2086203 6049

waternet

Gerose Vastgoed Ontwikkeling

BV

Valschermkade 38 in Amsterdam

Datum
8 februari 2016
Casecode
W-16.00192
Kenmerk
16.011226

Watervergunning

De vergunning betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw

Uw referentiecode: 6049 / OLO2148573

Behoort bij besluit d.d.:

18-02-2016

18 APR. 2016

Gemeente
Amsterdam
Zuid

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

13

Inhoud

1	**Inleiding**	**4**
2	**Conclusie**	**4**
3	**Besluit en ondertekening**	**5**
4	**Voorschriften**	**6**
4.1	Algemeen	6
4.2	Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	7
5	**Aanleiding**	**8**
5.1	Algemeen	8
5.2	Aangevraagde handelingen	8
6	**Overwegingen**	**9**
6.1	Toetsingskader	9
6.2	Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	9
7	**Procedure**	**11**
7.1	Aanvraag en aanvullingen	11
7.2	Gevolgde procedure	11
8	**Mededelingen**	**12**
Bijlage 1. Begripsbepalingen		**14**
Bijlage 1. Tekeningen		**15**

1 Inleiding

Waternet heeft op 21 januari 2016 een aanvraag ontvangen van Gietermans & Van Dijk Architecten B.V., namens Gerose Vastgoed Ontwikkeling B.V., Prinsengracht 414, 1016 JC Amsterdam, om een vergunning te verlenen als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw). Waternet behandelt deze aanvraag namens het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en heeft deze geregistreerd met onze casecode: W-16.00192.

Aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw ter hoogte van Valschermkade 38 in Amsterdam.

2 Conclusie

U ontvangt de aangevraagde vergunning op grond van de overwegingen, in samenhang met de vereisten die voortkomen uit de waterwetgeving.

De voorschriften in de vergunning zorgen ervoor dat de doelen en belangen van de Waterwet beschermd worden (Wtw artikel 2.1).

3 Besluit en ondertekening

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een watervergunning moet het dagelijks bestuur van AGV rekening houden met de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Keur AGV 2011, de overige bij de Waterwetgeving behorende besluiten en regelingen en de Algemene wet bestuursrecht. Gelet hierop, én gelet op de overwegingen in het hoofdstuk Overwegingen, besluit het dagelijks bestuur van AGV als volgt:

I. De gevraagde vergunning aan Gerose Vastgoed Ontwikkeling B.V., Prinsengracht 414, 1016 JC Amsterdam te verlenen voor het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone (zoals bedoeld in de Keur AGV 2011):
   - Het bouwen van een bedrijfsgebouw in de beschermingszone (buitendijks) van een directe, secundaire en verholen waterkering;

   ter hoogte van Valschermkade 38 in Amsterdam.

II. De volgende onderdelen van de aanvraag deel te laten zijn van de vergunning:
   - tekening 101, vergunde toestand met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008548;
   - tekening 103, nieuwe toestand gevels doorsneden met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008549;
   - tekening 105, situatie met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008550;

III. Aan de vergunning de in hoofdstuk 4 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen en belangen.

In Bijlage 1. Begripsbepalingen van deze vergunning staat een toelichting op de begrippen die in deze vergunning vermeld staan.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van AGV,

Een afschrift van deze vergunning is verzonden aan:
- Gietermans & Van Dijk Architecten B.V., Baarsjesweg 274H, 1058 AD Amsterdam.

4 Voorschriften

4.1 Algemeen

voorschrift 1 **Beheer en onderhoud**

1.1 Tijdelijke hulpconstructies en/of hulpwerken die nodig zijn voor het realiseren van het werk, mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet.

1.2 De werken die op grond van deze vergunning aanwezig zijn, moeten:

a. zodanig functioneren, onderhouden worden en worden 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, zorgt de vergunninghouder voor het opruimen en afvoeren van alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval/drijfvuil.

voorschrift 2 **Contactpersoon**

2.1 De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die belast is (zijn) met het toezicht op de naleving van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen.

voorschrift 3 **Start en einde werkzaamheden**

3.1 De vergunninghouder meldt de start van de werkzaamheden of activiteiten minimaal 5 werkdagen voor aanvang aan afdeling Toezicht en Handhaving. De vergunninghouder maakt tevens binnen twee dagen na afloop van de werkzaamheden kenbaar, dat de werkzaamheden zijn beëindigd. Stuur een e-mailbericht naar **handhaving@waternet.nl** en vermeld hierin de casecode W-16.00192.

voorschrift 4 **Calamiteiten**

4.1 In geval van een calamiteit moet de vergunninghouder afdeling Toezicht en Handhaving onmiddellijk op de hoogte brengen via telefoonnummer 0900 9394.

4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

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. Ontgravingen moeten direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met een daartoe geschikte grond, die in lagen van maximaal 0,20 meter wordt aangebracht. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden.

5.3 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden en goed aansluiten op de bestaande bekleding/verharding.

5.4 De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.

5.5 Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zo kunnen plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.

5.6 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.

5.7 De afwatering van het gebouw mag geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit van de waterkering en mag geen erosie van de waterkering tot gevolg hebben.

voorschrift 6 Werken in waterkeringen

6.1 Ontgravingen zijn niet toegestaan binnen het profiel vrije ruimte (dijkvakcode A522_004) van de waterkering.

6.2 De fundering en funderingsbalken moeten met de onderzijde van de fundering zettingsvrij en geheel buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering worden gebouwd.

6.3 De exacte locatie van de fundering moet in het bijzijn van afdeling Toezicht en Handhaving worden ingemeten. De fundering mag pas worden aangebracht nadat de positie hiervan door afdeling Toezicht en Handhaving is goedgekeurd en vastgelegd.

6.4 Met het oog op onder andere periodieke versterking van de waterkering moet de fundering bestand zijn tegen negatieve kleef en horizontale gronddruk.

6.5 De funderingspalen moeten zo worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.

the scale towards document

5 Aanleiding

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke handelingen in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is. Ook wordt beoordeeld welke handelingen in deze vergunning niet zijn opgenomen, omdat ze meldingplichtig zijn.

Verleende vergunningen
Ter hoogte van Helicopterstraat 25 en Valschermkade 38 worden 4 nieuwe gebouwen gerealiseerd. Voor de fase 2 en 3 van de bouw is een vergunning afgegeven op 30 september 2015 met kenmerk 15.111572 en W-15.02010.

Omschrijving
De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een bedrijfsgebouw in de beschermingszone van een directe, secundaire, verholen waterkering ter hoogte van Valschermkade 38 (bouwproject fase 4), in Amsterdam.

5.2 Aangevraagde handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone:
- Het bouwen van een gebouw in de beschermingszone van een directe, secundaire, verholen waterkering;
- Het uitvoeren van graafwerkzaamheden in de beschermingszone van een directe, secundaire, verholen waterkering;

Voor deze handelingen is op grond van de volgende regelgeving een vergunning nodig:
- artikel 3.3 lid 1 onder a en c van de Keur AGV 2011;

Deze handelingen worden uitgevoerd nabij de Vliegtuigstraat. De waterkering (Vliegtuigstraat) heeft de status direct secundair en verholen waterkering en is op 2 juli 2015 (opnieuw) vastgesteld in de Legger AGV 2015 met dijkvakcode A522_004.
De projectlocatie ligt aan buitendijkse zijde. De waterkering heeft aan deze zijde een beschermingszone van 30,40 meter.



6 Overwegingen

6.1 Toetsingskader

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In deze artikelen staan de volgende algemene doelstellingen, die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
d. de doelmatige werking van de zuiveringstechnische werken.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning moet worden geweigerd als de gevraagde handelingen niet verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer voldoende te beschermen door in de vergunning voorschriften of beperkingen op te nemen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels.
Voor AGV is de regelgeving vastgelegd in de Keur AGV 2011 en in de bijbehorende Beleidsregels Keurvergunningen. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

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

6.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

De aangevraagde handelingen zijn getoetst aan de Beleidsregels Keurvergunningen van AGV. Een samenvatting van de toetsing aan de beleidsregels is hieronder in een tabel weergegeven.

Tabel: toetsing aan Beleidsregels Keurvergunningen van AGV

Handeling	Getoetst aan Beleidsregels Keurvergunningen:		Resultaat	Maatschappelijk belang
het aanbrengen, hebben of verwijderen van werken op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregel 1 en 7	Voldoet	n.v.t.

Handeling	Getoetst aan Beleidsregels Keurvergunningen:		Resultaat	Maatschappelijk belang
het graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de beleidsregels Keurvergunningen AGV 2011 daarbij zijn de volgende overwegingen meegenomen:

De stabiliteit van de kering vermindert niet als gevolg van de aanleg van het gebouw. De afwatering van de kering wordt niet belemmerd als gevolg van de aanleg van het gebouw en het gebouw vormt geen belemmering voor het onderhoud aan de kering.

Op basis van het vastgestelde profiel van vrije ruimte van dijkvakcode A522_004 is getoetst of de onderkant van de funderingsvloer en funderingsbalken buiten dit profiel blijven. De dijktafelhoogte is vastgesteld op NAP + 0,10 meter. Het profiel vrije ruimte komt uit op NAP + 0,60 meter. Het maaiveld van het braakliggende terrein ligt gemiddeld ook op NAP + 0,60 m. De onderkant van de fundering komt op 0,5 meter beneden maaiveld op een afstand van minimaal 6 meter van de referentielijn van de waterkering. Op deze afstand zit het profiel van vrije ruimte op een diepte van NAP – 1,40 m. De onderant fundering komt ruim buiten het profiel vrije ruimte van de waterkering. Dit betekent dat de benodigde ontgravingen ook ruim buiten het profiel vrije ruimte van waterkering blijven.

Het plaatsen van funderingspalen in het keurprofiel en het profiel van vrije ruimte is toegestaan op grond van gedragsregel vastgelegd in bestuursvoorstel met kenmerk BBV13.0766, dd. 10 december 2013.

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat de vergunning kan worden verleend, omdat uit de beschikbaar gekomen informatie blijkt dat voldaan kan worden aan alle in de beleidsregel(s) genoemde voorwaarden.

Conclusie

Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige belangen die door de Keur AGV 2011 en de Beleidsregels Keurvergunningen worden beschermd en die hiervoor aan de orde zijn gekomen. Uit deze belangenafweging blijkt dat bij inwilliging van de aanvraag, de zorg voor de waterkering voldoende wordt gewaarborgd, mits aan de voorschriften wordt voldaan die aan dit besluit verbonden zijn.

7 Procedure

7.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 21 januari 2016 bij Waternet ingediend.

Zoals uit de machtiging blijkt, is de aanvraag namens de aanvrager ingediend door Gietermans & Van Dijk Architecten B.V.

De aanvraag omvat de volgende stukken:
- aanvraagformulier watervergunning met OLO-nr 2148573, kenmerk 16.008545;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 101, vergunde toestand met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008548;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 103, nieuwe toestand gevels doorsneden met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008549;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 102, nieuwe toestand plattegronden met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008547;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 105, situatie met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008550;
- rapport APS Milieu B.V. Verkennend bodemonderzoek R09-B103A met kenmerk 16.008551;
- begeleidende e-mail afkomstig van het omgevingsloket 16.008552.

7.2 Gevolgde procedure

De voorbereiding van de vergunning op grond van de Waterwet heeft plaatsgevonden volgens Awb afdeling 4.1.2.

8 Mededelingen

I. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van **zes weken** vanaf de dag na bekendmaking, tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Waternet, afdeling Juridische zaken, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.
Een bezwaarschrift moet binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit aan u is toegezonden, zijn ontvangen. Bij verzending per post geldt dat het bezwaarschrift voor het einde van deze termijn bij de post moet zijn bezorgd.
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.

II. De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Het indienen van een bezwaar schorst de werking van dit besluit niet (Awb artikel 6:16). Gelet hierop kan, als tegen dit besluit tijdig bezwaar wordt aangetekend ook een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Dit kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx . Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het treffen van een voorlopige voorziening is aan de rechtbank een griffierecht verschuldigd.

Overige mededelingen

- De bebouwing gaat deel uitmaken van het watersysteem waar AGV het bevoegd gezag voor is. Dit betekent dat alle regels die in de Keur AGV 2011 staan hierop van toepassing zijn.
- 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.
- 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 afdeling Toezicht en Handhaving.
- AGV kan bij het optreden van nadelige gevolgen of schade voor derden als gevolg van de werkzaamheden, onmiddellijk aanvullende voorwaarden voorschrijven voor het nemen van compenserende maatregelen. De vergunninghouder is verplicht bij het optreden van nadelige gevolgen of schade voor derden als gevolg van de werkzaamheden, maatregelen te nemen om deze nadelige gevolgen op te heffen of te compenseren.

Bijlage 1. Begripsbepalingen

Algemeen

1. Aanvrager: Gerose Vastgoed Ontwikkeling BV
2. Afdeling Toezicht en Handhaving: de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet.
3. AGV: Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.
4. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
5. Keur AGV 2011: de waterschapsverordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
6. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
7. 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.
8. Watergang: lijnvormige wateren: rivieren, kanalen, vaarten, grachten, tochten, sloten en singels.
9. Waterkering: een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.
10. Kernzone: het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.
11. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de Keur van toepassing zijn.
12. 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.
13. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
14. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning

Bijlage 1. Tekeningen

Behorende bij deze vergunning met nummer 16.011226.

- tekening Gietermans & Van Dijk, 101, vergunde toestand met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008548;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 103, nieuwe toestand gevels doorsneden met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008549;
- tekening Gietermans & Van Dijk, 105, situatie met datum 1-12-2015 met kenmerk 16.008550.