



Datum 21 december-2023
Kenmerk Z2022-No03222
Olo 7459841

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

Aan JAROGO Invest B.V. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een restaurant met woning, toekomstig adres Klaprozenweg 60A en 60B op de locatie naastgelegen Klaprozenweg 58 in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van strijd met gebruik.

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

- Op de locatie moet een nader asbestonderzoek (conform NEN 5707) uitgevoerd worden om te bepalen of er sprake is van een geval van verontreiniging met asbest (> 100 mg/kg d.s.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd

- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	DATUM INGEDIEND
B001	publiceerbare aanvraagformulier	20-12-2022
B002	1804 KLAPROOS DO vergunningstekeningen oa plgr gevels en drsn	20-12-2022
B003	1804 KLAPROOS DO overzichtstekening aangepaste details	17-02-2023
B004	P05836 Ruimtelijke onderbouwing Def nieuwbouw Klaprozenweg 60	20-12-2022
B005	P05836 bijlagenboek ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw Klaprozenweg 60	20-12-2022
B006	211066-01-A. constructieve overzichtstekening palenplan	20-12-2022
B007	211066-02-B constructieve overzichtstekening kelder en betonwanden	20-12-2022
B008	211066-03-B constructieve overzichtstekening begane grond en 1e verdieping	20-12-2022
B009	211066-04-A constructieve overzichtstekening 2e verdieping en dak	20-12-2022
B010	211066 statische berekening-A	20-12-2022
B011	5741 rapport geotechnisch grondonderzoek	20-12-2022
B012	schema tekening rioleringsinstallatie kelder	20-12-2022
B013	ventilatie berekening woning en restaurant vlgs Bouwbesluit	20-12-2022
B014	ventilatieberekening woning vlgs Bouwbesluit	20-12-2022
B015	rapport Overzicht BENGberekening 14-12-2022	20-12-2022
B016	Ventilatieberekening restaurant	20-12-2022
B017	rapport Geohydrologische beschouwing Klaprozenweg 60 25-11-2022	20-12-2022
B018	veldwerktekening met KLIC	20-12-2022
B019	PR19264 – MPG berekening Rest en won de Klaproos te Amsterdam	23-02-2023
B020	Formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def	06-02-2023
B021	P05836~1 notitie aangepaste Aeries berekeningen	17-02-2023
B022	Memo reactie MPG en BENG	22-02-2023
B023	1804-0.2 - aangepaste Situatietekening	22-02-2023
B024	1804-1.0 - aangepaste plattegrondtekening Kelder restaurant	22-02-2023
B025	1804-1.1 - aangepaste plattegrondtekening Begane grond restaurant	22-02-2023
B026	1804-1.2 - aangepaste Plattegrond tekeningen woonhuis	22-02-2023
B027	1804-1.3 - aangepaste Plattengrondtekeningen vliering en dak woonhuis	22-02-2023
B028	11095-BO-V1.0 rapport brandoverslag	22-02-2023
B029	Memo toelichting brandveiligheid PH-bouwadvies	22-02-2023
B030	AM22366 aangepast rapport vooronderzoek Klaprozenweg Def v2	28-03-2023
B031	Rapport m19a0317.101 ARVO nulsituatie bodemonderzoek Stantec	08-03-2023
B032	1804 tekeningen DO details	17-02-2023

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Inwerkingtreding bodembescherming

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

- c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

NB: Er loopt nog een adviesaanvraag van het Landelijk Bureau Bibob (LBB). Het resultaat van het Bibob-onderzoek kan een reden zijn om deze omgevingsvergunning in te trekken. Als tijdens het project de financiering wijzigt, moet u dit direct melden bij:

Afdeling Vergunningen, Toezicht en handhaving, stadsdeel Noord, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden

- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 20 december 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 9 januari 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 6 januari 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 8 februari 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 21 juli 2023 tot en met 01 september 2023 ter inzage. Op 21 juli 2023 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij zienswijzen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De zienswijzen vatten wij als volgt samen:

1. De bewoners, vertegenwoordigd door S. van der Heuvel, zijn van mening dat de ontwerp omgevingsvergunning op verkeerde gronden is afgegeven.
Dit heeft met name te maken met het niet aanwezig zijn van eigen terrein waarop de benodigde 8,3 parkeerplekken voor auto's en 20 parkeerplekken voor fietsen kunnen worden gerealiseerd, zoals berekend door de erfpachthouder/aanvrager/ontwikkelaar.

In de huidige aanvraag worden deze gerealiseerd buiten het eigen terrein. Op geen enkele wijze kan er twijfel zijn dat het bestemmingsplan vak Verkeer is bedoeld als eigen terrein ten behoeve van de horeca met een bovenwoning die volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. Daarbuiten worden de parkeerplaatsen ook nog eens gerealiseerd buiten het bestemmingsplan vak "Verkeer" en buiten het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

2. De heer A.G. Dussau en mevrouw J. de Graaf-Bierbrauwer vertegenwoordigd door mr. T. van der Weijde van DAS, hebben bezwaar tegen het "opofferen" van deze groenstrook ten faveure van de parkeerplaatsen voor het restaurant. De groenstrook zorgt in belangrijke mate voor de leefbaarheid van het stukje bij de woonboothaven. Tijdens de participatiebijeenkomst is deze aangeduid als "groene buffer" en hebben alle aanwezige partijen zich uitgesproken voor het behoud hiervan. Bovendien komen de gewenste parkeerplekken op 2 van de toegangspaden naar de woonboothaven (op onderstaande afbeelding in het blauw weergegeven). Het aantal van 8,3 parkeerplaatsen voor het restaurant en de woning samen lijkt cliënt aan de lage kant wanneer uitgegaan wordt van 85 motorvoertuigen per dag die gebruik zullen gaan maken van de parkeerplaats ten behoeve van het restaurant en de woning. Er worden weliswaar nu 13 parkeerplaatsen aangelegd, maar het idee is dat een deel daarvan ook gebruikt kan blijven worden door de woonbootbewoners. Bovendien zijn 13 parkeerplekken nog altijd minder dan de nu aanwezige 20 parkeerplekken. Feitelijk zouden er dus (minimaal) 28 plekken aangelegd moeten worden op het terrein om zowel de woonbootbewoners als de restaurantbezoekers te kunnen voorzien van parkeerplaatsen.

Als alle parkeerplaatsen worden gebruikt ten behoeve van het restaurant, blijft er voor de woonbootbewoners geen parkeerruimte over. Zoals de rechtbank in 2015 en 2018 heeft bepaald, moet er wel parkeerruimte voor de woonbootbewoners overblijven en is die in de omgeving niet voldoende

voorhanden. Verder mist cliënt in de overzichtstekeningen ook een laad- en loslocatie bij het restaurant. Het is de vraag of er voor auto's voldoende ruimte overblijft om te kunnen manoeuvreren op het parkeerterrein als er naast het restaurant een vrachtwagen bezig is met laden en lossen. Verder zal aandacht besteed moeten worden aan eventuele geluidsoverlast die het laden en lossen en het manoeuvreren van de vrachtwagen ten behoeve van laden en lossen met zich meebrengt (er wordt uitgegaan van 2 vrachtwagens per dag).

3. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen, PAK en PFAS. Ook wordt een nader onderzoek naar asbest noodzakelijk geacht. Bij het afgraven en afvoeren van de grond ten behoeve van het realiseren van de kelder zal er dan ook voor gezorgd moeten worden dat deze vervuiling zich niet verspreid richting (de parkeerplaats van) de woonbootbewoners.
4. Tot slot wijst cliënt er op dat het vervallen/verminderen van de parkeergelegenheid bij de woonboten er voor zal zorgen dat de woonboten in waarde kunnen dalen. Cliënt behoudt zich dan ook het recht voor om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.

De zienswijzen beoordelen wij als volgt:

met betrekking tot de zienswijze(n) wordt ons het volgende overwogen:

- Ad 1. We hebben de zienswijze met daarin de reactie op de parkeersituatie van de omgevingsvergunning aanvraag van de Klaproos ontvangen.
- Het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partij. Echter, het eigen terrein waarover gesproken wordt in de aanvraag, met betrekking tot parkeren, betreft gronden van de gemeente.
- Er is een nieuw voorstel opgesteld dat aansluit op zowel de gemeentelijke normen en de, in een eerder stadium, besproken wensen van de bewoners. Situatietekening Bo23 wordt vervangen door de bij dit besluit gevoegde situatietekening. Zie ook de afbeelding hieronder.

De belangrijkste wijzigingen van het nieuwe parkeerplan ten opzichte van de ingediende tekening zijn:

- Er worden 11 parkeerplekken gerealiseerd.
- Alle bomen, inclusief groenstrook blijven staan;
- De door de woonboot bewoners ingerichte strook langs het water blijft als zodanig intact;
- Er is plek voor laad- en los ruimte ingetekend aan de noordzijde van het paviljoen;

Voor wat betreft de aantallen parkeerplaatsen blijkt uit onderstaande informatie dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn.

Allereerst op onderstaande situatietekening worden naast de horecagelegenheid 11 parkeerplaatsen, met een laad- en losplek gerealiseerd. Op een later moment wordt in de definitieve situatie een park aangelegd en komen er naast de 11 parkeerplaatsen op het terrein ook nog extra parkeerplaatsen langs de Buiksloterdijk. Er zijn aan de klaprozen tegenover Klaprozenweg 60A en 60B 10 parkeerplaatsen aanwezig (zie onderstaande afbeelding). Op de Buiksloterdijk (zie onderstaande afbeelding) zijn minimaal 27 parkeerplaatsen aanwezig.



De aan te leggen parkeerplaats met 11 parkeerplekken en een laad en losplek.



Aanwezige 10 parkeerplekken aan de klaprozen tegenover Klaprozenweg 60A en 60B



De aanwezige ≥ 27 parkeerplekken langs de Buiksloterdijk

- Ad2. Inspreker geeft aan dat er per etmaal 85 motorvoertuigen komen en dat met dat aantal het aantal parkeerplaatsen te weinig is.
- In het verkeersonderzoek staat aangegeven dat voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen uitgegaan wordt van 85 per etmaal. Dat zijn dus geen 85 motorvoertuigen. Deze berekening dient om te bepalen of de omliggende wegen deze extra aantallen aan kunnen zonder dat dit tot congestie leidt. Deze aantallen houden dus geen verband met het aantal parkeerplaatsen.
- De inspreker meent dat er feitelijk (minimaal) 28 plekken aangelegd zouden moeten worden op het terrein om zowel de woonbootbewoners als de restaurantbezoekers te kunnen voorzien van parkeerplaatsen. Door de gemeente is een parkeerplan gemaakt op het naast gelegen perceel middels 11 parkeerplaatsen en een laad en losplek. Ten noorden van de woonboten, langs de Buiksloterdijk zijn minimaal 27 parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar waar de bewoners van de woonboten gebruik van kunnen maken.

Resumerend

Er worden 11 parkeerplaatsen naast het restaurant aangelegd, er zijn 10 parkeerplaatsen langs de klaprozenweg en langs de Buiksloterdijk zijn tenminste 27 parkeerplaatsen. In de directe omgeving van het initiatief zijn in totaal ≥ 48 parkeerplaatsen beschikbaar dat is dus ruim voldoende.

Er zijn door de gemeente geen parkeernormen vastgesteld voor restaurants. In de beleidsnota staat onderstaande tekst.

Beleidsregel 4: Bij het vaststellen van parkeernormen voor voorzieningen vormen de actuele kencijfers van de CROW het uitgangspunt, gecombineerd met actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van

specifieke functies. Toelichting Bij de toetsing aan de hand van de kencijfers wordt gebieds- en functie specifiek gekeken of de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost, of dat de parkeervraag op straat mogelijk is. Bij opvang van de parkeervraag op straat, wordt aanvullend beoordeeld of de werknemers van de betreffende voorziening in aanmerking komen voor een parkeervergunning of niet.

De parkeerbehoefte is op basis van deze kengetallen berekend.

Verder is met diverse tekeningen voldoende aangetoond dat er voldoende manoeuvreer ruimte voor het parkeren en laden en lossen.

geluidsoverlast die het laden en lossen met zich meebrengt:

Bij toetsing aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau van art. 2.17 moet de geluidbelasting van laad- en losactiviteiten binnen en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting in principe worden meegenomen worden. Voor het maximale geluidsniveau bestaan enkele uitzonderingen:

LAmax in de dagperiode

In art. 2.17 lid 1 onder b, lid 3 onder b, lid 4 onder b, lid 5, onder c en lid 6 onder b (Wet Milieubeheer) wordt echter aangegeven dat de gestelde grenswaarde voor het maximale geluidsniveau (LAmax) in de dagperiode niet van toepassing is op laad- en losactiviteiten.

Activiteiten zoals starten en wegrijden van alsmede het aan- en afrijden van vrachtwagens en auto's en het slaan van autoportieren, kunnen uitsluitend als aanverwante activiteiten onder het begrip laad- en losactiviteiten worden geschaard als ze worden uitgevoerd ten behoeve van laad- en losactiviteiten in eigenlijke zin.

- Ad 3. Het verkennend bodemonderzoek is getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (2020) (verder: ARVO) en aan de NEN 5707.

Het bodemonderzoeksrapport voldoet hieraan.

Uit het rapport blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met zware metalen en PAK. Het grondwater is sterk verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met barium en naftaleen. Geoordeeld wordt dat de arseen verontreiniging een natuurlijke herkomst heeft.

Op het terrein is in monster G-ASB-02 (bovengrond boringen 09 en 10) een asbestgehalte van 69,7 mg/kg d.s. aangetoond. Mogelijk is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op de locatie is een nader asbestonderzoek uitgevoerd, zie rapport Stantec/m19a317.r01. De halfverhardingslaag halfverhardingslaag is niet verontreinigd met asbest.

Daarnaast is het onderzoek getoetst aan de Beleidsregel PFAS gemeente Amsterdam (2020). PFOS en PFOA zijn verhoogd aangetoond, er is geen saneringsplicht. Opgemerkt wordt dat niet geanalyseerd is op het volledige pakket aan PFAS-verbindingen (enkel PFOS en PFOA).

- Ad 4. Het staat insprekers vrij om t.z.t. een planschadeverzoek in te dienen. Dat valt buiten deze procedure.

Conclusie

Uw belang weegt wel zwaarder dan het belang van degene(n) die een zienswijze indiende(n). De zienswijze geeft geen aanleiding om het project aan te passen.

Beoordeling van het project

Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie(s):

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- overige gebruiksfunctie;

In afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor nieuw te bouwen woningen een energieprestatiecoëfficiënt van 0,2.

Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming).

Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Klaprozenbuurt" en "Grondwaterneutrale kelders" gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen "Horeca" en "Verkeer" en gedeeltelijk met de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning".

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca III of horeca IV;
- b. uitsluitend een zaal-accommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- e. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende

- f. taluds;
- g. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- h. geluid- en luchtschermen;
- i. waterlopen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. straatmeublaar;
- l. ondergrondse afvalcontainers;
- m. ondergrondse infrastructuur;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

Strijdigheid 1

Het bouwen van een kelder

Het project is in strijd met artikel 5.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen omdat het perceel de aanduiding 'overige zone 2' heeft in het bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders. Daarin geldt in beginsel een verbod op het bouwen van kelders op deze locatie.

Strijdigheid 2

Het parkeren op eigen terrein

Het project is in strijd met de gebruiksbepalingen over laden, lossen en parkeren in artikel 20 lid 1 van het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

Strijdigheid 3

Er wordt een nieuw hoofdgebouw opgericht met daarin een functie die het bestemmingsplan niet toestaat

Het project is in strijd met artikel 6 van de bouw- en gebruiksbepalingen in bestemmingsplan Klaprozenbuurt omdat;

1. Het gebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en is hoger dan de toegestane 13 meter. Er is strijd met de bouwregels in artikel 6.2;
2. Door overschrijding van het bouwvlak komen het gebouw en het terras gedeeltelijk in de bestemming Verkeer te liggen, waarin de horeca- (inclusief terras) en woonfunctie niet zijn toegestaan. Er is strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 9.
3. Een zelfstandige woning is binnen deze bestemming niet toegestaan en komt in strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 6 van het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 1 februari 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden.

Het restaurant met woonruimte is uitgewerkt overeenkomstig de onder Z2021-N003931 besproken conceptaanvraag. Toen werd een opmerking gemaakt over de vloerranden van de balkons. Op de 3D beelden zijn deze nog steeds verschillend, de opbouw bestaat bij beide uit een staalprofiel. Voorwaarde voor goedkeuring is dat de beide vloerranden gelijke afwerking en uiterlijk krijgen.

Wij nemen dit advies over.

Het bouwplan is aangepast op 17 februari 2023 en op 20 april 2023, zie tekeningen Boo2 en Boo3.

Het project voldoet nu aan de gestelde voorwaarden.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Planologisch strijdig gebruik

(Artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Klaprozenbuurt" en "Grondwaterneutrale kelders" gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen "Horeca" en "Verkeer" en gedeeltelijk met de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning".

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca III of horeca IV;
- b. uitsluitend een zaal-accommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen;
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- e. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende

- f. taluds;
- g. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;
- h. geluid- en luchtschermen;
- i. waterlopen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. straatmeublaar;
- l. ondergrondse afvalcontainers;
- m. ondergrondse infrastructuur;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

Strijdigheid 1

Het bouwen van een kelder

Het project is in strijd met artikel 5.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen omdat het perceel de aanduiding 'overige zone 2' heeft in het bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders. Daarin geldt in beginsel een verbod op het bouwen van kelders op deze locatie.

Strijdigheid 2

Het parkeren op eigen terrein

Het project is in strijd met de gebruiksbepalingen over laden, lossen en parkeren in artikel 20 lid 1 van het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

Strijdigheid 3

Er wordt een nieuw hoofdgebouw opgericht met daarin een functie die het bestemmingsplan niet toestaat

Het project is in strijd met artikel 6 van de bouw- en gebruiksbepalingen omdat;

1. Het gebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en is hoger dan de toegestane 13 meter. Er is strijd met de bouwregels in artikel 6.2;
2. Door overschrijding van het bouwvlak komen het gebouw en het terras gedeeltelijk in de bestemming Verkeer te liggen, waarin de horeca- (inclusief terras) en woonfunctie niet zijn toegestaan. Er is strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 9.
3. Een zelfstandige woning is binnen deze bestemming niet toegestaan en komt in strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 6 van het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om volgens artikel 5.3 sub a onder 1, van artikel 5.2 af te wijken van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders" (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat het perceel de aanduiding 'overige zone 2' heeft in het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders". Daarin geldt in beginsel een verbod op het bouwen van kelders op deze locatie, mits door middel van een geohydrologisch onderzoek (zie bijlage B017) wordt aangetoond dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Dat is hier het geval.

Wij besluiten tevens af te wijken van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Klaprozenbuurt" genoemd in artikel 20 lid 1 op grond van artikel 20 lid 3 onder a en c. Er treedt geen onaanvaardbare aantasting van de verkeer- en parkeersituatie op

Projectafwijkingsbesluit

Er wordt een nieuw hoofdgebouw opgericht met daarin een functie die het bestemmingsplan " Klaprozenbuurt" niet toestaat. Het gebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en is hoger dan de toegestane 13 meter. Er is strijd met de bouwregels in artikel 6.2;

1. Door overschrijding van het bouwvlak komen het gebouw en het terras gedeeltelijk in de bestemming Verkeer te liggen, waarin de horeca- (inclusief terras) en woonfunctie niet zijn toegestaan. Er is strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 9.
2. Een zelfstandige woning is binnen deze bestemming niet toegestaan en komt in strijd met de gebruiks- en bouwregels van artikel 6 van het bestemmingsplan Klaprozenbuurt.

Het is mogelijk om van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken.

Motivatie:

Het perceel is momenteel braakliggend. Er wordt voorzien in een horecavoorziening met daarboven een zelfstandige woning. Aangezien een nieuw hoofdgebouw wordt opgericht met daarin de woonfunctie, die ter plaatse niet is toegestaan, is een buitenplanse afwijking nodig om medewerking te kunnen verlenen. Er is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin op alle relevante omgevingsaspecten wordt ingegaan en waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij besluiten af te wijken van artikel 6 en 9 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. De Bibob-toets is op dit moment nog niet voltooid. De reden hiervoor is dat u hebt aangegeven nog niet over alle gegevens en bescheiden te kunnen beschikken. Daarom is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen, maar hieraan wel een voorschrift te koppelen als bedoeld in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Dit voorschrift kunt u vinden in de niet-openbare Bibob-bijlage, die onderdeel uitmaakt van dit besluit. U dient uiterlijk acht weken voor de start van de bouw aan het voorschrift te voldoen. Indien u niet op tijd aan het voorschrift voldoet, kan dit gevolgen hebben voor deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;

- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Inspectie.sdn@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

- 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Voorschriften bodemverontreiniging

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.

- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Noord verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning vanuit artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via www.amsterdam.nl/veelgevraagd