



Simetra Investments BV

Datum
18 mei 2017

Casecode
W-16.02059

Kenmerk
17.065134/W-16.02059

Watervergunning

oprichten van het Breeze Hotel met parkeerkelder op
het Haveneiland Oost ter hoogte van Bert Haanstrakade
in Amsterdam IJburg

OLO kenmerk 2490961

Inhoud

Samenvatting	3
1 Besluit	4
2 Voorschriften	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	6
3 Aanleiding	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Aangevraagde handelingen	7
3.3 Waterstaatkundige informatie	7
4 Overwegingen	8
4.1 Toetsingskader	8
4.2 Uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	8
5 Procedure	10
5.1 Aanvraag en aanvullingen	10
5.2 Procedure	10
6 Mededelingen	11
Bijlage 1. Begrippen	12
Bijlage 2. Onderdelen van de vergunning	13

Samenvatting

Op 2 augustus 2016 ontving Waternet een aanvraag voor een vergunning op grond van de Waterwet (hoofdstuk 6) van Breeze EWF BV, Postbus 75072, 1070 AB Amsterdam, namens Simetra Investments BV, John. M. Keynesplein 2, 1066 EP Amsterdam. Wij behandelen deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder onze case-code W-16.02059.

De aanvraag betreft het:

- uitvoeren van heiwerkzaamheden;
- verrichten van ontgravingen;
- aanbrengen van tijdelijke damwandschermen;
- tijdelijk verlagen van de grondwaterstand (bronbemaling)

voor de bouw van het Breeze Hotel met een éénlaagse parkeerkelder in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering en in de beschermingszone van primair oppervlaktewater van het Haveneiland Oost, ter hoogte blok 43 B, Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg.

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 Simetra Investments BV, John. M. Keynesplein 2, 1066 EP Amsterdam, te verlenen voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van deze vergunning genoemde artikelen uit de Keur AGV 2011 bestaande uit het:
 - uitvoeren van heiwerkzaamheden;
 - verrichten van ontgravingen;
 - aanbrengen, hebben en verwijderen van tijdelijke damwandschermen;voor de bouw van het Breeze Hotel met een éénlaagse parkeerkelder in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering en in de beschermingszone van primair oppervlaktewater van het Haveneiland Oost, ter hoogte blok 43 B, Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2886.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

– detailtekening	DO 3.01	kenmerk 16.073575;
– situatietekening	DO 0.01	kenmerk 16.073576;
– detailtekening Blok 43b en waterkering	A5.513	kenmerk 16.073577.
- 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*, 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,

K. van Hees, senior medewerker

In verband met geautomatiseerde verwerking is dit document niet ondertekend.

Wij hebben het Stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam geïnformeerd over dit besluit.

Ook hebben wij een afschrift gestuurd naar:

- Breeze EWF BV, T.a.v. de heer M. Quist, Postbus 75072, 1070 AB 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 (team Toezicht en Handhaving).
- 1.2 De werken die op grond van deze vergunning aanwezig zijn, moeten:
 - a. zo functioneren en onderhouden worden 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 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 (team Toezicht en Handhaving) en de beëindiging **binnen twee dagen na afloop**. Dit kan via een mailbericht naar **handhaving@waternet.nl**, met vermelding van de casocode W-16.02059.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet Waternet (team Toezicht en Handhaving) onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten (0900 9394, lokaal tarief).
- 4.2 Als er tijdens de werkzaamheden onverwachte zettingen in het dijklichaam optreden of er een situatie ontstaat die niet in overeenstemming is met de voorschriften die in dit besluit zijn omschreven, moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt en moet de houder maatregelen treffen om verdere zettingen te voorkomen. Dit voorval moet onmiddellijk aan Waternet (team Toezicht en Handhaving) worden gemeld.

2.2 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

voorschrift 5 Waterkeringen algemeen

- 5.1 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig hersteld worden en goed aansluiten op de bestaande bekleding/verharding.
- 5.2 De ontgraving voor de parkeerkelder mag geen grotere afmeting krijgen dan voor het werk strikt noodzakelijk is.
- 5.3 Direct na het aanbrengen van de ondergrondse constructie moet de ontgraving worden aangevuld in lagen van 0,20 m en worden verdicht.
- 5.4 De uitkomende grond moet in omgekeerde volgorde worden teruggelegd.
- 5.5 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan moeten worden hersteld.

voorschrift 6 Werken in waterkeringen

- 6.1 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grond verdringende palen worden toegepast, palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
- 6.2 De funderingspalen en tijdelijke damwand moeten zo worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
- 6.3 Door het aanbrengen van de funderingspalen en de tijdelijke damwanden mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.
- 6.4 De tijdelijke damwand mag alleen worden opgebouwd uit onbeschadigde en deugdelijke damwandplanken, zodat de kans op beschadiging van de waterkering bij het trekken van de damwandplanken wordt geminimaliseerd.

voorschrift 7 Verwijderen van damwandschermen nabij waterkeringen

- 7.1 Door het verwijderen van de tijdelijke damwanden mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.
- 7.2 De tijdelijke damwanden moeten worden verwijderd zonder onacceptabele schade aan de waterkering te veroorzaken.
- 7.3 Het verwijderen van de damwandplanken moet zorgvuldig worden uitgevoerd waarbij zo min mogelijk grond vrijkomt aan het maaiveld en de ondergrond minimaal wordt geroerd.

3 Aanleiding

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft welke handelingen in de aanvraag staan en welke wet- en regelgeving van toepassing is. Ook wordt beoordeeld welk handeling niet in dit besluit is opgenomen, omdat deze melding plichtig is.

Verleende vergunning

Op 15 december 2016 is aan BRE IJburg kavel 43A BV, Postbus 1049, 3860 BA Nijkerk een watervergunning verleend voor de bouw van het appartementencomplex blok 43a, in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering en in primair oppervlaktewater van het Haveneiland, ter hoogte van Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AV, nummer 2886.

De werkzaamheden, waaronder het realiseren van een gezamenlijke parkeerkelder, sluiten aan op de werkzaamheden die in het besluit van Blok 43A zijn vastgelegd en in deze aanvraag worden behandeld voor de bouw van het Breeze Hotel (Blok 43B) Amsterdam IJburg.

3.2 Aangevraagde handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone bestaande uit het:

- uitvoeren van heiwerkzaamheden;
- verrichten van ontgravingen;
- aanbrengen van tijdelijke damwandschermen;
- tijdelijk verlagen van de grondwaterstand (bronbemaling);

voor de bouw van het Breeze Hotel met een éénlaagse parkeerkelder in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering en in de beschermingszone van primair oppervlaktewater van het Haveneiland Oost, ter hoogte blok 43B, Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg.

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

- artikel 3.1 lid 1 onder a van de *Keur AGV 2011*;
- artikel 3.1 lid 1 onder c van de *Keur AGV 2011*;
- artikel 3.1 lid 2 onder k van de *Keur AGV 2011*.

Het tijdelijk onttrekken van grondwater voor het toepassen van bronbemaling is op basis van artikel 13.3 van het Keurbesluit Vrijstellingen vrijgesteld van de vergunningplicht. De aanvraag is op dit punt gelezen als een melding. De vergunninghouder mag deze activiteit uitvoeren als deze zich houdt aan het bij de aanvraag behorend bemalingsadvies van Mos Grondwatertechniek B.V., d.d. 20 april 2017, kenmerk R1700952-02 en aan de vrijstellingsvoorwaarden zoals die in artikel 13.3 van het Keurbesluit Vrijstellingen zijn vastgelegd.

3.3 Waterstaatkundige informatie

De handelingen worden uitgevoerd nabij de Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg.

Dit is een primaire waterkering met de Leggernummers HA-33 en A702-005 en heeft een kernzone van respectievelijk 38 en 35 m, een binnendijkse beschermingszone van 5 m en een buitenbeschermingszone van respectievelijk 11 en 20 m breed.

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).

- 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;

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 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	Voldoet	n.v.t.
het uitvoeren van overige activiteiten in, op en nabij waterkeringen	Hoofdstuk 4	Beleidsregel 5	Voldoet	n.v.t.
het graven of grond verstoren in of nabij waterkeringen	Hoofdstuk 6	Beleidsregel 1	Voldoet	n.v.t.

Waterstaatkundige overwegingen

- De aanvraag betreft de bouw van het Breeze Hotel met een éénlaagse parkeerkelder in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering en in de beschermingszone van primair oppervlaktewater van het Haveneiland Oost, ter hoogte blok 43 B, Bert Haanstrakade in Amsterdam IJburg.
- Het bouwplan ligt gedeeltelijk in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering en ligt buiten het keurprofiel van de waterkering.
- Het inheien van tijdelijke damwand en de funderingspalen voor de bouw van het hotel met kelderconstructie heeft geen negatief effect op de stand zekerheid en stabiliteit van de waterkering ter plaatse.
- Door de aanwezigheid van de kelderconstructie wordt het reguliere onderhoud en toekomstige dijkverbetering van de primaire waterkering niet nadelig beïnvloed.
- Het gedeelte van het bouwvlak dat grotendeels buiten de buitenbeschermingszone van de waterkering wordt bebouwd valt buiten de reikwijdte van de Keur AGV 2011 en is daardoor vrijgesteld van meld- en vergunningplicht en wordt in deze vergunning verder buiten beschouwing gelaten.
- De kademuur zorgt voor voldoende stabiliteit oever en waterbodem.

Conclusie

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

5 Procedure

5.1 Aanvraag en aanvullingen

De aanvraag is op 2 augustus 2016 bij Waternet ingediend. Waternet heeft het Stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

De aanvraag bevat naast de bouw van het Breeze Hotel Amsterdam IJburg eveneens de aanleg van een WKO systeem in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering van het Haveneiland van IJburg.

Tijdens de behandeling van deze aanvraag was er nog onvoldoende informatie beschikbaar om dit systeem in deze watervergunning af te handelen. Met aanvrager is afgesproken dat voor het WKO-systeem separaat een nieuwe aanvraag met bijbehorende informatie bij Waternet wordt ingediend.

Zoals uit de aanraag blijkt, is de aanvraag namens de aanvrager ingediend door Breeze EWF BV, Postbus 75072, 1070 AB Amsterdam.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- | | | |
|--|---------|--------------------|
| – aanvraagformulier watervergunning | | kenmerk 16.073573; |
| – bovenaanzicht leggerprofiel primaire waterkering | | kenmerk 16.073574; |
| – detailtekening | DO 3.01 | kenmerk 16.073575; |
| – situatietekening | DO 0.01 | kenmerk 16.073576; |
| – detailtekening Blok 43b en waterkering | A5.513 | kenmerk 16.073577; |
| – bouwplanning Hotel Breeze Amsterdam IJburg | | kenmerk 16.073578; |
| – constructieve berekening Van Rossum | | kenmerk 16.073579. |

De aanvraag is op 21 april 2017 aangevuld met:

- | | |
|--|--------------------|
| – Bemalingsnotitie MOS R1700952-02 d.d. 20-04-2017 | kenmerk 17.084307. |
|--|--------------------|

Op 27 oktober 2016 lieten wij de aanvrager weten dat wij de behandeltermijn van de vergunning met acht weken hadden verlengd op grond van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.14 lid 3) en de Keur AGV 2011 (artikel 3.15 lid 2).

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).

Tegen de behandeling van meldingen op grond van de *Keur AGV 2011* en 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.
- De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Waternet (team Toezicht en Handhaving).

Bijlage 1. Begrippen

Algemeen

1. Aanvrager: Simetra Investments BV, John. M. Keynesplein 2, 1066 EP Amsterdam.
2. Gemachtigde: Breeze EWF BV, Postbus 75072, 1070 AB Amsterdam.
3. Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Waternet.
4. AGV: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.
5. Het bestuur: het dagelijks bestuur van AGV.
6. Waternet: uitvoerende dienst van AGV en gemeente Amsterdam.
7. Keur AGV 2011: de waterschap verordening voor de waterstaat- en waterhuishoudkundige taken van AGV, vastgesteld in 2011.
8. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
9. OLO: Omgevingsloket online, het digitale loket voor de omgevingsvergunning en de watervergunning.

Keur AGV 2011

10. NAP: Normaal Amsterdams Peil, referentiehoogte waaraan hoogtemetingen worden gerelateerd.
11. Waterkering: een werk of een (deel van een) grondlichaam dat lager gelegen gebied beschermt tegen (hoog) water van buiten.
12. Primaire waterkering: waterkering die beveiliging biedt tegen overstroming, in het bijzonder door buitenwater.
13. Directe waterkering: een waterkering die directe bescherming biedt tegen overstroming door aangrenzend water zonder voorliggende waterkering.
14. Kernzone: het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.
15. Beschermingszone: aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de *Keur AGV 2011* van toepassing zijn.
16. 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.
17. Kruin: de min of meer vlakke bovenzijde van de waterkering.
18. Keurprofiel: het gedefinieerde minimaal vereiste theoretische profiel van een waterkering dat nodig is voor de noodzakelijke bescherming tegen water van buiten.
19. Profiel van vrije ruimte: de (in de ondergrond) rond de waterkering gereserveerde (naar verwachting benodigde) ruimte voor in de toekomst benodigde versterking en ophoging.
20. 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.

- | | | |
|--|---------|--------------------|
| – detailtekening | DO 3.01 | kenmerk 16.073575; |
| – situatietekening | DO 0.01 | kenmerk 16.073576; |
| – detailtekening Blok 43b en waterkering | A5.513 | kenmerk 16.073577. |