



Datum 8 mei 2025
Kenmerk Z2024-039974
DSO 2024120300340

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van funderingsherstel, het verdiepen van het souterrain en het inpandig aanpassen van de entree ter plaatse van de hoofdentree op het perceel Zieseniskade 7-H in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor funderingsherstel, verdiepen van het souterrain,
 - een Bouwactiviteit (technisch) voor funderingsherstel, verdiepen van het souterrain en het inpandig aanpassen van de entree ter plaatse van de hoofdentree,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

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

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de 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 de posten downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').
- Ten aanzien van Grondwaterneutrale kelders gelden de volgende voorwaarden:
 1. Een werkvloer (of andere hulpmiddelen) die de stroming van het grondwater niet belemmert en ter plaatse van de verticale grindkolommen een waterdoorlatende uitvoering.
 2. De gaten moeten na afronding van de bouwfase open zijn, maar kunnen tijdens de bouwfase m.b.v. luikjes o.i.d. worden afgedicht, of ze worden pas achteraf aangebracht.
 3. U dient een certificaat van het grind aan te leveren met gradatie en doorlatendheid.

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Ten aanzien van de nieuw aan te leggen trap geldt dat de trap dient te voldoen aan de minimale maatvoering zoals opgenomen in § 3.2.4 in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Tevens geldt dat de trap voorzien moet zijn van een leuning conform § 3.2.3 van het besluit bouwwerken leefomgeving en er ter plaatse van de vloerrand een balustrade aanwezig moet zijn die voldoet aan de eisen zoals gesteld in § 3.2.3.
- 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:
 - b. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - c. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, volgens Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, lid 1 en Omgevingsregeling, artikel 7.16, lid 1, onder a, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd. Dit betreft onder meer:
 - Adviezen van de paalleverancier;
 - Adviezen van de damwandleverancier;
 - Stut- en stempelplannen;
 - Monitoringsplannen grondwater,
- 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 Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**

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 gaat 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 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'.

- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 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)'.

- **Geluid- of trillinghinder**

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 ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Later in 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'.

- **Meer aanwijzingen**

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 t/m B004, Bouwkundige tekeningen
- B005, Constructie berekeningen
- B006, Constructie tekening
- B007, Verkennend bodemonderzoek
- B008, Sonderingsonderzoek
- B009, Voorlopig funderingsonderzoek
- B010, Geohydrologisch onderzoek
- B011, Productdocumentatie brandwerende deur

Vorbereiding van het besluit

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:

- 3 december 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 11 december 2024 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 18 februari 2025 ontvangen.
- op 13 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 4 weken (28 dagen) opgeschort tot en met 30 maart 2025
- op 29 april 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 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 bekendgemaakt.

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 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

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief en volgens de door u verstrekte informatie zijn er geen reacties ontvangen.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelde wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan

Ruimtelijke regels

Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Zuidelijke Binnenstad', 'Winkeldiversiteit Centum' en 'Kantoren met baliefunctie Centrum' van kracht zijn. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Zuidelijke Binnenstad' aangewezen als 'Gemengd-1' en nader aangeduid als 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie', 'Maximum goothoogte (m): 11' en 'Maximum bouwhoogte (m): 13'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 5.2 (het is verboden bestaande kelders te vergroten) van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters'.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Volgens artikel 5.3 van het paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar wel maatregelen nodig zijn om de kelder grondwaterneutraal aan te brengen. De locatie bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als "vaste kD-gebied". In die gebieden moet doorlaatvermogen met een kD van 5 m²/dag op de kavel waar de kelder wordt gebouwd worden teruggebracht. Informatie die de aanvrager aan de aanvraag heeft toegevoegd moet dit aantonen. Hiervoor is een geohydrologisch rapport niet verplicht.

Uit het geohydrologisch rapport of tekening blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen aan de eis van 5m²/dag voldoen.

Voorwaarden:

1. Een werkvloer (of andere hulpmiddelen) die de stroming van het grondwater niet belemmert en ter plaatse van de verticale grindkolommen een waterdoorlatende uitvoering.
2. De gaten moeten na afronding van de bouwfase open zijn, maar kunnen tijdens de bouwfase m.b.v. luikjes o.i.d. worden afgedicht, of ze worden pas achteraf aangebracht.
3. U dient een certificaat van het grind aan te leveren met gradatie en doorlatendheid.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Omdat Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, onder voorwaarden, een positief advies uit heeft gebracht, concluderen wij na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie), dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen

verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist volgens artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of de artikelen 4.13 of 4.14 van dit omgevingsplan.

Volgens artikel 4.23, lid 2 zijn de beoordelingsregels in subparagraaf 4.2.4.3 niet van toepassing op dit bouwplan.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, § 4.2.4.4, artikelen 4.28 en 4.29

De activiteit betreft geen wijziging naar een bodemgevoeliger gebouw, zodat niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

Er is geen verplichting tot het verrichten van een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor funderingsherstel. Wel geldt dat voldaan moet worden aan de regels ten aanzien van het graven in de bodem zoals opgenomen in de aanwijzingen en **bijlage 1** in dit besluit.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging

Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86 en 4.112 alleen verleend vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of op de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd en er een waterberging wordt aangebracht in het geval.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op het veranderen van een bestaand bouwwerk. De verandering heeft geen betrekking heeft op:

- een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het toevoegen van een of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain of
- een uitbreiding van het bestaande oppervlak.

Volgens artikel 4.110, lid 2 zijn de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2 niet van toepassing op dit bouwplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel en het verdiepen van het souterrain.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a

Aan de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken worden (maatwerk)voorschriften verbonden.

artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren. Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.
- Ten aanzien van Grondwaterneutrale kelders gelden de volgende voorwaarden:
 1. Een werkvloer (of andere hulpmiddelen) die de stroming van het grondwater niet belemmert en ter plaatse van de verticale grindkolommen een waterdoorlatende uitvoering.
 2. De gaten moeten na afronding van de bouwfase open zijn, maar kunnen tijdens de bouwfase m.b.v. luikjes o.i.d. worden afgedicht, of ze worden pas achteraf aangebracht.
 3. U dient een certificaat van het grind aan te leveren met gradatie en doorlatendheid.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder a tot en met d.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het uitvoeren van funderingsherstel
2. het verdiepen van het souterrain

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag beoordeelde wij als volgt.

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 3 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar het oordeel van Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben zij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Daarbij worden voorwaarden gesteld ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (BKL artikel 8.3c):

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:

- Adviezen van de paalleverancier;
 - Adviezen van de damwandleverancier;
 - Stut- en stempelplannen;
 - Monitoringsplannen grondwater,
- te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel.

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen voor voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor funderingsherstel, verdiepen van het souterrain en het inpandig aanpassen van de entree ter plaatse van de hoofdentree.

Motivering (maatwerk)voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4, 22.18 en 22.20

Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:

- diverse artikelen:
U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden leveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot constructies en de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving:
 - Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
 - Adviezen van de paalleverancier;
 - Adviezen van de damwandleverancier;
 - Stut- en stempelplannen;
 - Monitoringsplannen grondwater,te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel.
 - Ten aanzien van de nieuw aan te leggen trap geldt dat de trap dient te voldoen aan de minimale maatvoering zoals opgenomen in § 3.2.4 in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Tevens geldt dat de trap voorzien moet zijn van een leuning conform § 3.2.3 van het besluit bouwwerken leefomgeving en er ter plaatse van de vloerrand een balustrade aanwezig moet zijn die voldoet aan de eisen zoals gesteld in § 3.2.3.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere 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 volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen vergunningen en/of toestemmingen nodig zijn volgens:

- **de Wegenverkeerswet 1994 voor werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
 - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/losssen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

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'*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1225; zoekterm: 'Graven' en kies 'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

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.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikelen 4.1226, 4.1227 en 4.1234; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.331 en 9.353: 'Graven' en kies 'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - Informatie' en 'Kleinschalig graven (25 m³ of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*);
- het **graven in de licht vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1220; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.343 en, 9.359; zoekterm: 'Graven' en kies 'Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'). De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Kabels en leidingen**

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500 (<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>)

Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

- **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.

Bijlage 1 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.