



**Vergunninghouder**  
**Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LX B.V.**

**Datum**  
13 oktober 2020

**Kenmerk**  
DMS2020-0041102

**Zaaknummer**  
WN2020-006933

**Olo-nummer**  
5467175

## **Watervergunning**

voor het uitbreiden van verhard oppervlak en het aanleggen van een alternatieve waterbergingsvoorziening, in verband met de bouw van een nieuw kantoor ter hoogte van De Corridor 3a in Breukelen.

Uw kenmerk/projectcode:  
- 551928

## Inhoud

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

## Samenvatting

Op 22 september 2020 ontving Waternet een aanvraag voor een watervergunning (hierna te noemen: vergunning) van Bouw- en Aannemingsbedrijf Van Omme & de Groot B.V., Heemraadssingel 223, 3023 CD Rotterdam, namens Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LX B.V., Heemraadssingel 223, 3023 CD Rotterdam.

Waternet behandelt deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2020-006933.

De aanvraag betreft het uitbreiden van verhard oppervlak en het aanleggen van een alternatieve waterbergingsvoorziening met uitstroomleiding naar het oppervlaktewater, in verband met de bouw van een nieuw kantoor ter hoogte van De Corridor 3a in Breukelen.

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 Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LX B.V., Heemraadssingel 223, 3023 CD Rotterdam, 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 uitbreiden van verhard oppervlak;
- het aanleggen van een uitstroomleiding naar het oppervlaktewater;

in verband met de bouw van een nieuw kantoor ter hoogte van De Corridor 3a in Breukelen.

- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

DMS2020-0040673	tekening situatie incl. maatregelen berging
DMS2020-0040674	tekening situatie incl. verhard oppervlaktes
DMS2020-0040675	berekeningen

- 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, 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

In verband met automatische verwerking is dit besluit niet ondertekend.

Wij informeren de gemeente Stichtse Vecht over dit besluit.

Een afschrift is gestuurd naar Bouw- en Aannemingsbedrijf Van Omme & de Groot 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 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 activiteiten **minimaal 5 werkdagen van 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 WN2020-006933.

#### 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 in of nabij oppervlaktewater

#### voorschrift 5 Aanleg uitstroomleiding

- 5.1 De uitstroomleiding moet zijn uitgevoerd in voor de functie geschikt materiaal.
- 5.2 De oever van het oppervlaktewater, moet (ter plaatse van het uitstroompunt) erosiebestendig worden afgewerkt.
- 5.3 Na het gereedkomen moeten alle door de activiteiten ontstane beschadigingen aan de oevers of de waterbodem worden hersteld en moeten verondiepingen of vernauwingen van het oppervlaktewater worden verwijderd.
- 5.4 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      Aanleg verhard oppervlak**

- 6.1 De locatie waar verhard oppervlak mag worden aangelegd staat op de tekening met kenmerk DMS2020-0040674 die deel uit maakt van deze vergunning.
- 6.2 Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak moet een bergingsvoorziening worden aangelegd volgens de berekeningen met kenmerk DMS2020-0040675 en volgens de tekening met kenmerk DMS2020-0040673, die beiden deel uit maken van deze vergunning.
- 6.3 De verharding moet zodanig worden aangelegd dat het hemelwater gecontroleerd kan afstromen naar de bergingsvoorziening.
- 6.4 De afvoer vanuit de bergingsvoorziening naar het oppervlaktewater mag niet groter zijn dan 14 mm per dag (= landelijke afvoernorm).
- 6.5 De compensatie wordt in beginsel gerealiseerd vóórdat de verharding wordt uitgebreid. In overleg met de toezichthouder mag hier van worden afgeweken.

**voorschrift 7      Beheer en onderhoud**

- 7.1 De bergingsvoorziening en de uitstroomleiding moeten zo functioneren, worden onderhouden en bediend, dat ze aan hun functie (blijven) voldoen.

## **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 het bedrijventerrein De Corridor in Breukelen wordt op kavel 3a een nieuw kantoor gebouwd en wordt terreinverharding aangelegd. Deze ontwikkeling resulteert in een toename van verhard oppervlak van ongeveer 3.400 m<sup>2</sup>. De toename van verhard oppervlak (en daardoor versnelde afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater) wordt gecompenseerd door de aanleg van een doorlatende en waterbergende fundering op het terrein. Het hemelwater dat wordt opgevangen in dit systeem infiltreert in de bodem en loopt via een vertraagde afvoer over naar het oppervlaktewater. Hiervoor wordt een uitstroomleiding naar de nabijgelegen watergang aangelegd.

### **3.2 Aangevraagde activiteiten**

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

- 1) het uitbreiden van verhard oppervlak;
- 2) het aanleggen van een uitstroomleiding in de oever van een primaire watergang.

Voor bovenstaande activiteiten is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

- artikel 2.3 lid 1 van de Keur AGV 2019;
- artikel 2.31 lid c onder 2 van de Keur AGV 2019.

### **3.3 Waterstaatkundige informatie**

Het oppervlaktewater waar de uitstroomleiding naar afvoert behoort tot de categorie primaire wateren met een beschermingszone van 5 m vanuit de insteek van de taluds. Deze watergang ligt in de Polder Breukelerwaard west en heeft een vastgesteld waterpeil van NAP -1,35 m.

## 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):

- 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.

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 in en nabij wateren	Hoofdstuk 10	Beleidsregel 10.1	Voldoet
aanleggen van verhard oppervlak	Hoofdstuk 12	Beleidsregel 12.1 en 12.2	Voldoet

#### Overwegingen

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

Normaal gesproken zorgt de uitbreiding van verhard oppervlak voor een versnelde afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dat resulteert in extra peilstijgingen in het oppervlaktewater, waardoor de kans op wateroverlast toeneemt.

De aanvrager compenseert dit effect door het afstromende hemelwater op te vangen in een waterbergende fundering onder de terreinverharding. Het opgevangen hemelwater infiltreert van daaruit in de bodem en kan via een vertraagde afvoer overlopen naar het oppervlaktewater. De vertraagde afvoer komt overeen met een zogenaamde landelijke afvoernorm (vergelijkbaar met een onverharde situatie). Het systeem is klimaatbestendig ontworpen op basis van neerslaggebeurtenissen die statistisch gezien eens in de 100 jaar optreden. Het effect op het watersysteem is gelijkwaardig aan het effect van compensatie door aanleg van water.



Om ervoor te zorgen dat het bergingssysteem ook in de toekomst even goed werkt, heeft de aanvrager een onderhoudsplan opgesteld. Voor het waterschap is het van belang dat er door achterstallig onderhoud niet alsnog een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Wateroverlast op het terrein door het niet goed functioneren van het bergingssysteem valt niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap, maar die van de terreineigenaar of -beheerder.

### **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 22 september 2020 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Stichtse Vecht van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Bouw- en Aannemingsbedrijf Van Omme & de Groot 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:

- DMS2020-0040677 aanvraagformulier watervergunning met OLO 5467175
- DMS2020-0040673 tekening situatie incl. maatregelen berging
- DMS2020-0040674 tekening situatie incl. verhard oppervlaktes
- DMS2020-0040675 berekeningen
- DMS2020-0040676 onderhoudsplan

### **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

- De uitstroomleiding 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.