

COD B.V.

Datum

19 mei 2016

Casecode

W-16.00910

Kenmerk

16.041029

Watervergunning

voor de bouw van het RAI hotel, gelegen aan de
Europaboulevard tussen het RAI gebouw en de
Ringweg Zuid in Amsterdam

Uw kenmerk / projectcode:

- 9553/OLO2263493

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

www.waternet.nl

Inhoud

Samenvatting	4
1 Besluit	5
2 Voorschriften	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	7
3 Aanleiding	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Aangevraagde handelingen	8
3.3 Waterstaatkundige informatie	9
4 Overwegingen	10
4.1 Toetsingskader	10
4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	10
5 Procedure	12
5.1 Aanvraag en aanvullingen	12
5.2 Procedure	12
6 Mededelingen	13
Bijlage 1. Begrippen	15
Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning	16

Samenvatting

Op 24 maart 2016 ontving Waternet een aanvraag voor een vergunning (op grond van de *Waterwet* (hoofdstuk 6)) van Van Rossum Infra B.V., Pedro de Medinalaan 3a, 1086 XK Amsterdam, namens COD B.V., Michelangelostraat 67, 1077 BW Amsterdam. Wij behandelen deze aanvraag namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder onze casecode W-16.00910.

De aanvraag betreft het bouwen van het RAI hotel, gelegen aan de Europaboulevard tussen het RAI gebouw en de Ringweg Zuid in Amsterdam.

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 COD B.V., Michelangelostraat 67, 1077 BW, Amsterdam te verlenen voor het uitvoeren van de volgende handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van deze vergunning genoemde artikelen uit de *Keur AGV 2011*:
 - het bouwen van een hotel, met twee-laags parkeerkelder, in de beschermingszone van een verholten waterkering;
 - het ontgraven van grond in de beschermingszone van een verholten waterkering;
 - het aanbrengen, tijdelijk hebben, en vervolgens verwijderen van damwanden en groutankers ten behoeve van de bouw van de ondergrondse parkeerkelder.

in verband met de realisatie van het RAI hotel, gelegen aan de Europaboulevard tussen het RAI gebouw en de Ringweg Zuid in Amsterdam.
- II. De twee tekeningen (kenmerk 16.034560 en 16.034562) maken deel uit van de vergunning.
- III. Aan de vergunning de in hoofdstuk 4 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*, het *Waterbesluit*, de *Waterregeling*, de *Keur AGV 2011* en de *Algemene wet bestuursrecht*. Hoe wij hier rekening mee gehouden hebben staat in het hoofdstuk 4 Overwegingen. In bijlage 1 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht ('Begripsbepalingen').

Namens het dagelijks bestuur van AGV,



mevr. T.M. van Rijswijk
teamleider Vergunningen

Wij hebben de gemeente Amsterdam geïnformeerd over dit besluit. Ook hebben wij een afschrift gestuurd naar:

- Van Rossum Infra B.V., Pedro de Medinalaan 3a, 1086 XK Amsterdam.

2 Voorschriften

2.1 Algemeen

voorschrift 1 Beheer en onderhoud

- 1.1 De vergunninghouder mag tijdelijke hulpconstructies en hulpwerken die nodig zijn om het werk te realiseren, alleen toepassen na goedkeuring **vooraf** door Waternet (afdeling Toezicht en Handhaving).
- 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 werkzaamheden of activiteiten **minimaal 5 werkdagen tevoren** melden bij Waternet (afdeling Toezicht en Handhaving), en de beëindiging **binnen twee dagen na afloop**. Dit kan via een mailbericht naar **handhaving@waternet.nl**, met vermelding van de casecode W-16.00910.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet Waternet (afdeling Toezicht en Handhaving) onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten (0900 9394, lokaal tarief).

2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

voorschrift 5 Waterkeringen algemeen

- 5.1 Het werk moet zo worden uitgevoerd dat 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 daarvoor geschikte grond, die in lagen van circa 0,20 meter wordt aangebracht. Elke laag moet afzonderlijk worden verdicht.
- 5.3 De uitkomende grond moet in omgekeerde volgorde worden teruggelegd.
- 5.4 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.

voorschrift 6 Werken in waterkeringen

- 6.1 De onderzijde van het bouwwerk moet zettingsvrij en geheel buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering (legger waterkeringen 2007) worden gebouwd. Uitzonderd van dit voorschrift zijn de funderingspalen.
- 6.2 De exacte locatie van de onderzijde van de kelderbak 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.
- 6.3 De damwanden en ankers moeten direct na het gereedkomen van de bouw van het hotel worden verwijderd.
- 6.4 De damwandplanken en ankers moeten zorgvuldig worden verwijderd, op een manier waarbij zo min mogelijk grond vrijkomt aan het maaiveld. Ontstane holle ruimten als gevolg van het verwijderen van de damwanden moeten worden opgevuld met bentoniet.
- 6.5 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grondverdringende palen worden toegepast. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.

3 Aanleiding

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke handelingen in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is.

Omschrijving

Aan de Europaboulevard naast het RAI gebouw wordt het RAI hotel gebouwd. Het gebouw wordt voorzien van een twee-laags parkeerkelder. Om de kelder te kunnen realiseren wordt een door damwanden omsloten bouwkuip gemaakt. Langs drie zijden van de bouwkuip worden de damwanden met behulp van groutankers verankerd. Dit zijn ook de zijden die grenzen aan de verholten gelegen boezemwaterkering van de Amstel, gelegen over de Ringweg Zuid en de Europaboulevard. De damwanden en ankers zijn van tijdelijke aard, en worden na het gereedkomen van de parkeerkelder verwijderd.

Bouwputbemaling

Om de aanleg van de parkeerkelder in den droge uit te voeren, wordt een bouwputbemaling toegepast. Op 10 maart 2016 heeft O.M.A. Stedebouw B.V., namens COD B.V., een aanvraag voor een watervergunning ingediend voor het onttrekken van het grondwater ten behoeve van deze bouwputbemaling. Deze aanvraag is geregistreerd onder casecode W-16.00777.

Verhard oppervlak

Op 11 maart 2016 heeft overleg plaatsgevonden tussen Waternet en de gemachtigde van de aanvrager (Van Rossum Infra B.V.). Het hotelgebouw resulteert in een verhard dakoppervlak van 1.469 m². Aangezien de locatie waar het hotel wordt gebouwd in de bestaande situatie voor meer dan de helft verhard is, is de toename van verhard oppervlak door de bouw van het hotel minder dan 1.000 m² en daarmee niet vergunningplichtig op grond van de Keur AGV 2011. Wel gaat de toekomstige terreinverharding waarschijnlijk resulteren in een toename van meer dan 1.000 m² verhard oppervlak. Uit het overleg is gebleken dat gemeente Amsterdam verantwoordelijk is voor de terreininrichting, en de hiervoor benodigde vergunningen moet aanvragen.

3.2 Aangevraagde handelingen

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

- het bouwen van een hotel, met twee-laags parkeerkelder, in de beschermingszone van een verholten waterkering;
- het ontgraven van grond in de beschermingszone van een verholten waterkering;
- het aanbrengen, tijdelijk hebben, en vervolgens verwijderen van damwanden en groutankers ten behoeve van de bouw van de ondergrondse parkeerkelder.

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*.

3.3 Waterstaatkundige informatie

Deze handelingen worden uitgevoerd nabij de Europaboulevard en de Ringweg Zuid. Dit is een verholten gelegen secundaire directe waterkering met leggerprofiel nummer A510. Het hotel wordt gebouwd aan de zijde van de Amsterdamse boezem.

4 Overwegingen

4.1 Toetsingskader

Bij het toetsen van vergunningaanvragen beoordelen wij of die aanvragen verenigbaar zijn met de volgende 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.

Als de belangen van het waterbeheer niet voldoende worden beschermd door voorschriften of beperkingen aan de vergunning te verbinden, dan moet de vergunning worden geweigerd.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in normen en beleid voor veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en de maatschappelijke functie van watersystemen. Deze normen en dit beleid zijn vastgelegd in de *Waterwet*, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van de *Waterwet* en in beleidsregels, zoals de *Keur AGV 2011* en de bijbehorende *Beleidsregels Keurvergunningen*.

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

4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

De aangevraagde handelingen zijn getoetst aan de Beleidsregels Keurvergunningen van AGV. In de onderstaande tabel staan de beleidsregels waaraan getoetst wordt in deze paragraaf.

Tabel: toetsing aan *Beleidsregels Keurvergunningen* van AGV

Handeling	Getoetst aan <i>Beleidsregels Keurvergunningen</i> :		Resultaat	Maatschappelijk belang
het aanbrengen, hebben of verwijderen van werken op of bij waterkeringen	Hoofdstuk 1	Beleidsregel 1 en 7	Voldoet	Ja
het graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.

Overwegingen

- bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de legger waterkeringen uit 2007. Hiervoor heeft het Dagelijks Bestuur van AGV bij besluit toestemming verleend.
- uit de aanvraag blijkt dat de onderzijde van de parkeerkelder volledig buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering wordt gebouwd. Dit is een voorwaarde uit de

Beleidsregels Keurvergunningen. Gezien de geringe afstand tot het profiel van de waterkering, moet de exacte locatie van de kelderbak 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. Dit is geregeld in voorschrift 6.2 van de watervergunning;

- de funderingspalen van het te bouwen hotel reiken tot in het profiel van de waterkering. Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen op beleidsregel 1 van hoofdstuk 1 van de Beleidsregels Keurvergunningen hoeft voor de toepassing van palen geen maatschappelijk belang te worden aangetoond. Dit is op 10 december 2013 bij besluit vastgelegd door het Dagelijks Bestuur van AGV onder kenmerk BBV13.0766;
- ten behoeve van de bouw van de kelder wordt een tijdelijke bouwkuip gemaakt, bestaande uit damwanden, die deels met groutankers worden verankerd. Zowel de damwanden als de groutankers reiken tot in het profiel van de waterkering. Omdat deze objecten het toekomstige beheer van de waterkering nadelig beïnvloeden, moeten de damwanden en ankers direct na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden worden verwijderd. Dit is afgestemd met het team Waterkeringen van Waternet;
- het ontstaan van holle ruimten in de waterkering als gevolg van het trekken van de damwanden en ankers is ongewenst. Daarom moeten de damwandplanken en ankers zorgvuldig worden getrokken en eventueel ontstane holle ruimten in de waterkering worden opgevuld met bentoniet (voorschrift 6.4);
- de aanvrager moet verzakkingen of zettingen van de waterkering zo veel mogelijk voorkomen, omdat dit het waterkerend vermogen negatief beïnvloedt. Mochten er ondanks inspanningen van de vergunninghouder toch verzakkingen of zettingen van de waterkering optreden, dan moeten deze op kosten van de vergunninghouder worden hersteld (voorschrift 5.4).

Maatschappelijk belang

In hoofdstuk 1, beleidsregel 1 staat als voorwaarde voor verlening dat er sprake moet zijn van maatschappelijk belang. Bij toetsing aan deze voorwaarde is gebleken dat hieraan wordt voldaan omdat:

- er tijdens de bouw geen redelijke alternatieven zijn ten opzichte van het gebruik van damwanden en ankerstangen;
- de ontwikkeling van het hotel op deze plek de steun heeft van betrokken overheid, in dit geval de gemeente Amsterdam;
- de ontwikkeling van het hotel een bovenlokaal belang heeft.

Conclusie

De vergunning kan worden verleend, omdat uit de bovenstaande toetsing blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de beleidsregel(s) en genoemde randvoorwaarden.

5 Procedure

5.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 24 maart 2016 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Zoals uit de machtiging blijkt, is de aanvraag namens de aanvrager ingediend door Van Rossum Infra B.V., Pedro de Medinalaan 3a, 1086 XK Amsterdam.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning met OLO-nummer 2263493, kenmerk 16.034558;
- tekening waterkering i.r.t. kelderbak met kenmerk 16.034560;
- tekening bestaande situatie met kenmerk 16.034561;
- tekening nieuwe situatie met kenmerk 16.034562.

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 ter inzage is gelegd, gedurende **zes weken** een bezwaarschrift indienen tegen deze vergunning (op grond van de Awb). Bezwaarschriften stuurt u (samen met een afschrift van deze vergunning) naar:

- 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). Als u tijdig beroep instelt, kunt u (tegen kosten) ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet u richten aan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Amsterdam. Ook dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx> (DigiD nodig; zie de site voor de voorwaarden).

Overige mededelingen

- Het hotel, met twee-laags parkeerkelder, en de tijdelijke damwanden en groutankers, gaan deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de *Keur AGV 2011* 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 handelingen 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 Water-net (afdeling Toezicht en Handhaving).
- Als er nadelige gevolgen of schade ontstaan voor derden door de werkzaamheden, 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 werkzaamheden, maatregelen te nemen om deze op te heffen of te compenseren.

Bijlage 1. Begrippen

Algemeen

1. Aanvrager: COD B.V.
2. Gemachtigde: Van Rossum Infra B.V.
3. Afdeling Toezicht en Handhaving: de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet.
4. AGV: Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.
5. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
6. *Keur AGV 2011*: de waterschapsverordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
7. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
8. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning.
9. NAP: Normaal Amsterdams Peil, referentiehoogte waaraan hoogtemetingen worden gerelateerd.

Keur AGV 2011

10. Waterkering: een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.
11. Secundaire waterkering: waterkering van regionaal belang.
12. Verholen waterkering: een waterkering die niet duidelijk zichtbaar is als dijklichaam maar onderdeel is van hoger gelegen gebied of zone.
13. Directe waterkering: een waterkering die directe bescherming biedt tegen overstrooming door aangrenzend water zonder voorliggende waterkering.
14. Indirecte waterkering: een waterkering die beveiliging biedt tegen overstrooming nadat een voorliggende (directe) waterkering is bezweken.
15. Kernzone: het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.
16. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de *Keur AGV 2011* van toepassing zijn.
17. Buitenbeschermingszones: gronden die grenzen aan de buitenzijde van de beschermingszones ter weerszijden van waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de *Keur AGV 2011* van toepassing zijn.
18. Kruin: de min of meer vlakke bovenzijde van de waterkering.
19. Keurprofiel: het gedefinieerde minimaal vereiste theoretische profiel van een waterkering dat nodig is voor de noodzakelijke bescherming tegen water van buiten.
20. Profiel van vrije ruimte: de (in de ondergrond) rond de waterkering gereserveerde (naar verwachting benodigde) ruimte voor in de toekomst benodigde versterking en ophoging.
21. 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.

Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning

In deze bijlage staan de onderdelen van de aanvraag die deel uitmaken van deze vergunning. Deze onderdelen zijn vermeld in hoofdstuk 1 (Besluit) van deze vergunning.