



3B Fundus BV

Datum
12 juli 2017

Casecode
W-17.00750

Kenmerk
17.088090

Watervergunning

dempen van een watergang en de aanleg van verhard oppervlak met ondergrondse regenwatertanks in verband met de uitbreiding van kassen ter hoogte van Achterweg 11 in de Kwakel

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater	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 en aanvullingen	10
5.2 Procedure	10
6 Mededelingen	11
Bijlage 1. Begrippen	12
Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning	13

Samenvatting

Op 6 maart 2017 ontving Waternet een aanvraag voor een vergunning op grond van de Waterwet (hoofdstuk 6) van 3B Fundus BV, Achterweg 11, 1424 PN De Kwakel. Wij behandelen deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder onze casecode W-17.00750.

De aanvraag betreft het:

- aanleggen van hemelwaterafvoeren;
 - dempen van 210 m² secundair oppervlaktewater;
 - aanbrengen van 19.830 m² verhard oppervlak;
 - plaatsen van ondergrondse regen watertanks met een totale bergingscapaciteit van 3.612 m³;
- in verband met de uitbreiding van bestaande kassen in de Zuider Legmeerpolder ter hoogte van Achterweg 11 in De Kwakel.

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 3B Fundus BV, Achterweg 11, 1424 PN De Kwakel, 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::
- aanleggen en hebben van hemelwaterafvoeren;
 - dempen van 210 m² secundair oppervlaktewater;
 - aanbrengen en hebben van 19.830 m² verhard oppervlak;
 - plaatsen en hebben van ondergrondse regen watertanks met een totale bergingscapaciteit van 3.612 m³;
- in verband met de uitbreiding van bestaande kassen in de Zuider Legmeerpolder ter hoogte van Achterweg 11 in De Kwakel, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie D, nummers 5700 en 5701.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
- detail schets hemelwaterafvoer kenmerk 17.064599;
 - detail schets hemelwaterafvoer en drainage kenmerk 17.064600;
 - overzicht schets kassen en watergang kenmerk 17.064601;
 - kadastrale kaart kassenbouw kenmerk 17.064605;
 - tekening OWB installatie CODEMA / 2170010 kenmerk 17.078122;
 - waterboekhouding 3 B Fundus Achterweg 11 De Kwakel kenmerk 17.099081.
- 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 Uithoorn geïnformeerd over dit besluit.

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-17.00750.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet Waternet (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 watersysteem niet worden gestremd of belemmerd.
- 5.2 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 6 Dempen watergang

- 6.1 Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
- 6.2 Er mag niet meer dan 210 m² oppervlaktewater worden gedempt. De locatie van de demping staat op de tekening met kenmerk 17.064601 die deel uit maakt van deze vergunning.

voorschrift 7 Totaal aanleg verhard oppervlak en demping

- 7.1 Voor de uitbreiding van de kassen mag niet meer dan 19.830 m² verhard oppervlak worden gerealiseerd.
- 7.2 De verharding moet op zodanige wijze worden aangelegd dat hemelwater gecontroleerd naar open water of de bergingsvoorziening kan afstromen.
- 7.3 Ter compensatie van de demping (groot 210 m²) en toename verhard (groot 1.983 m²) moet er tenminste 2.193 m² extra waterberging in hetzelfde peilgebied (Zuiderlegmeerpolder) worden / zijn gerealiseerd.
- 7.4 Na realisatie van de verharding mag de belasting van het watersysteem ter plaatse niet groter zijn dan voordien.

3 Aanleiding

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke handelingen in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is.

3.2 Aangevraagde handelingen

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

- aanleggen van hemelwaterafvoeren;
 - dempen van 210 m² secundair oppervlaktewater;
 - aanbrengen van 19.830 m² verhard oppervlak;
 - plaatsen van ondergrondse regen watertanks met een totale bergingscapaciteit van 3.612 m³;
- in verband met de uitbreiding van bestaande kassen in de Zuider Legmeerpolder ter hoogte van Achterweg 11 in De Kwakel.

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

- artikel 3.1 lid 2 onder k van de *Keur AGV 2011*;
- artikel 3.4 lid 1 onder b van de *Keur AGV 2011*;
- artikel 3.13, sub a van de *Keur AGV 2011*.

3.3 Waterstaatkundige informatie

De wateren waarbij deze handelingen worden uitgevoerd behoren tot de categorie secundaire wateren met een beschermingszone van 0,4 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
de aanleg, het wijzigen of verwijderen van werken in en nabij wateren	Hoofdstuk 11	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.
het dempen van wateren	Hoofdstuk 12	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.
het aanleggen van verhard oppervlak	Hoofdstuk 14	Beleidsregels 1 en 3	Voldoet	n.v.t.

Waterstaatkundige overwegingen

Demping watergang

- Voor de kassenbouw en de aanleg van de hemelwaterafvoeren wordt er 210 m² oppervlaktewater gedempt.
- Het beleid van AGV is er op gericht dat de hoeveelheid gedempt oppervlaktewater door een gelijke hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater moet worden gecompenseerd.
- Ter plaatse zijn geen redelijke alternatieven om de gedempte hoeveelheid oppervlaktewater te compenseren.
- Voor de compensatie van deze demping wordt gebruik gemaakt van de beschikbare extra hoeveelheid gerealiseerd oppervlaktewater binnen de Zuiderlegmeerpolder.

Toename verhard oppervlak voor uitbreiding kassen

- Voor de uitbreiding van de kassen is er een toename aan verhard oppervlak van 19.828,73 m².
- Aanleg van verhard oppervlak is het aanbrengen van verharding, zoals bestrating en dakoppervlak waardoor hemelwater niet in de bodem kan infiltreren.
- De beleidsregels gelden voor situaties met aanleg van verhard oppervlak van meer dan 1000 vierkante meter in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5000 vierkante meter in overig gebied. Compensatie van verhard oppervlak moet in open water worden uitgevoerd.
- Het als compensatie aan te leggen open water, of reeds aanwezig extra water, moet een oppervlakte hebben van tenminste 10 % van het te verharden oppervlak = 1.983 m².

Watercompensatie Zuiderlegmeerpolder

- Zoals vermeld in de brief van Waternet d.d. 27 juni 2006, kenmerk 2006.210405, is in het kader van een gerealiseerd watergebiedsplan binnen de Zuiderlegmeerpolder extra watercompensatie beschikbaar voor demping, bebouwing en/of verharding. Deze hoeveelheid water (groot 3.900 m²) kan door de vergunninghouder eenmalig hiervoor worden ingezet. De watercompensatie ligt op kadastraal perceel UHN00D4902.
- Zoals vermeld in de brief van Waternet d.d. 4 december 2007, kenmerk 2007.027126, is voor toekomstige watercompensatie bij demping, bebouwing en/of verharding 480 m² oppervlaktewater beschikbaar. Deze hoeveelheid water kan door de vergunninghouder eenmalig hiervoor worden ingezet. De watercompensatie ligt op kadastraal perceel UHN00D4903.

Overschot watercompensatie

- Na uitvoering van de in dit besluit omschreven werken, is voor toekomstige demping en toename verhard oppervlak, nog 4.170 m² water en 1.629 m³ berging beschikbaar.
- Doordat ter plaatse en binnen hetzelfde peilgebied voldoende waterberging is gerealiseerd, wordt voldaan aan de compensatieplicht zoals vermeld in de Beleidsregels Keurvergunningen.
- Met de uitvoering van de werkzaamheden wordt het doelmatig functioneren van het watersysteem ter plaatse voldoende gewaarborgd.

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 en aanvullingen

De aanvraag is op 6 maart 2017 bij Waternet ingediend. Waternet heeft de gemeente Uithoorn van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning dempen + hemelwaterafvoer kenmerk 17.064596;
- begeleidende brief bij aanvraag kenmerk 17.064597;
- begeleidende brief watercompensatie kenmerk 17.064598;
- detail schets hemelwaterafvoer kenmerk 17.064599;
- detail schets hemelwaterafvoer en drainage kenmerk 17.064600;
- overzicht schets kassen en watergang kenmerk 17.064601;
- situatie foto's kenmerk 17.064602;
- uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel kenmerk 17.064603;
- kadastrale kaart Achterweg 11 De Kwakel kenmerk 17.064604;
- kadastrale kaart kassenbouw kenmerk 17.064605.

De aanvraag is op 18 april 2017 aangevuld met:

- aanvraagformulier watervergunning waterberging installatie kenmerk 17.078120;
- begeleidende informatie ondergrondse waterberging kenmerk 17.078121;
- tekening OWB installatie CODEMA / 2170010 kenmerk 17.078122;
- afsprakenbrief Fa. Bunnik / Waternet kenmerk 17.078542;
- email Bjorn Bunnik met toelichting aanvulling aanvraag kenmerk 17.078546;
- brief watercompensatie Waternet kenmerk 2006.210405d.d. 27-06-2006 kenmerk 17.093608;
- waterboekhouding 3 B Fundus Achterweg 11 De Kwakel kenmerk 17.099081.

Op 16 mei 2017 lieten wij de aanvrager weten dat wij de behandeltermijn van de vergunning met acht weken hadden verlengd (op grond van de *Algemene wet bestuursrecht* (artikel 4.14 lid 3) en de *Keur AGV 2011* (artikel 3.15 lid 2)).

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).

- 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: 3B Fundus BV, Achterweg 11, 1424 PN De Kwakel.
2. Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Waternet.
3. AGV: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.
4. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
5. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
6. Keur AGV 2011: de waterschap verordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
7. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
8. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning.

Keur AGV 2011

9. NAP: Normaal Amsterdams Peil, referentiehoogte waaraan hoogtemetingen worden gerelateerd.
10. 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.
11. Watergang: lijnvormige wateren: rivieren, kanalen, vaarten, grachten, tochten, sloten en singels.
12. Secundaire wateren: wateren die niet primair zijn.
13. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de *Keur AGV 2011* van toepassing 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.

- | | |
|--|--------------------|
| – detail schets hemelwaterafvoer | kenmerk 17.064599; |
| – detail schets hemelwaterafvoer en drainage | kenmerk 17.064600; |
| – overzicht schets kassen en watergang | kenmerk 17.064601; |
| – kadastrale kaart kassenbouw | kenmerk 17.064605; |
| – tekening OWB installatie CODEMA / 2170010 | kenmerk 17.078122; |
| – waterboekhouding 3 B Fundus Achterweg 11 De Kwakel | kenmerk 17.099081. |