

**Vergunninghouder
Gemeente Amsterdam**

Datum
21 april 2026

DSO-verzoeknummer
2025070301274

Ons zaaknummer
WN2025-003000

Documentnummer
DMS2026-0008953

Omgevingsvergunning wateractiviteit

voor het het aanleggen van een nieuwe gracht en het uitvoeren van een
grondwateronttrekking,
ter hoogte van Nieuwe Osdorpergracht 666 in Amsterdam

Uw kenmerk/projectcode:
- 0464310.127

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Besluit	4
3	Voorschriften	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Voor het onttrekken van grondwater	5
3.3	Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater	8
4	Toetsing en overwegingen	10
4.1	Toetsingskader	10
4.2	Beoordeling vergunningaanvraag	11
5	Procedure en mededelingen	13
5.1	Aanvraag	13
5.2	Gevolgte procedure	13
5.3	Mogelijkheden voor bezwaar en beroep	13
5.4	Overige mededelingen	14

1 Inleiding

Op 3 juli 2025 ontving het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit (hierna te noemen: vergunning) van Antea Nederland B.V., Zutphenseweg 31 D, 7418 AH Deventer, namens Gemeente Amsterdam, Achtergracht 14, 1017 WP Amsterdam.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WN2025-003000.

Omschrijving van locatie

De aanvraag gaat over wateractiviteiten (hierna te noemen “activiteiten”) ter hoogte van Nieuwe Osdorpergracht 666 in Amsterdam. De activiteiten bestaan uit het aanleggen van een nieuwe gracht en het uitvoeren van een grondwateronttrekking bij de aanleg van deze gracht.

Gemeente Amsterdam realiseert de komende jaren een nieuwe watergang aan de Nieuwe Osdorpergracht en Wilhelmina Bladergroenstraat. De gracht is onderdeel van het grotere project ‘vernieuwing Stadscentrum Osdorplein’. De locatie is momenteel in gebruik als bouwterrein met opslag voor bouwmaterialen en een bouwweg. Deze vergunning gaat over de eerste fase van de nieuwe gracht.

Het water waarbij deze activiteiten worden uitgevoerd behoort tot de categorie primaire wateren met een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek van de taluds.

Het peilgebied waar de werkzaamheden worden uitgevoerd staat bekend onder de naam Sloterbinnen en Middelveldsepolder met een vigerend peil van NAP -2,10 meter.

Aangevraagde activiteiten

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

- 1) het aanbrengen van 23.428 m² verharding en het uitvoeren van de daarvoor benodigde compensatie door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- 2) het uitvoeren van een grondwateronttrekking;
- 3) het graven van nieuw oppervlaktewater in de vorm van een nieuwe gracht;
- 4) het aansluiten van de nieuwe gracht op het bestaande watersysteem;
- 5) het lozen van onttrokken grondwater op een oppervlaktewater.

Vergunningplichtige activiteiten

Voor het aanbrengen van stedelijke verharding is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

- artikel 2.4 lid 1 van de Waterschapsverordening AGV.

Voor de activiteiten 2 t/m 4 is een vergunning nodig op grond van de volgende regelgeving:

- artikel 2.10 lid 2 onder a van de Waterschapsverordening AGV;
- artikel 2.41 lid b en c van de Waterschapsverordening AGV.

Informatieplicht

Voor het lozen van onttrokken grondwater op oppervlaktewater geldt geen vergunningplicht volgens de Waterschapsverordening AGV. Voor het uitvoeren van de activiteit gelden de voorwaarden uit paragraaf 3.2.17 van de [Waterschapsverordening AGV](#). Hiermee is voldaan aan de informatieplicht.

Conclusie

De aangevraagde vergunning wordt verleend. Verderop leest u waarom. Aan de vergunning moeten wij voorschriften verbinden, om de doelen en belangen van de Omgevingswet te beschermen.

2 Besluit

Het dagelijks bestuur van AGV besluit als volgt:

- I. De gevraagde vergunning aan Gemeente Amsterdam, Achtergracht 14, 1017 WP Amsterdam, te verlenen voor het uitvoeren van de volgende activiteiten in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in hoofdstuk 1 van deze vergunning genoemde artikelen uit de Waterschapsverordening AGV:
 - Het onttrekken van grondwater met een maximum van 25 m³/uur, 600 m³/dag, 15.000 m³/maand en in totaal 15.000 m³;
 - Het uitvoeren van de grondwateronttrekking toe te staan voor de aaneengesloten duur van maximaal 62 weken;
 - Het aanleggen van 5.926 m² oppervlaktewater ter compensatie voor uitbreiding stedelijke verharding bij het project Stadscentrum Osdorpplein;
 - Het aanleggen van een nieuwe gracht en aansluiten op het bestaande watersysteem; ter hoogte van Nieuwe Osdorpergracht in Amsterdam.
- II. De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:
 - DMS2025-0024662 tekening 464310.127-C-3-0011 details kademuren en paal-schot
 - DMS2025-0024661 tekening 464310.127-C-3-0001 overzicht nieuwe situatie
 - DMS2025-0024671 Begeleidende brief Nieuwe Osdorpergracht Fase 1
 - DMS2025-0041642 geohydrologisch rapport van Antea Group
 - DMS2025-0043839 tekening 464310.127-C-3-0005 grondwerk Osdorpergracht
 - DMS2026-0004298 aangepaste notitie vergunning fase 1 waterbalans
- III. Dat binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning de onttrekking moet zijn begonnen.
- IV. Aan de vergunning de in hoofdstuk 3 opgenomen voorschriften te verbinden, om de doelen en belangen van de Omgevingswet te waarborgen (artikel 2.1).

Bij het tot stand komen van dit besluit hebben wij rekening gehouden met de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Waterschapsverordening AGV 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 Waterschapsverordening AGV 2024 worden de in dit besluit gebruikte begrippen toegelicht.

Namens het Dagelijks Bestuur van AGV,

N. Bouman, senior medewerker Vergunningen

Een afschrift is gestuurd naar:

- gemachtigde: Antea Nederland B.V., Zutphenseweg 31 D, 7418 AH Deventer.

3 Voorschriften

3.1 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 AGV (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@agv.nl met vermelding van zaaknummer WN2025-003000.

voorschrift 4 Calamiteiten

- 4.1 De vergunninghouder moet de toezichthouder onmiddellijk op de hoogte brengen van calamiteiten. Dit kan telefonisch via 088 – 46 46 700.

3.2 Voor het onttrekken van grondwater

voorschrift 5 De onttrekking

De onttrekking

- 5.1 De onttrekking moet worden uitgevoerd volgens hoofdstuk 3 van het Geohydrologisch rapport van Antea Group (kenmerk DMS2025-0041642).
- 5.2 Het grondwaterniveau mag tijdens de werkzaamheden en per locatie niet meer worden verlaagd dan weergegeven in tabel 3.1 van het Geohydrologisch rapport van Antea Group (kenmerk DMS2025-0041642).
- 5.3 De verlaging van de grondwaterstand in de peilbuizen van de bouwput mag niet meer zijn dan 50 cm onder het benodigde ontgravingsniveau.
- 5.4 Als de activiteiten kunnen worden uitgevoerd met een hoger grondwaterpeil of een lager onttrekkingsdebiet, dan moet dit gebeuren.

- 5.5 Indien er negatieve effecten voor derden optreden als gevolg van afwijkende start- en/of einddatum van de onttrekking(en retourbemaling) dan aangegeven in het aanvraagformulier, dan moet de vergunninghouder in overleg met AGV aanvullende maatregelen treffen.

Beëindiging onttrekking

- 5.6 Wordt de onttrekking (geheel of gedeeltelijk) buiten werking gesteld, dan moet de vergunninghouder ervoor zorgen dat:
- er geen grondwateroverlast ontstaat door de beëindiging van de onttrekking;
 - de putten (alle in de bodem aangebrachte buizen met boorgat met doorlatende filters) die tot de inrichting behoren, zo worden afgesloten en afgedicht, dat verontreiniging van grondwater wordt voorkomen;
 - de afsluitende lagen, voor zover aanwezig, worden hersteld met bentoniet of een vergelijkbaar materiaal.

voorschrift 6 Monitoring en inrichten meetpunten

- 6.1 Rond de onttrekkingslocatie moeten minimaal de volgende meetpunten worden ingericht:
- ter hoogte van Hoeken 38 en 42 moet een peilbuis worden aangebracht;
 - ter hoogte van de bouwkuipen: aansluiting Hoekense Gracht, aansluiting watertrap en nieuwe kademuur moet een peilbuis worden aangebracht.
- 6.2 Na het inrichten van de peilbuizen (meetpunten) registreert de vergunninghouder de volgende gegevens:
- de filterstelling (diepte bovenkant- en onderkant filter) in centimeters ten opzichte van NAP en maaiveld;
 - de diameter van het filter en van de peilbuis;
 - bij nieuwe meetpunten: de eerst gemeten grondwaterstand en/of stijghoogte;
 - de hoogte van het maaiveld ter plaatse in centimeters ten opzichte van NAP;
 - de hoogte van het meetpunt (= referentiepunt; veelal bovenkant van de buis) in centimeters ten opzichte van NAP;
 - de coördinaten van de meetpunten volgens het Rijksdriehoeksstelsel (X- en Y-coördinaten).
- 6.3 De meetpunten moeten altijd goed functioneren en toegankelijk zijn voor de toezichthouder.
- 6.4 Als een meetpunt niet goed functioneert, moet het direct worden hersteld of vervangen. Vervanging van meetpunten moet worden geregistreerd.

Monitoringsplan

- 6.5 Uiterlijk zes weken voor het geplande begin van de bemaling moet de toezichthouder beschikken over een monitoringsplan met gedetailleerde beschrijving van de metingen van meetbouten en de opname van de gevoelige bebouwing, inclusief:
- het aantal de meetpunten en de locaties;
 - de meetwijze en -frequentie;
 - de grens- en actiewaarden;
 - een actie- en communicatieplan.
- 6.6 De activiteiten mogen pas starten nadat de toezichthouder het monitoringsplan (zoals vermeld in het vorige voorschrift) heeft goedgekeurd.

Peilbuizen

- 6.7 Vanaf ten minste 2 weken voor aanvang van de onttrekking en tot ten minste 1 week na het einde van de onttrekking meet en registreert de vergunninghouder de grondwaterstanden en stijghoogten in de peilbuizen. In de weken voorafgaand en na afloop van de onttrekkingsperiode moeten de metingen één maal per twee dagen worden uitgevoerd. Tijdens de bemaling meet en registreert de vergunninghouder elke dag de grondwaterstanden en stijghoogten in de peilbuizen.
- 6.8 Als de freatische grondwaterstand in de peilbuizen (meetpunten) nabij de peilbuizen aan de Hoeken 38 en 42 een grondwaterstand van +15 cm boven het GLG (gemiddeld lage grondwaterstand) bereikt, moet de vergunninghouder contact opnemen met de toezichthouder.
- 6.9 Als de grondwaterstand (stijghoogte) zakt onder de GLG moet de bemaling worden gestaakt en direct contact worden opgenomen met afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Vervolgens moeten mitigerende maatregelen worden genomen.
- 6.10 Als uit de metingen blijkt dat er significante afwijkingen in de grondwaterstanden en stijghoogten optreden, moet er in overleg met afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving maatregelen worden getroffen om dit op te heffen.
- 6.11 Afwijken van de (in de voorschriften of het monitoringsplan opgenomen) meetfrequentie of meetpunten, mag alleen in overleg óf op verzoek van de toezichthouder.

Onttrekking

- 6.12 De vergunninghouder moet twee keer per week waarnemingen doen van de onttrokken en geloosde hoeveelheden grondwater en deze hoeveelheden registreren.
- 6.13 Voor het meten van de hoeveelheid grondwater moet de vergunninghouder gebruik maken van meetinstrumenten die:
- voorzien zijn van een geldig keurmerk van een door de overheid goedgekeurde certificeringsinstelling;
 - jaarlijks zijn geijkt.
- 6.14 De meetinstrumenten moeten zo op de inrichting zijn aangebracht dat er geen water buiten de meetinstrumenten om kan worden afgetapt of ingebracht.
- 6.15 Meetinstrumenten moeten op een goed toegankelijke plaats worden geïnstalleerd en goed afleesbaar zijn.

voorschrift 7 Registratie

- 7.1 Alle waarnemingen en metingen moeten worden vastgelegd en samen met de overige registraties maandelijks worden gerapporteerd aan de toezichthouder. Het afwijken van de periode of de manier van rapporteren mag alleen na goedkeuring van de toezichthouder.
- 7.2 De waarnemingen en metingen moeten ook op het werk beschikbaar zijn en ter inzage worden gegeven aan de toezichthouder.
- 7.3 Alle waarnemingen, metingen en geloosde hoeveelheden grondwater moet binnen één maand na afloop van de onttrekkingsperiode of uiterlijk 31 januari van elk jaar aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gerapporteerd.

3.3 Voorschriften voor activiteiten in of nabij oppervlaktewater

voorschrift 8 Oppervlaktewater algemeen

- 8.1 Tijdens de uitvoering van de werken mag de doorstroming van het oppervlaktewater niet worden gestremd of belemmerd.
- 8.2 De activiteiten mogen niet leiden tot negatieve gevolgen voor de fysisch-chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewaterlichaam en mogen niet leiden tot aantasting van maatregelen en voorzieningen die zijn getroffen ter verbetering van de ecologische waterkwaliteit.
- 8.3 De oevers van het oppervlaktewater moeten na afloop van de werkzaamheden erosiebestendig worden afgewerkt.
- 8.4 Na het gereedkomen 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.
- 8.5 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.
- 8.6 Uiterlijk 4 weken na oplevering van het werk wordt een As-built-tekening van de uitgevoerde activiteiten verstrekt aan de toezichthouder (via handhaving@agv.nl). De As-built-tekening bevat de vorm, afmeting en richting van de waterstaatkundige werken.
De As-built-tekening (.pdf) wordt opgemaakt in een 'alleen lezen' bestandsformaat. Daarbij levert de vergunninghouder ook het 'bronbestand' waarmee de As-built-tekening gemaakt is, zoals: Autocad Map (CAD-bestanden: .dwg en .dxf) en/of Shape (ArcGIS-compatible bestanden: .shp, .shx, .dbf, .prj, .shp.xml, .sbn, .sbx en .lyr).
Bij de aanleg en wijziging van primaire waterlopen moet een MET-file worden geleverd.

voorschrift 9 Aanleggen nieuwe gracht

- 9.1 De nieuwe gracht moet worden aangebracht volgens de tekeningen die onderdeel zijn van deze vergunning en zijn opgenomen onder sub II van het besluit.
- 9.2 Bij het uitgraven van de gracht of onderdelen ervan moet openbarsten van de bodem worden voorkomen.
- 9.3 De bodem van de nieuwe gracht moet voorzien zijn van een laag zand van 50 cm om vermindering van uitspoeling van nutriënten uit de veenbodem te voorkomen.
- 9.4 Bestaande funderingspalen die geen functie meer hebben moeten op een diepte van 1 meter onder de toekomstige waterbodem worden afgezaagd of afgebrand.
- 9.5 Ter plaatse van de aansluiting op de bestaande watergang (Hoekenesgracht), mag de vergunninghouder tijdelijk een damwandscherm plaatsen tot maximaal 3 meter uit de bestaande waterkant om de aansluiting te kunnen voltooien.
- 9.6 Bij het vullen van de nieuwe gracht met water, mag alleen oppervlaktewater gebruikt worden uit de Hoekenesgracht en dient dit gelijkmatig te gebeuren zodat uitspoeling van de nieuwe waterbodem wordt voorkomen. Ook dient voorkomen te worden dat het waterpeil in de Hoekenesgracht met meer dan 5 cm daalt.
- 9.7 Na voltooiing van de werkzaamheden moet de vergunninghouder een overdrachtsmoment inplannen met het waterschap. De gracht wordt daarna door het waterschap opgenomen als primair water, waarmee het onderhoud in handen van het waterschap komt.

- 9.8 Tot het moment van overdracht is de vergunninghouder verantwoordelijk voor het onderhoud van de gracht en het functioneren ervan op het omliggende watersysteem.
- 9.9 In fase 2 van de gracht wordt een nieuwe tewaterlaatplaats gecreëerd om onderhoud met de maaiboot mogelijk te maken. Als fase 2 van de gracht achterwege blijft, moet de vergunninghouder een tewaterlaatplaats creëren in fase 1 van de gracht.

voorschrift 10 Compensatie bij aanleg verhard oppervlak

- 10.1 Bij de aanleg van de Nieuwe Osdorpergracht, fase 1, dient minimaal 5.926 m² land te worden omgevormd tot nieuw oppervlaktewater.
- 10.2 De stedelijke uitbreiding (verhard oppervlak) die reeds is gerealiseerd of nog zal worden gerealiseerd en waarvoor de aanleg van de Nieuwe Osdorpergracht wordt ingezet als compensatie binnen de waterbalans, mag in totaal niet meer bedragen dan 23.428 m².
- 10.3 Van de in artikel 10.2 genoemde 23.428 m² verharding wordt 10% (2.343 m²) gecompenseerd door de aanleg van nieuw oppervlaktewater in fase 1 van de Nieuwe Osdorpergracht.
- 10.4 Het resterende overschot aan gerealiseerd oppervlaktewater, zijnde 3.583 m², mag worden ingezet als watercompensatie voor toekomstige stedelijke uitbreidingen of verharding, mits deze toepassing plaatsvindt binnen hetzelfde peilgebied van AGV en conform de geldende waterbalanssystematiek.
- 10.5 Het beschikbare overschot aan oppervlaktewater, zoals bedoeld in artikel 10.4, dient te worden vastgelegd en bijgehouden in een actuele waterbalans. Deze waterbalans moet jaarlijks ter inzage en goedkeuring worden voorgelegd aan het team Ruimte & Omgeving van AGV.
- 10.6 De basis voor de nieuwe waterbalans is het document: Toelichting in het kader van de vergunningaanvraag Nieuwe Osdorpergracht fase 1 bij het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht met kenmerk: DMS2026-0004298.

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 (artikel 4.23 van de [Omgevingswet](#) of artikel 1.7 van de [Waterschapsverordening AGV](#)).

De doelstellingen voor het waterbeheer zijn in de Waterschapsverordening AGV 2024 uitgewerkt in oogmerken en specifieke zorgplichten voor de verschillende waterstaatswerken. De oogmerken geven de hoger liggende doelen van de regels aan:

Oogmerken **verhard oppervlak en stedelijke uitbreiding** ([Waterschapsverordening, artikel 2.2](#)):

- a. het waarborgen van het waterbergend vermogen van het afwateringsgebied waarbinnen de activiteit plaats vindt, met het oog op het behalen van de normen voor wateroverlast;
- b. het waarborgen van een voldoende water aan- en afvoer met het oog op het handhaven van het waterpeil vastgesteld in het peilbesluit of van het waterpeil dat door het waterschap wordt gehandhaafd;
- c. het waarborgen van een doelmatig onderhoud van oppervlaktewaterlichamen tegen maatschappelijk aanvaardbare lasten;
- d. het waarborgen van de veiligheid tegen overstroming;
- e. het waarborgen van de ecologische toestand van oppervlaktewaterlichamen;
- f. het waarborgen van een grondwaterstand die geen afbreuk doet aan de bij het grondwaterbeheer betrokken belangen.

Oogmerken **grondwater** ([Waterschapsverordening, artikel 2.8](#)):

Het zoveel mogelijk waarborgen van:

- a. de beschikbaarheid van voldoende grondwater van een goede kwaliteit voor een duurzaam gebruik van het water; en
- b. een grondwaterstand die geen afbreuk doet aan de bij het grondwaterbeheer betrokken belangen.

Oogmerken **oppervlaktewateren** ([Waterschapsverordening, artikel 2.35](#)):

- a. het waarborgen van een onbelemmerde aan- en afvoer van oppervlaktewater;
- b. het waarborgen van het waterbergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam of het bergingsgebied;
- c. het waarborgen van de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam;
- d. het vrijhouden van het oppervlaktewaterlichaam en onderhoudsstrook van feitelijke belemmeringen voor het uitvoeren van onderhoud en inspectie;
- e. het uitvoeren van het onderhoud tegen aanvaardbare maatschappelijke lasten;
- f. het waarborgen van de vervulling van maatschappelijke functies door oppervlaktewaterlichamen.

De specifieke zorgplichten ([Waterschapsverordening, artikel 2.3, 2.9 en 2.36](#)) geven aan welke zorg nodig is om deze doelen te beschermen. De specifieke zorgplicht geldt voor een ieder die een activiteit in, op of nabij een waterstaatswerk 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.

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 Waterschapsverordening AGV

Handeling	Beleidsregels in de Waterschapsverordening AGV:		Resultaat
Werken in en nabij wateren	Hoofdstuk 10	Beleidsregel 10.1	Voldoet
Aanleggen, wijzigen en dempen van wateren	Hoofdstuk 11	Beleidsregel 11.1 en 11.3	Voldoet
Stedelijke uitbreiding	Hoofdstuk 12	Beleidsregel 12.1	Voldoet
Grondwateronttrekkingen en verlagen grondwaterstand	Hoofdstuk 13	Beleidsregel 13.1	Voldoet

Overwegingen

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

Ten behoeve van het project 'Vernieuwing Stadscentrum Osdorpplein' is door de gemeente Amsterdam een plan opgesteld voor de aanleg van een nieuwe gracht, genaamd Nieuwe Osdorpergracht. Deze gracht wordt gesitueerd langs de straat Nieuwe Osdorpergracht en de Wilhelmina Bladergroenstraat. De Nieuwe Osdorpergracht zal worden geïntegreerd in het bestaande watersysteem van de Hoekenesgracht.

Het realiseren van een nieuw waterlichaam dat aangesloten wordt op een bestaand watersysteem vereist een vergunning. Tevens zullen tijdens de aanleg van de gracht grondwateronttrekkingen plaatsvinden die in totaal langer duren dan zes maanden. Daarnaast wordt het nieuwe oppervlaktewater ingezet als compensatie voor reeds uitgevoerde en toekomstige aanleg van nieuwe verharding. Voor deze werkzaamheden is een vergunning van het waterschap noodzakelijk.

Aanleg van de gracht

De gracht wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel een tijdelijke bouwplaatsinrichting en bouwweg zijn gesitueerd. De aanleg geschiedt met oevers bestaande uit kademuuren en een natuurlijk talud met paal-schotconstructie. Tevens wordt aan de westzijde een brug aangebracht en ter hoogte van het Johan Amannplantsoen wordt een watertrap gerealiseerd.

Tijdens de ontwerpfase van de nieuwe gracht heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Amsterdam en het waterschap teneinde tot een werkbaar ontwerp te komen. De nieuwe gracht zal worden geïntegreerd in het watersysteem waarvoor AGV verantwoordelijk is. Daarnaast wordt de gracht opgenomen in het reguliere onderhoudsprogramma dat door AGV wordt uitgevoerd. Op basis van het ontwerp kan AGV het onderhoud op een efficiënte en adequate wijze uitvoeren.

Het ontwerp van de gracht voorziet aan de noordzijde in een harde oeverconstructie in de vorm van een kademuur. Aan de zuidzijde wordt grotendeels een natuurlijk talud met een hellingshoek van 1:5 aangebracht, met een gedeeltelijke onderwaterbeschoeiing. Op de waterbodem wordt een zandlaag van 50 cm aangebracht om uitspoeling van nutriënten uit de veenbodem te voorkomen. Bij de aansluiting met de Hoekenesgracht is reeds sprake van een harde oeververbinding. Deze verbinding zal worden gekoppeld aan de nieuwe kadeconstructie. Aangezien het water volledig nieuw wordt gegraven, is er geen sprake van ecologische achteruitgang. Door de aanleg van de zandlaag wordt een verslechtering van de waterkwaliteit zoveel mogelijk voorkomen. De nieuwe gracht zal naar

verwachting geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit en kwantiteit van het aansluitende watersysteem.

Grondwateronttrekking

Ten behoeve van het in den droge uitvoeren van werkzaamheden aan de kunstwerken, waaronder bruggen en kademuren, is het noodzakelijk om op specifieke locaties grondwater te onttrekken. De uitgraving van de gracht zelf zal in den natte plaatsvinden, waarvoor geen bemaling vereist is. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, hetgeen tot gevolg heeft dat de totale duur van de grondwateronttrekking meer dan zes maanden bedraagt. Hierdoor is de activiteit vergunningplichtig.

De vergunninghouder heeft door middel van een geohydrologisch rapport afdoende aangetoond wat de gevolgen van de grondwateronttrekking zijn voor de directe omgeving. Het merendeel van de omliggende bebouwing is gefundeerd op betonnen palen, waardoor het risico op droogstand van houten palen nagenoeg uitgesloten is. Een uitzondering hierop vormen de panden nabij de aansluiting met de Hoekenesgracht. Naar verwachting zal de grondwaterstand als gevolg van de onttrekking niet lager uitkomen dan de gemiddeld lage grondwaterstand, gemeten over een langere periode. Ter monitoring van deze situatie zal de vergunninghouder op deze locatie twee extra peilbuizen plaatsen. Op basis van de bevindingen uit het geohydrologisch rapport wordt niet verwacht dat de grondwateronttrekkingen zullen resulteren in (blijvende) schade aan de omgeving of het grondwatersysteem als geheel.

Uitbreiding stedelijke verharding

Het nieuw gerealiseerde oppervlaktewater wordt meegenomen in de waterbalans. Dit oppervlaktewater dient als compensatie voor projecten waarbij reeds een uitbreiding van verharding heeft plaatsgevonden of in de toekomst zal plaatsvinden.

Wanneer een onverhard terrein wordt omgezet naar een verhard terrein, heeft dit een negatieve impact op de werking van het watersysteem. Hemelwater dat op verhard oppervlak valt, wordt sneller afgevoerd naar het oppervlaktewater, hetgeen leidt tot een piekbelasting op het watersysteem. Het waterschap stelt derhalve als voorwaarde dat voor elke vierkante meter nieuw aangebrachte verharding, 10% van de oppervlakte dient te worden gecompenseerd door de aanleg van nieuw oppervlaktewater. Deze regeling draagt bij aan de realisatie van een robuust watersysteem dat ook onder zwaardere omstandigheden adequaat blijft functioneren.

In het verleden zijn binnen het project 'Stadscentrum Osdorpplein' diverse deelprojecten uitgevoerd, die vóór 2026 zijn gerealiseerd en waarbij voor een gedeelte geen compensatie is toegepast voor de uitbreiding van verharding. De gemeente heeft inzichtelijk gemaakt om hoeveel vierkante meter het hierbij gaat. Tevens heeft de gemeente aangegeven welke toekomstige projecten gepland staan en welke hoeveelheid verhard oppervlak daarmee wordt aangelegd. Op basis van deze gegevens en de met de gracht gerealiseerde hoeveelheid oppervlaktewater, is de waterbalans opgesteld.

Door de aanleg van de nieuwe gracht ontstaat een overschot aan wateroppervlak, dat door de vergunninghouder mag worden benut voor toekomstige werkzaamheden waarbij sprake is van uitbreiding van verharding. De realisatie van de gracht heeft een positieve uitwerking op de werking van het watersysteem in de directe omgeving.

Conclusie

De vergunning wordt verleend, omdat uit de bovenstaande toetsing blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de specifieke zorgplichten en genoemde randvoorwaarden.

5 Procedure en mededelingen

5.1 Aanvraag

De aanvraag is op 3 juli 2025 bij AGV ingediend en geregistreerd met zaaknummer WN2025-003000. AGV kan op verzoek inzage geven in de stukken bij de aanvraag. Dat kan door een e-mail te sturen naar agv.vergunningen@AGV.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

5.2 Gevolgde procedure

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

Voorpublicatie aanvraag

Belanghebbenden zijn door middel van een kennisgeving in het Waterschapsblad op www.overheid.nl van 11 december 2025 geïnformeerd over de aanvraag voor de grondwateronttrekking en in de gelegenheid gesteld om van 11 december 2025 tot 1 januari 2026 een zienswijze naar voren te brengen over het voornemen de vergunning voor de grondwateronttrekking te verlenen. Naar aanleiding van de aanvraag zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

5.3 Mogelijkheden voor bezwaar en beroep

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 kunnen per post (bij voorkeur samen met een afschrift van deze vergunning) verzonden worden naar: Waterschap AGV, Afdeling Juridische Zaken, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam.

Er kan ook digitaal bezwaar worden ingediend via de onderstaande link:

<https://www.agv.nl/zelf-regelen/bezwaar-of-klacht/bezwaar-tegen-beslissing-bestuursorgaan/>

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende bevatten :

- 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 op (Awb artikel 6:16). Bij een spoedeisend belang kunnen bezwaarmakers ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet gericht worden 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).

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

5.4 Overige mededelingen

- De nieuwe gracht gaat deel uitmaken van het watersysteem waarvoor AGV het bevoegd gezag is. Dit betekent dat de Waterschapsverordening AGV 2024 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 AGV (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.