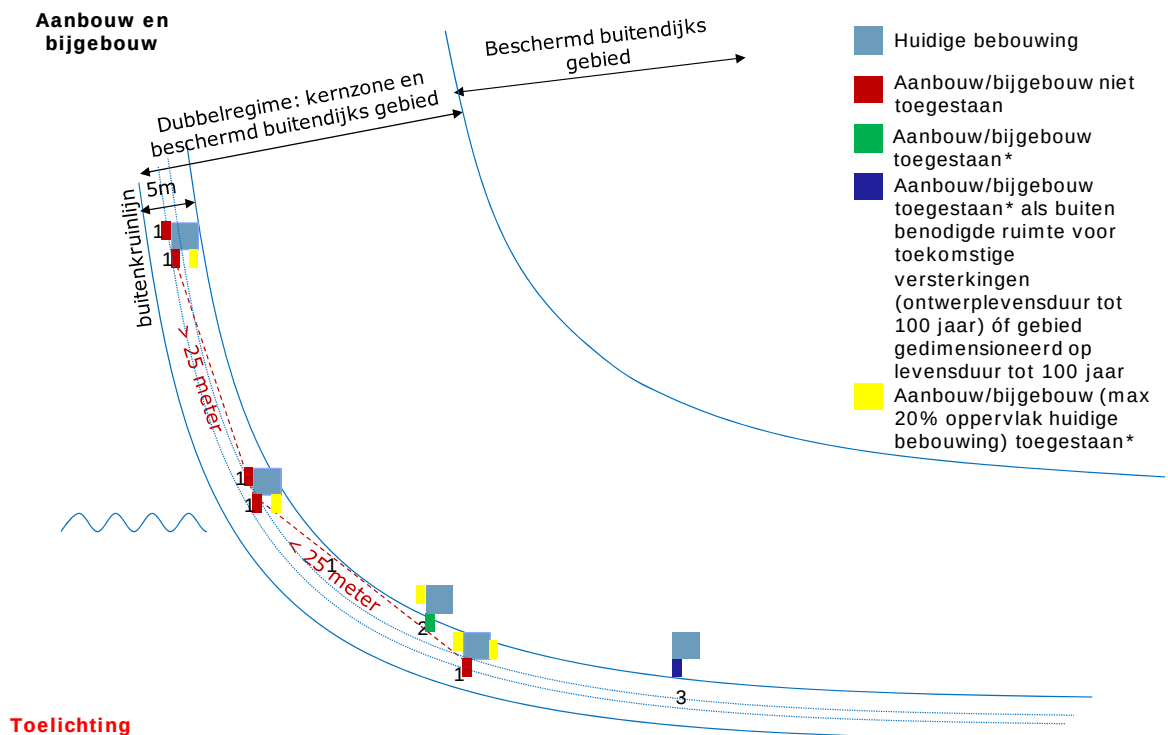


Toelichting

1: Herbouw is niet toegestaan binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn.

2: Herbouw is niet toegestaan binnen 5 meter uit de buitenkruinlijn. Nieuwbouw is wel toegestaan achter de rooilijn van gebouwen die minder dan 25 meter uit elkaar staan. Daarom is herbouw (onder de noemer van nieuwbouw) op deze locatie toegestaan*.

* Bouwen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de stabiliteit niet in het geding mag komen. Voor de activiteiten dient eerst een watervergunning aangevraagd te worden.



Toelichting

- 1: Aanbouw en bijgebouwen in de richting van het water zijn niet toegestaan.
- 2: Aanbouw en bijgebouwen in de richting van het water zijn niet toegestaan. Nieuwbouw is wel toegestaan achter de rooijlijn van gebouwen die minder dan 25 meter uit elkaar staan. Daarom zijn aanbouw en bijgebouwen (onder de noemer van nieuwbouw) op deze locatie toegestaan*.
- 3: Aanbouw en bijgebouwen in de richting van het water zijn niet toegestaan. Nieuwbouw is wel toegestaan op meer dan 5 meter uit de buitenkruinlijn als er ruimte blijft voor toekomstige versterkingen of het gebied is gedimensioneerd op 100 jaar. Daarom zijn aanbouw en bijgebouwen (onder de noemer van nieuwbouw) onder de genoemde voorwaarden wel toegestaan*.

* Bouwen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de stabiliteit niet in het geding mag komen. Voor de activiteiten dient eerst een watervergunning aangevraagd te worden.

4. Beleidsregel kabels en leidingen

Op basis van de keur, artikel 4.3, lid 1 onder D zijn kabels en leidingen in de kernzone van buitendijkse regionale waterkeringen verboden.

Voor kabels en leidingen die aanwezig zijn op peildatum 21 februari 2014 is door het waterschap in het verleden een vergunning verleend of wordt deze geacht te zijn verleend conform de Keur van Waterschap Zuiderzeeland (2013).

Onder voorwaarden kan in sommige gevallen vergunning worden verleend voor kabels en leidingen binnen de kernzone. Voor de uitwerking wordt verwezen naar de beleidsregels voor primaire keringen.

5. Beleidsregel buitengewoon onderhoud

Op grond van de keur, artikel 4.3, lid 1 onder E is het verboden werkzaamheden te verrichten in de kernzone van buitendijkse regionale waterkeringen.

Eigenaren wel verantwoordelijk voor het uitvoeren van buitengewoon onderhoud. Onder voorwaarden wordt vergunning verleend voor het uitvoeren van buitengewoon onderhoud in de kernzone. De belangrijkste voorwaarde bij de toetsing van de aanvraag is dat de dijkveiligheid niet in het geding mag komen.