



Vergunninghouder  
Sluishuis Development C.V.

**Datum**  
3 juni 2019

**Kenmerk**  
DMS2019-0020532

**Zaaknummer**  
WN2019-002324

## Watervergunning

voor het realiseren van een voetgangersbrug en hellingbaan en het aanbrengen van funderingspalen t.b.v. een torenkraan als onderdeel van de realisatie van appartementencomplex Sluishuis, gelegen ten noordwesten van de Haringbuisdijk op Steigereiland in Amsterdam.

Uw kenmerk / projectcode:  
- SH-033

## 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
2.3 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen	5
<b>3 Aanleiding</b>	<b>7</b>
3.1 Algemeen	7
3.2 Aangevraagde handelingen	7
3.3 Waterstaatkundige informatie	7
<b>4 Overwegingen</b>	<b>8</b>
4.1 Toetsingskader	8
4.2 Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone	8
<b>5 Procedure</b>	<b>10</b>
5.1 Aanvraag en aanvullingen	10
5.2 Procedure	10
<b>6 Mededelingen</b>	<b>11</b>

## Samenvatting

Op 26 maart 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een watervergunning (op grond van de *Waterwet* (hoofdstuk 6)) van Vebin, Postbus 101, 6990AC Rheden namens Sluishuis Development C.V., Postbus 16, 3350 AA Papendrecht. Wij behandelen deze aanvraag namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer WN2019-002324.

De aanvraag betreft het realiseren van een voetgangersbrug en hellingbaan en het aanbrengen van funderingspalen t.b.v. een torenkraan als onderdeel van de realisatie van appartementencomplex Sluishuis, gelegen ten noordwesten van de Haringbuisdijk op Steigereiland 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 Sluishuis Development C.V., Postbus 16, 3350 AA Papendrecht, 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 2017*:
  - Het aanbrengen van funderingspalen t.b.v. een torenkraan in de kernzone van een primaire waterkering;
  - het aanbrengen van een voetgangersbrug met funderingspalen in de beschermings- en kernzone van een primaire waterkering;
  - het aanbrengen van een hellingbaan met funderingspalen in de beschermings- en kernzone van een primaire waterkering;in verband met de bereikbaarheid en realisatie van het appartementencomplex Sluishuis, gelegen ten noordwesten van de Haringbuisdijk op Steigereiland in Amsterdam.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
  - notitie Vergunningaanvraag bij Waternet van de definitieve constructies in het dijklichaam opgesteld door Vorm van 26 maart 2019 met kenmerk DMS2019-0014702;
  - Overzichtstekening project opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014703;
  - Overzichtstekening gebouw opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014704;
  - Bouwtekening funderingsconstructies in dijklichaam opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 9 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014705;
  - Bouwtekening voetgangersbrug opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014706;
  - Bouwtekening hellingbaan opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014707.
- 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 2017 en de Algemene wet bestuursrecht. Hoe wij hier rekening mee gehouden hebben staat in het hoofdstuk 4 Overwegingen. In artikel 1.1 van de Keur AGV 2017 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht.

Namens het dagelijks bestuur van AGV,

J. Mateboer, senior medewerker Vergunningen

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

- Vebin, Postbus 101, 6990AC Rheden.

## 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH).
- 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 VTH), en de beëindiging **binnen twee dagen na afloop**. Dit kan via een mailbericht naar **handhaving@waternet.nl**, met vermelding van zaaknummer WN2019-002324.

#### voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet Waternet (afdeling VTH) 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 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 oppervlaktewater worden verwijderd.

### 2.3 Voorschriften voor activiteiten in of nabij waterkeringen

#### voorschrift 6 Waterkeringen algemeen

- 6.1 Het werk moet zo worden uitgevoerd dat de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering niet worden aangetast.

- 6.2 Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven.
- 6.3 De bestaande erosiebestendige bekleding van de waterkering moet na de werkzaamheden volledig worden hersteld en goed aansluiten op de bestaande bekleding of verharding.
- 6.4 De afwatering van de waterkering mag niet worden belemmerd.
- 6.5 Tijdens de werkzaamheden moet het verkeer over de weg op de waterkering zo kunnen plaatsvinden, dat beschadiging van bermen en taluds wordt voorkomen.
- 6.6 Alle verzakkingen of zettingen die door het werk ontstaan, moeten worden hersteld.

**voorschrift 7      Werken in waterkeringen**

- 7.1 De hellingsbaan en voetgangersbrug moeten met de onderzijde van de fundering zettingsvrij worden gebouwd.
- 7.2 Bij de aanleg van de fundering moeten gladde, grondverdringende palen worden toegepast. Palen met een verzwaarde voet zijn niet toegestaan.
- 7.3 Met het oog op onder andere periodieke versterking van de waterkering moet de fundering bestand zijn tegen negatieve kleef en horizontale gronddruk.
- 7.4 Door het aanbrengen van palen mogen geen holle ruimten in de waterkering ontstaan.
- 7.5 De funderingspalen moeten zo worden aangebracht dat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.
- 7.6 Tijdens het heien moet de stabiliteit van de waterkering worden gemonitord zoals geadviseerd in het rapport Zettingsberekening Sluishuis Amsterdam opgesteld door CRUX Engineering BV van 28 september 2018 met kenmerk DMS2019-0014401. Hiervoor dient de vergunninghouder ten minste zes weken voor de geplande aanvang van de werkzaamheden een monitoringsplan op te sturen naar de afdeling Toezicht en Handhaving.
- 7.7 Pas nadat de afdeling Toezicht en Handhaving van Waternet het monitoringsplan (zoals bedoeld in het vorige voorschrift) heeft goedgekeurd mogen de werkzaamheden starten.

## **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 welke handelingen niet in dit besluit zijn opgenomen, omdat ze vrijgesteld zijn van vergunningplicht en/of onder de zorgplicht vallen.

#### *Omschrijving*

Ten noordwesten van de Haringbuisdijk zal een appartementencomplex met ondergronds parkeerkelder worden gerealiseerd, onder de naam Sluishuis. Voor de realisatie van dit appartementencomplex is momenteel nog een andere vergunningaanvraag in behandeling onder zaaknummer WN2019-002272. Deze aanvraag betreft het aanleggen van een tijdelijk bouwterrein. Daarnaast is er reeds al een vergunning verleend voor het plaatsen van een tijdelijke put met een wateraansluiting onder zaaknummer WN2018-008077.

De realisatie van het appartementencomplex met ondergrondse parkeerkelder en bijbehorende ont-trekking is ook een vergunning nodig, deze is reeds aangevraagd bij Rijkswaterstaat, hierop heeft Waternet advies gegeven onder zaaknummer WN2018-005404. Er is door de aanvrager voor gekozen om de vergunningen per bevoegd gezag separaat in te dienen.

### **3.2 Aangevraagde handelingen**

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

- Het aanbrengen van funderingspalen t.b.v. een torenkraan in de kernzone van een primaire waterkering;
- het aanbrengen van een voetgangersbrug met funderingspalen in de beschermings- en kernzone van een primaire waterkering;
- het aanbrengen van een hellingbaan met funderingspalen in de beschermings- en kernzone van een primaire waterkering.

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

- artikel 4.6 lid 1 onder f van de Keur AGV 2017.

### **3.3 Waterstaatkundige informatie**

Deze activiteiten worden uitgevoerd ten westen van de Haringbuisdijk ter hoogte van nummer 26. Hier bevindt zich een primaire directe waterkering bekend onder dijkvakcode A700-026.

De waterkering heeft een kruinbreedte van 4,5 meter, een kernzone van 19,9 meter, een beschermingszone van 16,8 meter aan de hoogwaterzijde, een beschermingszone van 13,1 meter aan de polderzijde, een buiten beschermingszone van 36,8 meter aan de hoogwaterzijde en een buiten beschermingszone van 30,5 meter aan de polderzijde. De referentielijn ligt ongeveer ter hoogte van de westzijde van de asfaltrand van de haringbuisdijkerweg

De wateren waarin deze handelingen worden uitgevoerd vallen onder het beheer van Rijkswaterstaat.

## 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 2017 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 1.1, 1.2	Voldoet	Ja

### Overwegingen

Bij het toetsen van de aanvraag aan de beleidsregels Keurvergunningen AGV 2017 is het volgende overwogen:

- De water kering is over gedimensioneerd, hiermee is de stabiliteit en waterkerend vermogen van de waterkering gegarandeerd.
- De werken en funderingspalen kunnen op redelijkerwijze niet buiten de kernzone worden geplaatst.
- De funderingspalen worden niet in de kruin van de waterkering geplaatst en de werken komen beperkt in de kernzone en kruin van de waterkering;
- De heiwerkzaamheden hebben geen gevolgen voor de zetting en verdichting van de grond van de waterkering, zolang de werkzaamheden volgens de de in deze vergunning opgenomen voorschriften wordt uitgevoerd;



- De draagkracht van de bodemlagen in de omgeving van de waterkering verminderen niet als gevolg van het heien, zolang de werkzaamheden volgens de in deze vergunning opgenomen voorschriften wordt uitgevoerd;
- De stabiliteit en afwatering van de kering vermindert niet als gevolg van de aanleg van de helling baan en voetgangersbrug;
- De hellingbaan en voetgangersbrug vormen geen belemmering voor het onderhoud aan de kering;
- Het is geen bezwaar dat de hellingbaan en voetgangersbrug gedeeltelijk in het leggerprofiel en het profiel van vrije ruimte van de kering te liggen aangezien er sprake is van een groot openbaar belang.
- Gezien de locatie van het Sluishuis is er geen ander redelijk alternatief om het gebouw op een andere wijze met de openbare weg te verbinden. Het niet realiseren van het appartementencomplex Sluishuis is geen optie. Het gebouw is geheel buiten de zoneringen van de kering geplaatst en de hellingbaan en voetgangersbrug komen minimaal binnen het leggerprofiel van de kering te liggen. Hiermee is het effect op de kering minimaal. Daarnaast is de kering over gedimensioneerd waarmee de stabiliteit en waterkerende functie gegarandeerd blijft.
- Het gebouw behartigt een openbaar belang en de activiteiten leiden niet tot hogere lasten voor het waterschap.

## **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 26 maart 2019 bij Waternet ingediend. Waternet heeft burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost van de aanvraag in kennis gesteld (Wtw artikel 6.15).

Uit de aanvraag blijkt dat Vebin, Postbus 101, 6990AC Rheden, is gemachtigd om de benodigde watervergunning aan te vragen en informatie aan te leveren om de aanvraag ontvankelijk te maken.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier watervergunning met OLO 4304295 met kenmerk DMS2019-0014708;
- notitie Vergunningaanvraag bij Waternet van de definitieve constructies in het dijklichaam opgesteld door Vorm van 26 maart 2019 met kenmerk DMS2019-0014702;
- Overzichtstekening project opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014703;
- Overzichtstekening gebouw opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014704;
- Bouwtekening funderingsconstructies in dijklichaam opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 9 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014705;
- Bouwtekening voetgangersbrug opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014706.
- Bouwtekening hellingbaan opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 20 november 2018 met kenmerk DMS2019-0014707;

Een aanvulling op de aanvraag is op 24 mei 2019 ontvangen en omvat de volgende stukken

- Aangepaste bouwtekening hellingbaan opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 24 mei 2019 met kenmerk DMS2019-0024050;
- aangepaste bouwtekening voetgangersbrug opgesteld door VORM Ontwikkeling B.V. van 24 mei 2019 met kenmerk DMS2019-0024051.

De aanvrager is per brief met kenmerk DMS2019-0022128, van 13 mei 2019 op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag op grond van de Algemene wet bestuursrecht nog onvoldoende gegevens bevat om deze in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens voor 24 juni 2019 aan de aanvraag toe te voegen (Awb, artikel 4.5).

De ontbrekende gegevens zijn op 24 mei 2019 ontvangen en geregistreerd onder nummer DMS2019-0024043, DMS2019-0024050 en DMS2019-0024051. 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

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 bezwaar 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

- De voetgangersbrug en hellingbaan gaan deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de Keur AGV 2017 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 Waternet (afdeling VTH).
- 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.