



Stadt en Vaart BV

Datum
30 mei 2017

Casecode
W-17.00947

Kenmerk
17.079422

Watervergunning

uitvoeren van heiwerkzaamheden en uitbreiden van de fundering van een bestaand kantoorpand aan de Croonstadtlaan 102 en 103 in Mijdsrecht in verband met transformatie naar woonbestemming

OLO kenmerk 2916771

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	6
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 Uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	8
5 Procedure	10
5.1 Aanvraag	10
5.2 Procedure	10
6 Mededelingen	11
Bijlage 1. Begrippen	12
Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning	13

Samenvatting

Op 12 april 2017 ontving Waternet een aanvraag voor een vergunning op grond van de Waterwet (hoofdstuk 6) van Architectenbureau H.W. van der Laan BV, Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht, namens Stadt en Vaart BV, Achterbos 42, 3645 CE Vinkeveen. Wij behandelen deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder onze casecode W-17.00947.

De aanvraag betreft het:

- uitvoeren van graaf- en heiwerkzaamheden;
- uitbreiden van de fundering;
- vervangen van een beschoeiing;

in de buitendijkse beschermingszone van een directe secundaire waterkering van polder Groot Mijdrecht en in primair oppervlaktewater en de beschermingszone daarvan, gelegen in polder Groot Wilnis Vinkeveen, in verband met de transformatie van een kantoorpand naar woonbestemming ter hoogte van de Croonstadlaan 102 en 103 in Mijdrecht.

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 Stadt en Vaart BV, Achterbos 42, 3645 CE Vinkeveen, te verlenen voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van deze vergunning genoemde artikelen uit de Keur AGV 2011 bestaande uit het:
 - uitvoeren van graaf- en heiwerkzaamheden;
 - aanleggen en hebben van een werk in verband met het uitbreiden van een bestaande fundering;in de buitendijkse beschermingszone van een directe secundaire waterkering van polder Groot Mijdrecht, in verband met de transformatie van een bestaand kantoorpand naar woonbestemming aan Croonstadtdlaan 102 en 103 in Mijdrecht.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
 - tekening detail- en bovenaanzicht, bladnummer OOS kenmerk 17.076430;
 - tekening voorlopig ontwerp, bladnummer OIV kenmerk 17.076431.
- 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 2011* 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,

J. van Koppen, senior medewerker Vergunningen

In verband met geautomatiseerde verwerking is dit document niet ondertekend.

Wij hebben de gemeente De Ronde Venen geïnformeerd over dit besluit.

Ook hebben wij een afschrift gestuurd naar:

- Architectenbureau H.W. van der Laan B.V., T.a.v. de heer W.A.M. van der Laan,
Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht.

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 (team Toezicht en Handhaving).
- 1.2 De werken die op grond van deze vergunning aanwezig zijn, moeten:
 - a. zo functioneren en onderhouden worden 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 (team Toezicht en Handhaving), en de beëindiging **binnen twee dagen na afloop**. Dit kan via een mailbericht naar **handhaving@waternet.nl**, met vermelding van de casocode W-17.00947.

voorschrift 4 Calamiteiten

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

2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

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.
- 5.3 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 m wordt aangebracht. Elke laag moet afzonderlijk worden verdicht.
- 5.4 Opgenomen graszoden moeten worden teruggelegd. Bij het ontbreken van geschikte graszoden moet de waterkering worden ingezaaid met een soortenrijk graszaadmengsel, zodat een erosiebestendige grasmat ontstaat.
- 5.5 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan moeten worden hersteld.

voorschrift 6 Werken in waterkeringen

- 6.1 De bebouwing moet met de onderzijde van de fundering zettingsvrij en geheel buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering worden gebouwd.
- 6.2 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde grond verdringende palen worden toegepast, palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.

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 handeling niet in dit besluit is opgenomen, omdat deze melding plichtig is.

3.2 Aangevraagde handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone bestaande uit het:

- uitvoeren van graaf- en heiwerkzaamheden;
- uitbreiden van de fundering;
- vervangen van een beschoeiing;

in de buitendijkse beschermingszone van een directe secundaire waterkering van polder Groot Mijdrecht en in primair oppervlaktewater en de beschermingszone daarvan, gelegen in polder Groot Wilnis Vinkeveen, in verband met de transformatie van een kantoorpand naar woonbestemming ter hoogte van de Croonstadlaan 102 en 103 in Mijdrecht.

Voor de eerste en tweede handeling is op grond van de volgende regelgeving een vergunning nodig:

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

Het vervangen van de beschoeiing is op grond van artikel 7.2 van het Keurbesluit Vrijstellingen vrijgesteld de vergunningplicht. De aanvraag is op dit punt gelezen als een melding.

De vergunninghouder mag deze activiteit uitvoeren als hij zich houdt aan de vrijstellingsvoorwaarden zoals die artikel 7.2 van het Keurbesluit Vrijstellingen zijn vastgelegd.

3.3 Waterstaatkundige informatie

De werkzaamheden worden uitgevoerd ten westen van de Ringvaart Groot Mijdrecht ter hoogte van de Croonstadlaan 102 en 103 in Mijdrecht. Deze locatie ligt binnen de buitendijkse beschermingszone van een directe secundaire waterkering van polder Groot Mijdrecht.

Deze waterkering heeft het Leggerprofielnummer P-1015-004, met een kernzone van 25 m en een buitendijkse beschermingszone van 28 m breed.

Het water van de Ringvaart Groot Mijdrecht waarbij deze handelingen worden uitgevoerd behoort tot de categorie primair oppervlaktewater van polder Groot Wilnis Vinkeveen met een beschermingszone van 5 m vanuit de insteek van de taluds.

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).

- 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;

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 2011* en de bijbehorende *Beleidsregels Keurvergunningen*.

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

4.2 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
het aanbrengen, hebben of verwijderen van werken op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregels 1 en 7	Voldoet	n.v.t.
het uitvoeren van overige activiteiten in, op en nabij waterkeringen	Hoofdstuk 4	Beleidsregel 5	Voldoet	n.v.t.
het graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.

Waterstaatkundige overwegingen

De aanvraag betreft het:

- uitvoeren van graaf- en heiwerkzaamheden;
- uitbreiden van de fundering;
- vervangen van een beschoeiing;

in verband met de transformatie van een kantoorpand naar woonbestemming ter hoogte van de Croonstadlaan 102 en 103 in Mijdrecht.

Het graven, heien en uitbreiden van de fundering van het pand wordt uitgevoerd in de buitendijkse beschermingszone van een directe secundaire waterkering van polder Groot Mijdrecht en ligt volledig buiten het keurprofiel en het profiel van vrije ruimte van deze waterkering.

De beschoeiing wordt geplaatst in primair oppervlaktewater van polder Groot Wilnis- Vinkeveen en de beschermingszone daarvan.

Het inheien van de funderingspalen voor de aanpassing van de fundering van het pand heeft geen negatief effect op de stand zekerheid en stabiliteit van de waterkering ter plaatse.

Door de aanpassing van de fundering van het pand wordt het reguliere onderhoud en toekomstige dijkverbetering van de waterkering niet nadelig beïnvloed.

Conclusie

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

5 Procedure

5.1 Aanvraag

De aanvraag is op 12 april 2017 bij Waternet ingediend.
Waternet heeft de gemeente De Ronde Venen van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Zoals uit de aanvraag blijkt, is de aanvraag namens de aanvrager ingediend door Architectenbureau H.W. van der Laan BV, Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- | | | |
|---|-------------------|--------------------|
| – aanvraagformulier watervergunning | | kenmerk 17.076429; |
| – tekening detail- en bovenaanzicht | bladnummer OOS | kenmerk 17.076430; |
| – tekening voorlopig ontwerp | bladnummer OIV | kenmerk 17.076431; |
| – tekening kantoorpand | bladnummer B1 | kenmerk 17.076432; |
| – tekening platte gronden kantoorpand | d.d. 20- jan- '86 | kenmerk 17.076433; |
| – tekening platte gronden begane grondvloer | | kenmerk 17.076434. |

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 2011* en het *Keurbesluit Vrijstellingen* is geen bezwaar mogelijk.

- 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.
- De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Waternet (team Toezicht en Handhaving).

Bijlage 1. Begrippen

Algemeen

1. Aanvrager: Stadt en Vaart BV, Achterbos 42, 3645 CE Vinkeveen.
2. Gemachtigde: Architectenbureau H.W. van der Laan BV, Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht.
3. Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Waternet.
4. AGV: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.
5. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
6. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
7. Keur AGV 2011: de waterschap verordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
8. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
9. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning.

Keur AGV 2011

10. NAP: Normaal Amsterdams Peil, referentiehoogte waaraan hoogtemetingen worden gerelateerd.
11. 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.
12. Primaire wateren: wateren waaraan het Waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging.
13. Waterkering: een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.
14. Secundaire waterkering: waterkering van regionaal belang.
15. Directe waterkering: een waterkering die directe bescherming biedt tegen overstroming door aangrenzend water zonder voorliggende waterkering.
16. Kernzone: het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.
17. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de Keur AGV 2011 van toepassing zijn.
18. Kruin: de min of meer vlakke bovenzijde van de waterkering.
19. Keurprofiel: het gedefinieerde minimaal vereiste theoretische profiel van een waterkering dat nodig is voor de noodzakelijke bescherming tegen water van buiten.
20. Profiel van vrije ruimte: de (in de ondergrond) rond de waterkering gereserveerde (naar verwachting benodigde) ruimte voor in de toekomst benodigde versterking en ophoging.
21. 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.

- tekening detail- en bovenaanzicht bladnummer OOS kenmerk 17.076430;
- tekening voorlopig ontwerp bladnummer OIV kenmerk 17.076431.