



Vergunninghouder
Excavalon Onroerend Goed B.V.

Datum
22 februari 2021

Kenmerk
DMS2021-0005135

Zaaknummer
WN2020-008453

Olo-nummer
5687689

Watervergunning

voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal en kantoor, ter hoogte van Maroastraat 79 in Amsterdam, als onderdeel van de herinrichting van bedrijvenpark deel 1 in de Lutkemeerpolder

Uw kenmerk/projectcode:
- HAB-Br/JvK

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
3 Aanleiding	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Aangevraagde activiteiten	6
4 Toetsing en overwegingen	7
4.1 Toetsingskader	7
4.2 Beoordeling vergunningaanvraag	7
5 Procedure	8
5.1 Aanvraag en aanvullingen	8
5.2 Procedure	8
6 Mededelingen	9

Samenvatting

Op 18 december 2020 ontving Waternet een aanvraag voor een watervergunning (hierna te noemen: vergunning) van Heembouw Architecten B.V., Huygensstraat 37, 2652 XK Berkel en Roderijs namens Excavalon Onroerend Goed B.V., Waalhavenstraat 9, 1171 JC Badhoevedorp.

Waternet behandelt deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2020-008453.

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe bedrijfshal en kantoor, ter hoogte van Maroastraat 79 in Amsterdam.

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 Excavalon Onroerend Goed B.V., Waalhavenstraat 9, 1171 JC Badhoevedorp, 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:
 - aanleg van 4.100 m² aan verharding;in verband met het bouwen van een nieuwe bedrijfshal en kantoor, ter hoogte van Maroestraat 79 in Amsterdam, als onderdeel van de herinrichting van bedrijvenpark deel 1 in de Lutkemeerpolder.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
 - DMS2020-0050472 tekening A-710_-_Terrein van 18-12-2020 door Heembouw Architecten
 - DMS2020-0050471 tekening A-700_-_Situatie van 18-12-2020 door Heembouw Architecten
- III. 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,

H.T.J. Wester, senior medewerker Vergunningen

In verband met automatische verwerking is dit besluit niet ondertekend.

Wij informeren de gemeente Amsterdam stadsdeel Nieuw-West over dit besluit.

Een afschrift is gestuurd naar:

- Heembouw Architecten B.V., Huygensstraat 37, 2652 XK Berkel en Roderijs.

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 WN2020-008453.

voorschrift 4 Calamiteiten

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

voorschrift 5 Aanleg verhard oppervlak

- 5.1 Er mag niet meer dan 4.500 m² verharding worden aangelegd. De locatie van de verharding staat op de tekening 'A-710_-_Terrein' met kenmerk DMS2020-0050472 en de tekening 'A-700_-_Situatie' met kenmerk DMS2020-0050471 die deel uit maken van deze vergunning.

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.

Verleende vergunningen

De watercompensatie voor de aanleg van extra verharding is reeds vergunt en uitgevoerd.

Op 19 februari 2020 is er een watervergunning met kenmerk 2001.207479 verleend voor het bouwrijp maken van het terrein voor het bedrijvenpark deelgebied 1 Lutkemeerpolder te Amsterdam Osdorp. In deze watervergunning is o.a. toestemming verleend voor het graven en dempen van oppervlaktewater het maken van dammen met duikers, bruggen en het plaatsen van beschoeiing. In het besluit is het dempen van 5280 m² en het graven van 17.774 m² opgenomen.

3.2 Aangevraagde activiteiten

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

- aanleg van 4.100 m² aan verharding.

Voor bovenstaande activiteit(en) is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

- artikel 2.3 lid 2 onder a van de Keur AGV 2019.

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):

- a. overstromingen, wateroverlast en waterschaarste moeten worden voorkomen en waar nodig worden beperkt;
- b. de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen moet worden beschermd en zo mogelijk verbeterd;
- c. 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 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 Keur van AGV

Handeling	Beleidsregels voor de Keur van AGV:		Resultaat
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:

Het watersysteem van de Lutkemeerpolder is zodanig ingericht dat de aanleg van verharding geen negatief effect heeft op de werking van het watersysteem. De watercompensatie is reeds uitgevoerd en vergunt. Hiermee wordt voldaan aan beleidsregel 12.1.

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 18 december 2020 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam stadsdeel Nieuw-West van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Heembouw Architecten B.V. is gemachtigd de benodigde watervergunning aan te vragen en informatie te verstrekken om de aanvraag ontvankelijk te maken.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- DMS2021-0050477 aanvraagformulier watervergunning met OLO 5687689
- DMS2021-0050476 Overzicht GBO
- DMS2021-0050475 Brandweerplan
- DMS2021-0050474 Brandconcept
- DMS2021-0050473 Riolering
- DMS2020-0050472 tekening A-710_-_Terrein van 18-12-2020 door Heembouw Architecten
- DMS2020-0050471 tekening A-700_-_Situatie van 18-12-2020 door Heembouw Architecten
- DMS2020-0050470 Kleur en materiaalstaat EXT
- DMS2020-0050469 3D Gevels
- DMS2020-0050468 Gevels
- DMS2020-0050467 Doorsneden
- DMS2020-0050466 Vierde verdieping Dak Hal
- DMS2020-0050465 Tweede en derde verdieping
- DMS2020-0050464 Eerste verdieping
- DMS2020-0050463 Begane grond
- DMS2020-0050462 Tekeningenlijst
- DMS2020-0050461 Machtiging

De aanvraag is op 26 januari 2021 aangevuld met:

- DMS2021-0003385 watervergunning met kenmerk 2001.207479

De aanvrager is per brief van 6 januari 2021 (kenmerk: DMS2021-0000487) 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 21 januari 2021 (op grond van de Awb, artikel 4.5).

De ontbrekende gegevens zijn op 26 januari 2021 ontvangen en geregistreerd. Daarmee is de procedure opgeschort met 20 dagen.

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).

Overige mededelingen

- 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.