



Datum 4 april 2025
Kenmerk Z2024-028361
DSO 2024091700222

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het veranderen van het gebouw met bestemming daarvan tot 6 woningen, het realiseren van funderingsherstel en het plaatsen van 2 dakterrassen op het perceel Rozenstraat 34-36 in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) ;
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan ;
 - een Bouwactiviteit (technische),overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

BOUWACTIVITEIT

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Later in te dienen bescheiden

1. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - Stabiliteit: Omschrijving toevoegen bestaand/nieuw.
 - Sonderingen nader aan te leveren.
 - Tekening palenplan: Detaillering volgens de Omgevingsregeling dient nog ingediend te worden.
 - Rapportage met adviezen over de toe te passen palen dient nog aangeleverd te worden door de paalleverancier.
 - Tekening vloer: Detaillering volgens de Omgevingsregeling dient nog ingediend te worden.
 - Stut- en stempelplan dient nog aangeleverd te worden
2. Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Stadsdeel Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen
3. Volgens artikel 7.5, lid 3 moet tenminste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan worden overgelegd waarin maatregelen zijn beschreven ter uitvoering van de artikelen 7.15 tot en met 7.19 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
Tenminste een week voor aanvang van de werkzaamheden moeten de naam en contactgegevens

van de veiligheidscoördinator directe omgeving aan ons kenbaar te maken; de veiligheidscoördinator directe omgeving verricht de werkzaamheden bedoeld in artikel 7.5b van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Opmerkingen

- Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder zal gaan gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden.
Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.
Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.
Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek tenminste acht weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen
- De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:
 - log in op 'Mijn Omgevingsloket'
 - kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
 - bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
 - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'

- bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
- voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 Overzichtstekening bestaand
- B003 Overzichtstekening nieuw
- B004 Ventilatie en daglichtberekening
- B005 Details dakterras
- B006 Details Brandcompartimentering
- B007 Detail vloeropbouw
- B008 Warmtepomp
- B009 Constructie Tekeningen
- B010 Constructie Berekeningen
- B011 Fotoblad

Proces

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

- op 17 september 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 3 oktober 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 15 november 2024 ontvangen.
- op 9 december 2024 is een verzoek gedaan om plan aan te passen; het aangepaste plan is op 19 december 2025 ontvangen.
- op 9 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 16 januari 2025.
- op 7 januari 2025 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 15 januari 2025 ontvangen.
- op 9 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3,

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam

t.a.v. Juridisch Bureau

Postbus 483

1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28 en de aanvullingen volgens het Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Westelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
 - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
 - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
 - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan Westelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming(en) 'Gemengd - 1' met de dubbelbestemming "Waarde cultuurhistorie" en "waarde Archeologie". De gronden hebben de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 2'.

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'wonen'.

Het project is in strijd met artikel 6.2.8, dakbeëindiging, onder lid c van de bepalingen van 'Westelijke binnenstad' aangezien dakterrassen niet zijn toegestaan.

Overige ruimtelijke plannen

De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag. De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseerde op 25 november 2024:

Niet akkoord, tenzij

De beide dakterrassen zullen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, namelijk de Rozenstraat. Volgens de criteria hoofdstuk 6 mogen hekken niet zichtbaar zijn. Gevraagd wordt, binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, de terrassen zo te positioneren dat ze niet zichtbaar zijn. De toegangsluiken moeten binnen de hekken worden geplaatst. Bij een gewijzigd plan zullen ook foto's vanuit de openbare ruimte gemaakt moeten worden. Waarbij ook aangetoond wordt dat de hekken niet zichtbaar zijn. De vormgeving van de hekken, de kleur, hoogte etc. moeten aangeleverd worden.

Op 16 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Het aangepaste hekwerk voldoet aan de criteria van hoofdstuk 6.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, § 4.2.4.4, artikelen 4.28 en 4.29

Voor het graven in de bodem gelden regels op grond van het omgevingsplan (bij kleinschalig graven met hoogstens 25 m³ grondverzet) of op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (bij graven met meer dan 25 m³ grondverzet). Of sprake is van een informatie- of meldplicht voor (kleinschalig) graven kunt u te weten komen via de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket.

Voor het onttrekken van grondwater bij graven (ontwatering) gelden regels op grond van de waterschapsverordening. Of sprake is van een informatie-, meldplicht of vergunning voor het onttrekken van grondwater bij graven kunt u te weten komen via de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket.

Wij verwijzen u voor meer informatie hierover naar de Nadere Aanwijzingen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verleend.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Westelijke binnenstad', artikel 6.2.8., lid c, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 6.4.7, als het dak aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert.

Uitwerking/wijziging

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikelen 8.0a, lid 1, 8.0b, lid 1 en lid 2, aanhef en onder a

Besluit kwaliteit leefomgeving, hoofdstuk 5

Omgevingsverordening NH 2022, hoofdstuk 6

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.282

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit met betrekking tot de beoordelingscriteria:

▪ Ruimte & Duurzaamheid

Ruimte en Duurzaamheid is niet akkoord met het plan. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Het plan is in strijd met de regel dat het samenvoegen van gebouwen niet is toegestaan. Nieuwe doorbraken tussen gebouwen zijn niet toegestaan.

Op de eerste en tweede verdieping wordt een nieuwe doorbraak tussen de twee panden gemaakt.

Op de tweede verdieping wordt de bestaande opening deels dichtgezet. Is het mogelijk om dit als metselwerk/muur uit te voeren, zoals dat op de eerste verdieping wordt gedaan?

Voor nieuwe doorbraken is in het bestemmingsplan/omgevingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid. Dit is alleen mogelijk met een BOPA. Advies doorbraken n.t.b.

Door het verlagen van de vloer tussen begane grond en eerste verdieping ontstaat strijd met de regel dat de begane grond minimaal 3,50 m hoog moet zijn (artikel 6.2.4).

Het verlagen van de begane grond is niet akkoord.

Het (verder) verlagen van de begane grond vloer onder straatniveau is ruimtelijk niet gewenst.

Dakterrassen zijn in strijd met het bestemmings-/omgevingsplan. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor een dakterras t.b.v. de woonfunctie opgenomen. Het linkerdakterras (vanaf de steeg gezien) is voor ons bespreekbaar. Het rechterdakterras is niet akkoord. Het dakterras dient 1,5 meter te worden teruggelegd vanuit de rechterzijgevel. Het dakluik direct laten aansluiten op het dakterras dan wel binnen de rechthoekige contour van het dakterras oplossen.

Het plan is aanpasbaar.

Op 16 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Ruimte en Duurzaamheid is akkoord met het aangepaste plan. Akkoord met de binnenplanse afwijking voor de twee dakterrassen.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig .

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid

Akkoord

In het kader van dit verzoek hebben wij documenten ter beoordeling gekregen.

Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving.

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen, wanneer aan de volgende voorwaarde(n) wordt voldaan:

- *Stabiliteit: Omschrijving toevoegen bestaand/nieuw.*
- *Sonderingen nader aan te leveren.*
- *Tekening palenplan: Detaillering volgens de MOR dient nog ingediend te worden.*
- *Rapportage met adviezen over de toe te passen palen dient nog aangeleverd te worden door de paalleverancier.*
- *Tekening vloer: Detaillering volgens de MOR dient nog ingediend te worden.*
- *Stut- en stempelplan dient nog aangeleverd te worden.*

Wij adviseren u deze voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Wij nemen dit advies over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31 in samenhang met artikel 3 Wet Bibob

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

Positief advies Wet Bibob

Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Dit advies nemen wij over.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- **de Huisvestingswet voor:**
 - het **verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander d en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder d*)

Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via

www.amsterdam.nl (zoekterm: 'huisvestingsvergunning aanvragen')

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.

Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl
- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden.

Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020

▪ **Regelgeving bij graven in de bodem**

Op diverse plekken in Nederland is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u graafwerkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een vooronderzoek bodem volgens de NEN 5725 dat meestal gevolgd wordt door een bodemonderzoek volgens de NEN 5740. Binnen de gemeente Amsterdam geldt daarbij ook de Amsterdamse richtlijn voor bodemonderzoek 2024 (ARVO). In sommige gevallen is alleen een vooronderzoek conform NEN 5725 voldoende (zie hiervoor het 'Beleidskader bodem onder de Omgevingswet' van de gemeente). Indien er sprake is van puin of (half-)verhardingslagen, of als bijvoorbeeld een asbesthoudend bouwwerk is gesloopt, moet ook onderzoek naar asbest conform NEN 5707 worden gedaan. Bij meer dan 50% bodemvreemd materiaal wordt onderzoek gedaan volgens de NEN 5897.

Ook als u in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat graafwerkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd. Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25m³ bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) en bij graven in hoogstens 25m³ bodemvolume de regels over kleinschalig graven van het omgevingsplan van de gemeente.

Bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de informatieplicht conform § 4.119 van het Bal. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten genoemde gegevens en bescheiden worden verstrekt. Zie hiervoor het Omgevingsloket: "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit moeten de werkzaamheden conform § 4.120 van het Bal ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld. Ook zijn er informatieplichten bij deze activiteit.

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven hoogstens 25 m³ is en er afvoer van grond plaatsvindt of dieper wordt gegraven dan een afdeklaag*, dan geldt een informatieplicht voor kleinschalig graven zoals bepaald in § 22.3.7.2 van het omgevingsplan in combinatie met § 1.2.2 van het Voorbereidingsbesluit bodem van de gemeente. De informatieplicht bij afvoer van grond geldt alleen als in de te ontgraven grond sterk verontreinigde grond aanwezig is. Dit is grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt.

Zie voor zowel de meld- als de informatieplichten het Omgevingsloket: "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Indien er grond wordt toegepast dan moet de toepassing conform paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteiten worden gemeld. Zie hiervoor het Omgevingsloket: "toepassen van grond of baggerspecie of op in de landbodem".

Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG), via www.odnzk.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

*een afdeklaag is een bij bodemsanering aangebrachte leeflaag of verhardingslaag

▪ **Informereren 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 DSO 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 downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op "Vertel het uw bureu" kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').