

Peva Vastgoed BV

Fred. Roeskestraat 107, 109 en 111 in
Amsterdam

Datum

12 november 2015

Casecode

W-15.01869

Kenmerk

15.129411

Watervergunning

De vergunning betreft het bouwen van drie
kantoorpaviljoens en een parkeerkelder

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (20 cent per gesprek,
plus uw gebruikelijke belkosten)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

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	Gevolgd procedure	11
8	Mededelingen	12
Bijlage 1. Begripsbepalingen		14
Bijlage 2. Tekeningen		15

1 Inleiding

Waternet heeft op 6 juli 2015 een aanvraag ontvangen van Peva Vastgoed B.V., Midwaystraat 9, 1339 NM Almere, 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-15.01869.

Aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van drie kantoorpaviljoens en een parkeerkelder, ter hoogte van Fred. Roeskestraat 107, 109 en 111 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 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 van Peva Vastgoed B.V., Midwaystraat 9, 1339 NM Almere, te verlenen voor het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone (zoals bedoeld in de Keur AGV 2011):
 - het gedurende de bouwperiode tijdelijk dempen en gedempt houden van maximaal 200 m² oppervlaktewater in een primaire watergang;
 - het oprichten en hebben van bouwwerken en/of andere werken, in een primaire watergang en in de bijbehorende beschermingszone;in verband met het bouwen van drie kantoorpaviljoens en een parkeerkelder, ter hoogte van Fred. Roeskestraat 107, 109 en 111 in Amsterdam.
- II. De volgende onderdelen van de aanvraag deel te laten zijn van de vergunning:
 - foto's huidige situatie, met kenmerk 15.119798;
 - situatieplattegrond bouwkaavel, met kenmerk 15.119801;
 - tekening voorgevel en rechter zijgevel, met kenmerk 15.119806;
 - tekening achtergevel en linker zijgevel, met kenmerk 15.119836;
 - tekening doorsnede A-A en B-B, met kenmerk 15.119846;
 - tekening doorsnede C-C, D-D en E-E, met kenmerk 15.119849;
 - tekening doorsnede G-G, H-H en I-I, met kenmerk 15.119850;
 - tekening damwand, met kenmerk 15.128299.
- 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,



mw. T.M. van Rijswijk
teamleider Vergunningen

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-15.01869.

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 (20 cent per gesprek, plus uw gebruikelijke belkosten)

4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

voorschrift 5 Oppervlaktewaterlichaam algemeen

- 5.1 Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet volledig worden gestremd of onevenredig worden belemmerd.
- 5.2 De stabiliteit van de oever en de waterbodem moet in stand blijven.
- 5.3 De oevers van het oppervlaktewaterlichaam, moeten (ter plaatse van het waterstaatswerk) erosiebestendig worden afgewerkt.
- 5.4 Na het gereedkomen moeten alle door de werkzaamheden ontstane beschadigingen aan de oevers of de waterbodem worden hersteld en moeten verondiepingen of vernauwingen van het oppervlaktewaterlichaam worden verwijderd.
- 5.5 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 en aanleg verhardingen

- 6.1 Het oppervlaktewaterlichaam moet eenzijdig stroomafwaarts gedempt worden, zodat de organismen die in het water leven, kunnen ontsnappen.
- 6.2 Voor de demping moet aanwezige bagger eerst worden verwijderd.
- 6.3 Op de plaats van de demping moeten maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen.
- 6.4 Er mag niet meer dan 200 m² oppervlaktewater tijdelijk en alleen gedurende de bouwperiode, tot 1 oktober 2016, waarvoor de tijdelijke demping noodzakelijk is worden gedempt.
- 6.5 Direct na het gereed komen van de bouwwerkzaamheden waarvoor de tijdelijke demping nodig was moet de demping volledig uit de watergang gehaald worden.
- 6.6 Als gevolg van het verwijderen van de tijdelijke demping mogen er geen verondiepingen in de watergang meer aanwezig zijn, ten opzichte van de bestaande situatie voorafgaand aan het aanbrengen van de demping.

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 meldingsplichtig zijn.

Omschrijving

Er wordt een nieuw kantoorgebouw gerealiseerd aan de Fred. Roeskestraat in Amsterdam, deels in de watergang en deels in de oever. Voor de bouwwerkzaamheden wordt een gedeelte van de watergang tijdelijk gedempt.

5.2 Aangevraagde handelingen

Het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

De aanvraag betreft het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone:

- het gedurende de bouwperiode tijdelijk dempen en gedempt houden van maximaal 200 m² oppervlaktewater in een primaire watergang;
- het oprichten en hebben van bouwwerken en/of andere werken, in een primaire watergang en in de bijbehorende beschermingszone.

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.

Het verwijderen en/of vernieuwen en/of vervangen van oeverbeschoeiing is niet *vergunningplichtig*, maar *vrijgesteld van de vergunningplicht* in het Keurbesluit Vrijstellingen. Uw aanvraag is op die punten gelezen als een melding. U mag de activiteiten uitvoeren als u zich houdt aan de vrijstellingsvoorwaarden van hoofdstuk 7 'Oeverbeschoeiing' in artikel 7.1, 7.2 en 7.4 van het Keurbesluit Vrijstellingen.

Het aanbrengen van verharding in de beschermingszone van wateren is niet *vergunningplichtig*, maar *vrijgesteld van de vergunningplicht* in het Keurbesluit Vrijstellingen. U mag de activiteiten uitvoeren als u zich houdt aan de vrijstellingsvoorwaarden van hoofdstuk 9 'Overige activiteiten' in artikel 9.3 van het Keurbesluit Vrijstellingen.

De werkzaamheden worden in de Binnendijkse Buitenvelderse Polder uitgevoerd. De wateren waarin en waarbij deze handelingen worden uitgevoerd behoren tot de categorie primaire wateren met een beschermingszone van 5 m vanuit de insteek van de taluds.

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
de aanleg, het wijzigen of verwijderen van werken in en nabij wateren	Hoofdstuk 11	Beleidsregel 1 en 8	voldoet	n.v.t.
het dempen van wateren	Hoofdstuk 12	Beleidsregel 1 en 2	voldoet	n.v.t.

Overwegingen

Door het vrijhouden van een deel van de watergang en het niet geheel tot de middenstrook van de watergang dempen blijft in de tijdelijke bouwsituatie ook de doorstroming van het watersysteem gewaarborgd. De 200 m² voor het aanleggen van deze tijdelijke demping is opgenomen in de integrale waterbalans Zuidas. De integrale waterbalans Zuidas blijft in saldo positief. Door het plaatsen van het pand en de constructies in de watergang en/of oever van de watergang hoeft de wijze van onderhoud aan de watergang niet gewijzigd te worden.

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 waterhuishouding 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 6 juli 2015 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning, met kenmerk 15.081999;
- tekening damping, met kenmerk 15.082000;
- foto's huidige situatie, met kenmerk 15.119798;
- situatieplattegrond bouwkavel, met kenmerk 15.119801;
- plattegrond 2^e verdieping, met kenmerk 15.119803;
- plattegrond dakaanzicht, met kenmerk 15.119804;
- plattegrond kelderverdieping, met kenmerk 15.119805;
- tekening voorgevel en rechter zijgevel, met kenmerk 15.119806;
- tekening achtergevel en linker zijgevel, met kenmerk 15.119836;
- plattegrond begane grond, met kenmerk 15.119838;
- plattegrond 1^e verdieping, met kenmerk 15.119839;
- tekening doorsnede A-A en B-B, met kenmerk 15.119846;
- tekening doorsnede C-C, D-D en E-E, met kenmerk 15.119849;
- tekening doorsnede G-G, H-H en I-I, met kenmerk 15.119850;
- tekeningen principe details, met kenmerk 15.119851;
- tekening begane grond vloer, met kenmerk 15.120957;
- tekening fundering/keldervloer, met kenmerk 15.120958;
- palenplan, met kenmerk 15.120959;
- tekening 2^e verdiepingsvloer, met kenmerk 15.120960;
- tekening dakvloer, met kenmerk 15.120961;
- palenplan, met kenmerk 15.120962;
- tekening fundering/keldervloer, met kenmerk 15.120963;
- tekening begane grond vloer, met kenmerk 15.120965;
- tekening 1^e verdiepingsvloer, met kenmerk 15.120966;
- tekening damwand, met kenmerk 15.128299.

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.

- III. Tegen de behandeling van een melding op grond van de Keur AGV 2011 én het Keurbesluit Vrijstellingen is geen bezwaar mogelijk.

Overige mededelingen

- 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: Peva Vastgoed B.V.
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 2. Tekeningen

Behorende bij deze vergunning met nummer 15.129411/W-15.01869.