



Vergunninghouder
Zeeman Vastgoed B.V.

Datum
9 april 2021

Kenmerk
DMS2021-0010145

Zaaknummer
WN2021-000489

Olo-nummer
5755939

Watervergunning

voor het bouwen van een appartementencomplex ter hoogte van
Wilhelminakade 87 in Uithoorn

Uw kenmerk/projectcode:
- 5034-A

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	5
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	11
6 Mededelingen	12

Samenvatting

Op 19 januari 2021 ontving Waternet een aanvraag voor een watervergunning (hierna te noemen: vergunning) van Zeeman Vastgoed B.V., Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn.

Waternet behandelt deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).
De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2021-000489.

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementencomplex, ter hoogte van Wilhelminakade 87 in Uithoorn.

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 Zeeman Vastgoed B.V., Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, 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 bouwen van een appartementencomplex;

in de beschermingszone van een secundaire waterkering, ter hoogte van Wilhelminakade 87 in Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 4256, 6693, 6694, 6695, 6747, 6748, 7248 en 10746.
- II. In afwijking van de regel in artikel 2.60, lid 7 van het Keurbesluit AGV 2019 in te stemmen met het gebruik van zwaar materieel van meer dan 45 ton ter hoogte van Wilhelminakade 87 in Uithoorn (bij wijze van maatwerk als bedoeld in artikel 2.42 van de Keur AGV 2019).
- III. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
 - DMS2021-0002419 aanvraagformulier watervergunning met OLO 5755939
 - DMS2021-0005239 5220M2-WR-902-BO-210205-WOONRIJP_MAKEN_MET_LEG
GERPROFIEL
- 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.J. van Koppen, senior medewerker Vergunningen

Wij informeren de gemeente Uithoorn over dit besluit.

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.

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 WN2021-000489.

voorschrift 4 **Calamiteiten**

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

voorschrift 5 **Maatwerkvoorschriften voor het gebruik van zwaar materieel**

- 5.1 Voor de kraanopstelling moeten schotten van minimaal 3,75 x 3,75 meter worden toegepast.

2.2 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 De werkzaamheden mogen niet worden gestart en uitgevoerd wanneer er sprake is van langdurige regenval of aanhoudende vorst.
- 6.3 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven.
- 6.4 De uitkomende grond moet in omgekeerde volgorde worden teruggelegd.

- 6.5 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.
- 6.6 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de activiteiten volledig worden hersteld en goed aansluiten op de bestaande bekleding of verharding.
- 6.7 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.
- 6.8 De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
- 6.9 Tijdens de activiteiten moet het verkeer over de weg op de waterkering zo kunnen plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
- 6.10 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
- 6.11 De afwatering van het appartementencomplex mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

voorschrift 7 Werken in waterkeringen

- 7.1 Ontgravingen zijn niet toegestaan binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering.
- 7.2 Het appartementencomplex moet met de onderzijde van de fundering zettingsvrij en geheel buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering worden gebouwd.
- 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

De vergunningaanvraag betreft het realiseren van een appartementencomplex in de beschermingszone van een secundaire waterkering. Tijdens en na de bouwfase wordt de bestaande wegverharding inclusief verkeersdrempels vervangen. Enkel een klein deel van de parkeervakken ligt in de kernzone van de waterkering. De overige wegwerkzaamheden vinden allen plaats in de beschermingszone van de waterkering.

3.2 Aangevraagde activiteiten

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

- 1) Grond ontgraven en verwijderen;
- 2) Bouwwerken aanbrengen;
- 3) Het vervangen van wegverharding;
- 4) Het gebruik maken van zwaar materieel op de waterkering.

Voor activiteiten 1 en 2 is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

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

Maatwerk

Het gebruik maken van zwaar materieel op een waterkering valt onder de zorgplicht. Voor deze activiteit gelden de regels uit artikel 2.60, lid 7 van het Keurbesluit. Bij de beoordeling is echter gebleken dat de aangevraagde activiteit hier niet geheel aan voldoet. De regel is namelijk dat op de verharding van de kering een maximum gewicht van 45 ton is toegestaan, terwijl de aanvraag uitgaat van een kraanopstelplaats op de waterkering met een kraan van 150 ton. AGV kan de werkzaamheden echter als nog toestaan met een maatwerkbesluit. In dit geval maken wij van die mogelijkheid gebruik. Waarom staat in hoofdstuk 4: Toetsing en overwegingen.

Het vervangen van wegverharding is niet vergunningplichtig, maar valt onder het Keurbesluit AGV 2019. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden gelden de voorwaarden uit artikel 2.23 van het Keurbesluit AGV 2019. De aanvraag voor deze activiteiten is gelezen als een melding.

3.3 Waterstaatkundige informatie

Deze activiteiten worden uitgevoerd aan de Wilhelminakade in Uithoorn. Dit is een secundaire waterkering bekend onder dijkvakcode A151_008. Deze locatie ligt in de Noorderlegmeerpolder met een waterpeil van NAP -2,03m.

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 op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregels 1.1 en 1.2	Voldoet
graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 6.1	Voldoet
aanleggen van verhard oppervlak	Hoofdstuk 12	Beleidsregel 12.1	Voldoet

Overwegingen

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

Ontgravingen voor de bouw van het appartementencomplex zijn van tijdelijke aard en blijven buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering. De onderkant fundering van het appartementencomplex blijft minimaal 2 meter boven het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Er worden DPA-funderingspalen toegepast. De realisatie van het appartementencomplex is onderdeel van de herontwikkeling van de Vinckebuurt. Er is sprake van een afname van verhard oppervlak. Er hoeft dus geen compensatie voor het verhard oppervlak gerealiseerd te worden. Het hemelwater wordt afgevoerd via de Thammersloot. De bouw en het bestaan van het appartementencomplex vormt geen negatieve gevolgen voor de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering.

Maatwerk

Zoals in paragraaf 3.2 staat wordt bij wijze van maatwerk ingestemd met het gebruik van zwaar materieel op de waterkering, zoals aangevraagd. In dit specifieke geval wordt hiermee ingestemd, omdat is aangetoond dat de kraanopstelling van 150 ton in de beschermingszone van de waterkering geen negatieve gevolgen voor de stabiliteit van de waterkering vormt. Om de stempellast van 60 ton te spreiden, wordt een fundering met een draagkracht van 649 kN over 14 m² gerealiseerd door middel van draglineschotten.

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 19 januari 2021 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Uithoorn van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- DMS2021-0002419 aanvraagformulier watervergunning met OLO 5755939
- DMS2021-0002417 5034A-1.21-dwarsdsn_blok_1_2_en_3_2020-06-12
- DMS2021-0002416 5034A-1.20-longsdsn_blok_1_2_en_3_2020-06-12
- DMS2021-0002415 5034A-1.01-plattegrond_kelder_2020-06-12
- DMS2021-0002414 5220M2-WR-902-BO-201130-WOONRIJP_MAKEN

De aanvraag is op 4 februari 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0014792 20210204 schriftelijke antwoorden op verzoek aanvullende informatie
- DMS2021-0014783 Notitie maatwerkbepaling waterberging in ontwikkeling Vinckebuurt te Uithoorn - tb_NL.IMRO.0451.BPvinckebuurt-VG01_1
- DMS2021-0014782 Brief planadvies Waternet - maatwerknotitie waterberging tb_NL.IMRO.0451.BPvinckebuurt-VG01_2

De aanvraag is op 8 februari 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0014808 Bouwplaats inrichting-Model
- DMS2021-0005241 5220M2-BS-901-BO-210205-BESTAANDE_SITUA
TIE_NA_BRM_MET_OPBREEKWERKZAAMHEDEN_WRM
- DMS2021-0005240 5220M2-BS-902-BO-210205-BESTAANDE_SITUA
TIE_NA_BRM_MET_OPBREEKWERKZAAMHEDEN_WRM
- DMS2021-0005239 5220M2-WR-902-BO-210205-WOONRIJP_MAKEN_MET_LEGGERPRO
FIEL

De aanvraag is op 9 maart 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0014794 210308 Uithoorn Wilhelminakade kraanadvies

De aanvraag is op 10 maart 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0014793 plan van aanpak bouwplaatsinrichting Allure 3-3-21

De aanvraag is op 30 maart 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0014790 210330 Uithoorn Wilhelminakade kraanadvies

De aanvrager is per e-mail op 2 februari 2021 op de hoogte gebracht dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens bevatte om deze in behandeling te kunnen nemen. Daarbij is aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen voor 31 maart 2021 (op grond van de Awb, artikel 4.5).

De laatste ontbrekende gegevens zijn op 30 maart 2021 ontvangen en geregistreerd. Daarmee is de procedure opgeschort met 8 weken.

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).

Tegen activiteiten die zijn vrijgesteld van vergunningplicht op grond van het Keurbesluit AGV 2019 (en waarop geen maatwerk van toepassing is) is geen bezwaar mogelijk.

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.