

**Vergunninghouder**  
**Gebr. Van Kessel SCO B.V.**

**Datum**  
15 april 2026

**DSO-verzoeknummer**  
2025071800708

**Ons zaaknummer**  
WN2025-003285

**Documentnummer**  
DMS2026-0005203

## **Ontwerp Omgevingsvergunning wateractiviteit**

voor het ophogen van de waterkering ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe waterkering in het kader van het project "De Nieuwe Kern" (DNK), ter hoogte van Borchlandweg 18 in Amsterdam-Duivendrecht.

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Besluit</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Voorschriften</b>	<b>5</b>
3.1	Algemeen	5
3.2	Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	6
<b>4</b>	<b>Toetsing en overwegingen</b>	<b>8</b>
4.1	Toetsingskader	8
4.2	Beoordeling vergunningaanvraag	8
<b>5</b>	<b>Procedure en mededelingen</b>	<b>10</b>
5.1	Aanvraag	10
5.2	Gevolgte procedure	10
5.3	Mogelijkheden voor indienen van zienswijze	10
5.4	Overige mededelingen	11

# 1 Inleiding

Op 18 juli 2025 ontving het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit (hierna te noemen: vergunning) van ARCADIS Nederland B.V., Postbus 3007, 2001 DA Haarlem namens Gebr. Van Kessel SCO B.V., Energiestraat 8, 7917 RA Geesbrug.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2025-003285.

## Omschrijving van locatie

De aanvraag gaat over wateractiviteiten (hierna te noemen "activiteiten") ter hoogte van Borchlandweg 18 in Amsterdam-Duivendrecht.

De activiteiten vinden plaats in het beperkingengebied van de waterkering met leggercodes A2009-001, A2009-002 en A2010-001. De zoneringen van deze waterkeringen zijn te vinden op de [online legger](https://www.agv.nl/onze-taken/legger/) van AGV (<https://www.agv.nl/onze-taken/legger/>).

Deze waterkering vormt de grens tussen Polder De Toekomst met een waterpeil van NAP -4,60 meter en de Venserpolder met een waterpeil van NAP -2,80 meter.

Het water waarbij deze activiteiten worden uitgevoerd behoort tot de categorie secundaire wateren met een beschermingszone van 0,4 meter vanuit de insteek van de taluds.

## Aangevraagde activiteiten

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

- 1) Het ophogen van de bodem in de kernzone en beschermingszone van een waterkerend dijklichaam in verband met het aanleggen van een nieuw waterkerend dijklichaam.

## Vergunningplichtige activiteiten

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

- artikel 2.17 lid 3 van de Waterschapsverordening AGV 2024;

## Conclusie

De aangevraagde vergunning wordt verleend. Verderop leest u waarom. Aan de vergunning moeten wij voorschriften verbinden, om de doelen en belangen van de Omgevingswet te beschermen.

## 2 Besluit

Het dagelijks bestuur van AGV besluit als volgt:

- I. De gevraagde vergunning aan Gebr. Van Kessel SCO B.V., Energiestraat 8, 7917 RA Geesbrug, te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in hoofdstuk 1 van deze vergunning genoemde artikelen uit de Waterschapsverordening AGV:
  - Het ophogen van de bodem in de kernzone en beschermingszone van een waterkerend dijklichaam in verband met het aanleggen van een nieuwe waterkerend dijklichaam; ter hoogte van Borchlandweg 18 in Amsterdam-Duivendrecht,
  
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
  - DMS2025-0026643 Tekening inlaat
  - DMS2025-0043369 DNK\_Geotechnische onderbouwing ontwerpuitwerking DO v2 - Bijlagen
  - DMS2025-0043370 DNK\_Geotechnische onderbouwing ontwerpuitwerking DO v2
  - DMS2026-0005610 Dijkverleggingsplan De Nieuwe Kern - feb 2026 v3.1
  
- III. Aan de vergunning de in hoofdstuk 3 opgenomen voorschriften te verbinden, om de doelen en belangen van de Omgevingswet te waarborgen (artikel 2.1).

Bij het tot stand komen van dit besluit hebben wij rekening gehouden met de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Waterschapsverordening AGV 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 Waterschapsverordening AGV 2024 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht.

Namens het Dagelijks Bestuur van AGV,

M. Koote, senior medewerker Vergunningen

Een afschrift is gestuurd naar:

ARCADIS Nederland B.V., Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.

## 3 Voorschriften

### 3.1 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 AGV (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@agv.nl](mailto:handhaving@agv.nl) met vermelding van zaaknummer WN2025-003285.

#### voorschrift 4      **Calamiteiten**

- 4.1 De vergunninghouder moet **twee weken voor de start van de activiteiten** een calamiteitenplan indienen bij de toezichthouder. Daaruit moet duidelijk blijken hoe bij calamiteiten wordt gehandeld, inclusief namen en telefoonnummers van contactpersonen.
- 4.2 De vergunninghouder moet de toezichthouder onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten. Dit kan door te bellen naar 088 – 46 46 700.

#### voorschrift 5      **Aanleveren gegevens**

- 5.1 Uiterlijk 4 weken na oplevering van de werkzaamheden wordt een As-built-tekening van de uitgevoerde activiteiten verstrekt aan de toezichthouder (via [handhaving@waternet.nl](mailto:handhaving@waternet.nl)). De As-built-tekening bevat de vorm, afmeting, schaal en richting van de waterstaatkundige werken. De As-built-tekening (.pdf) wordt opgemaakt in een 'alleen lezen' bestandformaat. Daarbij levert de vergunninghouder ook het 'bronbestand' waarmee de As-built-tekening gemaakt is, zoals: Autocad Map (CAD-bestanden: .dwg en .dxf) en/of Shape (ArcGIS-compatible bestanden: .shp, .shx, .dbf., .prj, .shp.xml, .sbn, .sbx en .lyr).
- 5.2 De gegevensoverdracht moet volgens het Programma van Eisen voor de dijkverlegging worden geregeld.
- 5.3 De DTM-metingen voor de waterkeringen moeten volgens Waternet-protocol worden uitgevoerd.

### 3.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

#### voorschrift 6 Waterkeringen algemeen

- 6.1 De locatie van de werkzaamheden staat aangegeven in hoofdstuk 2.1 van het dijkverleggingsplan met kenmerk DMS2026-0005610 dat deel uitmaakt van deze vergunning.
- 6.2 Het werk moet zo worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.
- 6.3 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven.
- 6.4 De uitkomende grond moet in omgekeerde volgorde worden teruggelegd.
- 6.5 De waterkering moet erosiebestendig worden afgewerkt en de bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de activiteiten volledig worden hersteld en goed aansluiten op de bestaande bekleding of verharding.
- 6.6 De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
- 6.7 Tijdens het uitvoeren van de activiteiten moet het verkeer over de weg op de waterkering zo kunnen plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
- 6.8 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.
- 6.9 De bestaande waterkering mag niet zonder toestemming van AGV (afdeling VTH) worden doorgraven. Deze toestemming wordt pas gegeven als de nieuwe waterkering voltooid is.
- 6.10 De waterkeringen moeten te allen tijde bereikbaar zijn voor beheer, onderhoud (incl. vervanging) en inspecties.

#### voorschrift 7 Nieuwe waterkering

- 7.1 De nieuwe waterkering moet worden aangelegd zoals is beschreven in hoofdstuk 5 van het dijkverleggingsplan met kenmerk DMS2026-0005610 dat deel uitmaakt van deze vergunning.
- 7.2 De nieuwe waterkering moet met een erosiebestendige grasmat worden aangelegd of met soortenrijk graszaad worden ingezaaid en onderhouden.
- 7.3 De vergunninghouder moet de nieuwe waterkering, waaronder begrepen de aansluiting met de al bestaande waterkering, over de volle lengte en hoogte in goede waterkerende en waterdichte staat onderhouden.
- 7.4 De bestaande waterkering moet op de plaats waar de nieuwe waterkering wordt aangesloten, worden ontdaan van alle begroeiing en moet worden gefreesd en ingekast.
- 7.5 De grond onder de nieuwe waterkering moet vooraf tot een diepte van 1 meter beneden het maaiveld worden ontdaan van puin, hout, stronken en vuil.
- 7.6 Dit moet vooraf worden aangetoond aan Waternet (afdeling VTH) aan de hand van een certificaat of een onderzoeksrapport.
- 7.7 Het aanbrengen en verdichten moet in lagen van maximaal 0,20 meter plaatsvinden. Voor de toe te passen klei geldt het volgende:
  - a. De toe te passen klei op de kruin en het buitentalud moet voldoen aan erosiebestendigheidsklasse 1 of 2, zoals beschreven in het Technisch rapport klei voor Dijken [TAW Delft, mei 1996] en de eisen die zijn gesteld in de RAW standaard 2010, artikel 22.06.06 en 22.06.07 en 22.0216. De consistentie-index (Ic) bij verwerking moet groter zijn dan 0,75 voor deklagen en groter zijn dan 0,60 voor overige toepassingen.
  - b. Overige toepassingen van klei in de kade moeten voldoen aan erosiebestendigheidsklasse 2, zoals beschreven in het Technisch rapport klei voor Dijken [TAW Delft, mei 1996] en de eisen die zijn gesteld in de RAW standaard 2010, artikel 22.06.06 en 22.06.07 en 22.0216.

- c. Bij binnendijkse verzwaren tegen de bestaande dijk moet de klei voldoen aan erosiebestendigheidsklasse 3, zoals beschreven in het Technisch rapport klei voor Dijken [TAW Delft, mei 1996] en de eisen die zijn gesteld in de RAW standaard 2010, artikel 22.06.06 en 22.06.07 en 22.0216.
- 7.8 Het in voorschrift 7.7 gestelde moet vooraf worden aangetoond aan AGV (afdeling VTH) aan de hand van een certificaat of een onderzoeksrapport.
- 7.9 De bomen op de dijk moeten worden aangelegd en onderhouden zoals is beschreven in hoofdstuk 5.3.3 van het dijkverleggingsplan met kenmerk DMS2026-0005610 dat deel uitmaakt van deze vergunning.
- 7.10 De nieuwe waterkering moet zo worden ontworpen en worden aangebracht dat een technische levensduur van ten minste 30 jaar gegarandeerd is. Bovendien moet de constructie gedurende deze periode voldoende sterk zijn om de functie van vervangende waterkering volledig te kunnen vervullen.
- 7.11 De nieuwe waterkering(en) moet(en) standzeker zijn en op het vlak van stabiliteit minimaal voldoen aan IPO-klasse III.
- 7.12 Het ontwerp moet onderhoudsvrij zijn voor groot onderhoud voor een planperiode van 30 jaar voor een grondkering. Gedurende dertig jaar moet de waterkering een hoogte hebben die niet lager is dan de vastgestelde kruinhoogte van -1,86 m NAP volgens de legger.
- 7.13 Gemeente Ouder-Amstel is bevoegd gezag en (toekomstig) eigenaar en beheerder van de openbare ruimtes in DNK inclusief de nieuwe waterkering. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is beheerder van de waterkering en verantwoordelijk voor het buitengewone onderhoud van de waterkering.
- 7.14 De gegevensoverdracht moet volgens het Programma van Eisen voor de dijkverlegging worden geregeld.

**voorschrift 8 Inlaat**

- 8.1 De inlaat in de waterkering moet worden aangelegd zoals staat aangegeven op de tekening met het kenmerk DMS2026-0026643 die deel uitmaakt van deze vergunning.

## 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 (artikel 4.23 van de [Omgevingswet](#) of artikel 1.7 van de [Waterschapsverordening AGV](#)).

De doelstellingen voor het waterbeheer zijn in de Waterschapsverordening AGV 2024 uitgewerkt in oogmerken en specifieke zorgplichten voor de verschillende waterstaatswerken. De oogmerken geven de hoger liggende doelen van de regels aan:

Oogmerken **waterkeringen** ([Waterschapsverordening, artikel 2.12](#)):

- a. het waarborgen van de goede staat en werking van de waterkering;
- b. het waarborgen van de mogelijkheid van doelmatige inspectie van de staat en werking van de waterkering; en
- c. het in stand houden van het waterkerend vermogen van de waterkering tegen maatschappelijk aanvaardbare lasten.

De specifieke zorgplichten ([Waterschapsverordening, artikel 2.13](#)) geven aan welke zorg nodig is om deze doelen te beschermen. De specifieke zorgplicht geldt voor een ieder die een activiteit in, op of nabij een waterstaatswerk 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.

### 4.2 Beoordeling vergunningaanvraag

De aangevraagde activiteit is getoetst aan bovengenoemde beoordelingsregels. Bij deze toetsing is gebruik gemaakt van de beleidsregels, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel: Gehanteerde beleidsregels voor de Waterschapsverordening AGV

Handeling	Beleidsregels in de Waterschapsverordening AGV:		Resultaat
Aanleggen en aanpassen van waterkerende werken en inlaten in waterkeringen	Hoofdstuk 2	Beleidsregel 2.4	Voldoet
Graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 6.1	Voldoet

### Overwegingen

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

De veranderingen aan de waterkeringen rond het gebied "De Nieuwe Kern" in polder De Toekomst zijn nodig om woningbouw in dit gebied te kunnen faciliteren. Hiervoor dient een nieuwe waterkering te worden aangelegd. Ook wordt er een inlaat in de waterkering geplaatst voor de toekomstige waterbeheer van het gebied.

#### Waterkeringen algemeen

- De leggerprofielen en bijbehorende zoneringen zijn getoetst en goedgekeurd door AGV.
- De berekende grondkeringen voldoen aan Veiligheidsklasse IPO III.
- De grondkeringen en waterkerende constructies behouden volgens de vereisten een minimale kerende hoogte van -1,86 m NAP.

#### Grondkeringen

- Bij de ontwerpuitgangspunten wordt uitgegaan van een autonome bodemdaling van 30 cm over een periode van 30 jaar. Indien de te verwachten restzetting deze waarde overschrijdt, worden de aanvullende zettingen tijdens de uitvoeringsfase gecompenseerd. Hierdoor wordt de onderhoudsvrije periode van 30 jaar gegarandeerd.

#### Inlaat

- Voor de toekomstige waterbeheer is een inlaat noodzakelijk om polder De Toekomst en omliggende gebieden op peil te houden.

#### Bomen op de dijk

- De nieuwe waterkering is voldoende hoog en standzeker. Daardoor hebben de bomen op de dijk geen negatief effect op de stabiliteit van de waterkering.
- De vergelijking tussen de situatie vóór de bomenkap en de toekomstige situatie met nieuwe bomen laat zien dat in de toekomstige situatie minder wateroppervlak wordt beschaduwd. De schaduwwerking verbetert ten opzichte van de huidige situatie. De ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater gaat daardoor niet achteruit.

#### **Conclusie**

De vergunning wordt verleend, omdat uit de bovenstaande toetsing blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de specifieke zorgplichten en genoemde randvoorwaarden.

## 5 Procedure en mededelingen

### 5.1 Aanvraag

De aanvraag is op 18 juli 2025 bij AGV ingediend en geregistreerd met zaaknummer WN2025-003285. AGV kan op verzoek inzage geven in de stukken bij de aanvraag. Dat kan door een e-mail te sturen naar [agv.vergunningen@AGV.nl](mailto:agv.vergunningen@AGV.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

### 5.2 Gevolgde procedure

De voorbereiding van de vergunning op grond van de Omgevingswet heeft plaatsgevonden volgens de Awb (afdeling 3.4).

### 5.3 Mogelijkheden voor indienen van zienswijze

*Bij de ontwerpvergunning*

#### **Niet mee eens?**

Belanghebbenden kunnen gedurende **zes weken** vanaf de dag dat de ontwerp-vergunning ter inzage is gelegd, schriftelijk of mondeling hun mening geven over de ontwerp-vergunning (op grond van de Algemene wet bestuursrecht). Zienswijzen kunnen worden gestuurd naar:

Waterschap AGV, Team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.

#### 5.4 Overige mededelingen

- De nieuwe waterkering gaat deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de Waterschapsverordening AGV 2024 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.
- AGV heeft de wettelijke verplichting om de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) actueel te houden. Daarom kan de vergunninghouder worden verzocht om na uitvoering van de activiteiten de waterstaatkundige werken digitaal aan AGV te verstrekken. De te leveren 'bronbestanden' worden gebruikt om de aangepaste vorm, afmeting en richting van de waterstaatkundige werken op te nemen in de BGT. In het voorschrift staat welke formaten van bronbestanden AGV kan inlezen en verwerken. Vanwege de Archiefwet mag AGV uitsluitend 'alleen lezen'-bestanden archiveren.
- 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 AGV (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.