



**Vergunninghouder**  
**Heembouw Bedrijfsruimten West B.V.**

**Datum**  
29 juni 2021

**Kenmerk**  
DMS2021-0029265

**Zaaknummer**  
WN2021-003285

**Olo-nummer**  
6077735

## **Ontwerp-watervergunning**

Voor het aanleggen van verhard oppervlak, een tijdelijke demping van oppervlaktewater en het aanleggen van een tijdelijke dam/duiker ten behoeve van de aanbouw van 'Nieuwbouw Stadsdistributie Amsterdam-Osdorp', ter hoogte van Maroastraat 50 in Amsterdam

Uw kenmerk/projectcode:  
- HAB-Br/JvK

## Inhoud

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Samenvatting</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>1 Besluit</b>                                                 | <b>4</b>  |
| <b>2 Voorschriften</b>                                           | <b>5</b>  |
| 2.1 Algemeen                                                     | 5         |
| 2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater | 5         |
| <b>3 Aanleiding</b>                                              | <b>7</b>  |
| 3.1 Algemeen                                                     | 7         |
| 3.2 Aangevraagde activiteiten                                    | 7         |
| 3.3 Waterstaatkundige informatie                                 | 7         |
| <b>4 Toetsing en overwegingen</b>                                | <b>9</b>  |
| 4.1 Toetsingskader                                               | 9         |
| 4.2 Beoordeling vergunningaanvraag                               | 9         |
| <b>5 Procedure</b>                                               | <b>11</b> |
| 5.1 Aanvraag en aanvullingen                                     | 11        |
| 5.2 Procedure                                                    | 11        |
| <b>6 Mededelingen</b>                                            | <b>12</b> |

## Samenvatting

Op 11 mei 2021 ontving Waternet een aanvraag voor een watervergunning (hierna te noemen: vergunning) van Heembouw Bedrijfsruimten West B.V., De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen.

Waternet behandelt deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2021-003285.

De aanvraag betreft het tijdelijk dempen van oppervlaktewater ten behoeve van bouwwerkzaamheden, ter hoogte van Maroestraat 50 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*

Waternet is voornemens de vergunning te verlenen. 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 is voornemens als volgt te besluiten :

- I. De vergunning te verlenen. aan Heembouw Bedrijfsruimten West B.V., De Lasso-Zuid 22, 2371 EW Roelofarendsveen, te voor
  - Het aanleggen van een tijdelijke dam/duiker in primair oppervlaktewater;
  - het tijdelijk dempen van 250 m2 oppervlaktewater;
  - het aanleggen van 26.695,79 m2 verhard oppervlakten behoeve van het bouwrijp maken van een terrein ter hoogte van Maroastraat 50 in Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie H nummer 1807.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| DMS2021-0021465 | aanvraagformulier                 |
| DMS2021-0029385 | Overzichtstekening                |
| DMS2021-0029386 | Overzicht hemelwaterafvoersysteem |
| DMS2021-0029387 | Locatie demping                   |
| DMS2021-0026084 | overzicht verharding              |
- III. De vergunning voor het tijdelijk dempen van oppervlaktewater ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein uitsluitend te verlenen gedurende de periode van een jaar na indiening van zoals beschreven in de voorwaarden.
- IV. 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.L. de Coninck, senior medewerker Vergunningen

## 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, waarmee in spoedgevallen, ook buiten kantooruren, overleg kan worden gevoerd.

#### 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 WN2021-003285.

#### 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 (0900 9394, lokaal tarief).

### 2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater

#### voorschrift 5 Oppervlaktewater algemeen

- 5.1 Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet worden gestremd of belemmerd.
- 5.2 Na het gereedkomen, ofwel het terug graven van het oppervlaktewater, moeten alle door de activiteiten ontstane beschadigingen aan de oevers of de waterbodem worden hersteld en moeten verondiepingen of vernauwingen van het oppervlaktewater worden verwijderd.
- 5.3 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 oppervlaktewater**

- 6.1      Het oppervlaktewater moet zo worden gedempt dat de organismen die in het water leven, kunnen ontsnappen. Dit kan bijvoorbeeld door eenzijdig stroomafwaarts te dempen.
- 6.2      Op de plaats van de demping moeten zo nodig maatregelen worden getroffen om wateroverlast en/of watertekort bij de aangrenzende percelen te voorkomen
- 6.3      De tijdelijke demping mag maximaal één jaar in stand gehouden worden.
- 6.4      Er mag niet meer dan 250 m<sup>2</sup> oppervlaktewater worden gedempt. De locatie van de demping staat op de tekening met kenmerk DMS2021-0029387 die deel uitmaakt van deze vergunning.
- 6.5      Bij het terug graven van oppervlaktewater moet opbarsten van de bodem worden voorkomen.

**voorschrift 7      Dammen met duikers**

- 7.1      De tijdelijke dam met duiker moet worden aangelegd zoals staat vermeld op de tekening met kenmerk DMS2021-0029387, die deel uitmaakt van deze vergunning.
- 7.2      De duiker heeft een diameter van 800 mm.
- 7.3      De duiker heeft een maximale lengte van 47,5 meter
- 7.4      De taluds van de dam mogen niet steiler worden aangelegd dan 1 (hoogte) op 1,5 (breedte).
- 7.5      De duiker mag niet verder dan 0,5 meter uitsteken buiten de dam.
- 7.6      De vergunninghouder zorgt er voor dat de duiker onderhouden wordt en dat het water vrij kan doorstromen door de duiker
- 7.7      De watergang moet in oorspronkelijke staat hersteld worden na afloop van de bouwperiode

**voorschrift 8      Aanleg verhard oppervlak**

- 8.1      De toename van het verhard oppervlak mag niet meer dan 26.695,79 m<sup>2</sup> zijn. De locatie hiervan staat in de tekening met kenmerk DMS2021-0026084, die deel uitmaakt van deze vergunning.
- 8.2      Bij het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater dienen indien nodig maatregelen genomen te worden om wateroverlast bij naburige percelen te voorkomen.

## **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.

#### *Eerder verleende vergunning*

In het verleden is er een vergunning verleend ten behoeve van het graven van watergangen en het bouwrijp maken van het gebied. Deze vergunning staat bekend onder kenmerk 2001.207479

#### *Omschrijving*

Op het kadastrale perceel dat bekend staat onder; gemeente Sloten sectie H nummer 1807 wordt een distributiecentrum aangelegd.

Hierbij wordt verhard oppervlak en een gebouw aangelegd. De waterbergingscompensatie hiervoor is al geregeld in de bovengenoemde vergunning met kenmerk 2001.207479. Daarnaast wordt een tijdelijke dam/duiker en demping gerealiseerd, als onderdeel van de bouwactiviteiten.

### **3.2 Aangevraagde activiteiten**

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

- 1) Het aanleggen van een tijdelijke dam/duiker in primair oppervlaktewater;
- 2) het tijdelijk dempen van 250 m2 oppervlaktewater;
- 3) het onttrekken van grondwater van 5m3 per uur ten behoeve van de bouw;
- 4) het realiseren van een damwand en beschoeiing ten behoeve van de oeververdediging;
- 5) het aanleggen van hemelwateruitlaten.
- 6) het aanleggen van 3777 m2 verhard oppervlak

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

- artikel 2.9 lid 1 onder a van de Keur AGV 2019.
- artikel 2.28 van de Keur AGV 2019.
- artikel 2.31 lid a onder 2 van de Keur AGV 2019;
- artikel 2.3 lid 1 van de Keur AGV 2019

Het onttrekken van grondwater ten behoeve van de bouw is niet vergunningplichtig, maar valt onder het Keurbesluit AGV 2019. Voor het uitvoeren van de activiteiten gelden de voorwaarden uit artikel 2.46 van het Keurbesluit AGV 2019.

Het aanleggen van een beschoeiing/damwand is niet vergunningplichtig, maar valt onder het Keurbesluit AGV 2019. Voor het uitvoeren van de activiteit gelden de voorwaarden uit artikel 2.28 van het Keurbesluit AGV 2019. De aanvraag voor deze activiteit is gelezen als een melding.

Het aanleggen van hemelwateruitlaten is niet vergunningplichtig maar valt onder het Keurbesluit AGV 2019. Voor het uitvoeren van de activiteit gelden de voorwaarden uit artikel 2.64 van het Keurbesluit AGV 2019. De aanvraag voor deze activiteit is gelezen als een melding.

### **3.3 Waterstaatkundige informatie**

Deze activiteiten worden uitgevoerd nabij Maroastraat 50 in Amsterdam. Deze locatie ligt in de Lutke-meerpolder, met een vigerend peil van -5,70 m NAP. Het water waarin deze activiteiten worden

uitgevoerd behoort tot de categorie primaire wateren met een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek van de taluds.

## 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):

- 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.

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 activiteiten zijn 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 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------|-----------|
| Werken in/bij wateren                | Hoofdstuk 10                        | 10.3 | Voldoet   |
| Aanleg, wijzigen en dempen van water | Hoofdstuk 11                        | 11.6 | Voldoet   |
| Stedelijke uitbreiding               | Hoofdstuk 12                        | 12.1 | Voldoet   |

#### Overwegingen

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

Het dempen van water ten behoeve van het bouwrijp maken van het perceel is getoetst aan de beleidsregel 10.3 en 11.6. Hierbij zal een duiker worden toegevoegd zodat de doorstroming voldoende blijft binnen het gebied. Daardoor zal er ook worden voorkomen dat er geïsoleerde oppervlaktewateren ontstaan. De demping zal niet gecompenseerd worden aangezien het een tijdelijke demping betreft.

De duiker is langer dan 30 meter, een afwijking van beleidsregel 10.3. In dit geval is een duiker langer dan 30 meter toegestaan, omdat het hier een tijdelijke situatie betreft, waardoor onderhoudsproblemen door de lengte van de duiker niet zullen voorkomen. Voor de overige aspecten voldoet de duiker aan de beleidsregels.

Voor de aanleg van verharding is getoetst aan beleidsregel 12.1. In De waterbergingscompensatie voor de aanleg van de verharding is al opgenomen in het besluit met kenmerk 2001.207479. Het hemelwater stroomt verder gecontroleerd af naar het oppervlaktewater. Er wordt hiermee 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 11 mei 2021 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:

|                 |                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------|
| DMS2021-0021465 | aanvraagformulier                                       |
| DMS2021-0021461 | Terrein                                                 |
| DMS2021-0021456 | Overzicht bestrating                                    |
| DMS2021-0021453 | Locatie demping                                         |
| DMS2021-0021463 | Ontwerpboek Stadsdistributie Amsterdam Osdorp           |
| DMS2021-0021462 | 3D Gevels                                               |
| DMS2021-0021460 | Situatie                                                |
| DMS2021-0021459 | Tekeningenlijst                                         |
| DMS2021-0021458 | Toelichting groene taluds Stadsdistributie Osdorp       |
| DMS2021-0021457 | Beheernotitie Stadsdistributie Osdorp                   |
| DMS2021-0021455 | Bemalingsplan Stadsdistributie te Amsterdam             |
| DMS2021-0021454 | Werkplan aanleg tijdelijke duiker                       |
| DMS2021-0021452 | Klimaatneutraliteit distributiecentrum Amsterdam Osdorp |
| DMS2021-0026085 | Overzichtstekening                                      |
| DMS2021-0026084 | Terreinafwerkingmaterialisering                         |

De aanvraag is op 15 juni aangevuld met:

- DMS2021-0028431 Zuidoost zijde kavel, bestaande situatie, geen schoeiing
- DMS2021-0028430 bestaande oude houten schoeiing zuidwest zijde kavel
- DMS2021-0028429 begeleidende mail

De aanvraag is op 22 juni aangevuld met:

- DMS2021-0029387 Locatie demping
- DMS2021-0029386 Lozingslocatie
- DMS2021-0029385 Overzichtstekening
- DMS2021-0029382 begeleidende mail

De aanvrager is per brief van 11 juni 2021 (kenmerk: DMS2021-0027154) 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 18 juli 2021 (op grond van de Awb, artikel 4.5).

De laatste ontbrekende gegevens zijn op 22 juni 2021 ontvangen en geregistreerd. Daarmee is de procedure opgeschort met 11 dagen.

### 5.2 Procedure

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

## 6 Mededelingen

### Niet mee eens?

Belanghebbenden kunnen gedurende **twee 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 (Awb)). Zienswijzen kunnen worden gestuurd naar:

Waternet KMR/VTH, Team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.

Vermeldt hierbij ons zaaknummer WN2021-003285

Tegen activiteiten die zijn vrijgesteld van vergunningplicht op grond van het Keurbesluit AGV 2019 (en waarop geen maatwerk van toepassing is) is geen bezwaar mogelijk.

Wilt u niet dat uw persoonlijke gegevens bekendgemaakt worden bij de aanvrager? Laat ons dat dan schriftelijke weten.

### Overige mededelingen

- De werken gaan deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de Keur AGV 2019 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 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.