



Datum : 8 september 2025
Uw kenmerk : 24-2603
Kenmerk : Z2025-000619
DSO : 2025010800142
Behandeld door : dhr. J.H. de Leeuw

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het oprichten van een agrarisch bedrijfsgebouw met bestemming ervan tot opslagloods met spoelwaterkelder op het perceel **Liergouw 66A** in Amsterdam **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan);
- een Omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid (aanlegactiviteit),

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Bevoegd gezag

Volgens de artikelen 5.8 tot en met 5.16 van de Omgevingswet en 4.6 tot en met 4.16 van het Omgevingsbesluit, is het college bevoegd om over de aanvraag te beslissen.

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').

- Met deze omgevingsvergunning heeft u toestemming om met de werkzaamheden te beginnen zonder dat rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of straatpeil zijn aangegeven.

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').

▪ Meer aanwijzingen

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

Lijst met bijlagen

nummer	naam	omschrijving	ontvangst-datum	opmerkingen
Boo1	Samenvatting 008	Geanonimiseerde samenvatting	2025-01-08	
Boo2	Bijlage	Machtiging aanvraag omgevingsvergunning	2024-12-09	
Boo3	Tekening G [1] 24-2603	Plattegrond en Situatie	2025-02-27	
Boo4	Tekening G [2] 24-2603	Gevels en Doorsneden	2025-02-10	
Boo5	Rapportage 24-2603	Geohydrologisch onderzoek	2025-04-09	
Boo6	Rapportage	PvE Archeologie v3	2021-09-06	
Boo7	QuickScan F&F P25.0112	Ecologisch Onderzoek V2	2025-05-01	
Boo8	Rapportage ARGO 460 V-02	Archeologisch bureau- en booronderzoek	2025-05-01	
Boo9	Bijlage TOE0021629-A	Toestemming TENNET Bouwen	2025-06-23	
Bo10	Bijlage TOE0021629-B	Toestemming TENNET Gebruik	2025-06-23	
Bo11	Rapportage 24-2603 V-1	Stikstofberekening	2025-07-03	
Bo12	Rapportage RWvgZv3AHXU4	AERIUS projectberekening Bouwfase	2025-07-03	
Bo13	Rapportage RWvgZv3AHXU4	AERIUS extra beoordeling Bouwfase	2025-07-03	
Bo14	Beoordeling	Provincie Noord-Holland	2025-03-07	
Bo15	Beoordeling	Waternet kelderbouw	2025-04-28	
Bo16	Beoordeling B 25-035	Archeologisch bureau- en booronderzoek	2025-06-06	
Bo17	Beoordeling	Flora en Fauna	2025-06-24	
Bo18	Beoordeling	Stikstof	2025-07-09	
Bo19	Beoordeling	TAC	2025-08-07	

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:

- 8 januari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 6 februari 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 3 juli 2025 ontvangen.

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 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)

Het stadsdeelkantoor Noord is, **uitsluitend op afspraak**, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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 geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

Er is naar ons oordeel geen sprake van zodanig bijzondere omstandigheden dat het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstig nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aanvraag kan om deze redenen derhalve niet worden afgewezen.

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.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 4.11 tot en met 4.14, 5.6, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Omdat niet wordt voldaan aan de criteria in deze artikelen, is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken 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.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen '(Partiële herziening) Drijvende bouwwerken', 'Grondwaterneutrale kelders' en 'Datacenters' van kracht.

Ruimtelijk plan Landelijk Noord

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding – 1', 'Waarde Archeologie – 3' en 'Waarde Archeologie – 5' en nader aangeduid als 'Bouwvlak'.

Deze gronden mogen worden gebruikt voor (onder andere) het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf en uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden gelden ook Specifieke en Algemene gebruiksregels met betrekking tot een algemeen gebruiksverbod en milieuhindercategorieën van bedrijven.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels niet toegestaan volgens artikel 36, lid 36.1 aanhef en onder a (algemene gebruiksbepaling), in combinatie met artikel 24, lid 24.2 onder a van het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' nu sprake is van het oprichten van een gebouw.

Ruimtelijk plan Grondwaterneutrale Kelders

Het project bevindt zich binnen het gebied dat valt onder de aanduiding 'Gebiedsaanduiding overige zone 1'. in dit ruimtelijk plan. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen. Binnen deze zone is het verboden om kelders te bouwen.

Het project voldoet niet aan de bepalingen van artikel 5, lid 5.2 onder a van dit ruimtelijk plan nu een kelder wordt gebouwd in een zone waar dit niet is toegestaan.

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 tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Volgens artikel 24, lid 24.3 van het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' kan van de regels in dat bestemmingsplan worden afgeweken als het belang van de hoogspanningsleiding door de bouwactiviteit niet onevenredig worden geschaad.

Volgens artikel 5, lid 5.3, onder a van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' kan van de regels in dit plan worden afgeweken als de kelder grondwaterneutraal wordt gebouwd.

Deskundigen brachten adviezen uit:

- Ruimte & Duurzaamheid

Conclusie van het advies

R&D wil wel meewerken aan het bouwplan door af te wijken van het Omgevingsplan Amsterdam (hier met name nog gevormd door de bestemmingsplannen 'Landelijk Noord' en 'Grondwaterneutrale kelders') door daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen.

Onderbouwing van het advies:

Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de nieuwe loods omdat de nieuwe situatie vergelijkbaar is met de bestaande (illegaal gerealiseerde) situatie. De loods is gesitueerd binnen het geldende, agrarische bouwperceel.

Kelders kunnen in dit gedeelte van Waterland alleen worden toegestaan als deze grondwaterneutraal worden gerealiseerd. Uit de meegezonden stukken blijkt dat de kelder inderdaad grondwaterneutraal wordt gerealiseerd.

De leidingbeheerder TenneT heeft ingestemd met de plaatsing van het nieuwe gebouw, zo blijkt uit

de bij de aanvraag gevoegde stukken.

Ook heeft al archeologisch en ecologisch onderzoek plaatsgevonden.

De locatie is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, zoals aangewezen in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. In die visie is aangegeven dat, in afwachting van nieuw beleid voor de Hoofdgroenstructuur, het beleid voor de Hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie Amsterdam 2040 blijft gelden. Ook binnen dat beleid is de locatie onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Voor Landelijk Noord is het beleid voor de Hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Vanwege de ligging in Hoofdgroenstructuur is op 8 juli 2025 advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) over de inpasbaarheid van de loods in het Hoofdgroenstructuur. Op 7 augustus 2025 werd het volgende advies uitgebracht.

“De wens om op het terrein van zorgboerderij Ons Verlangen aan de Liergouw 66a een tijdelijke schuur (circa 860 m²) te vervangen door een hogere agrarische opslagloods (circa 1.190 m²; nok circa 7 m) met een ondergrondse spoelwaterkelder is navolgbaar. Vanuit duurzaamheids- en klimaatveranderingsperspectief is opvang van spoelwater op deze wijze bovendien prijzenswaardig. Vanuit het Hoofdgroenstructuur beleid zijn ondergrondse voorzieningen toegestaan mits de bovengrondse effecten als inpasbaar worden beoordeeld. Het nieuwe gebouw bevindt zich binnen het bouwvlak en blijft binnen de er toegestane bouw mogelijkheden en hoogte vanuit het Omgevingsplan. Aangezien het gebouw hoger wordt dan de bestaande schuur zal deze meer zichtbaar zijn, maar gezien de ligging binnen het bouwvlak acceptabel vanuit de landschappelijke beleving. Met bijgevoegde documenten wordt aangetoond dat plaatsing van het bouwwerk hier mogelijk is (de kelder kan hier grondwaterneutraal gemaakt worden en er is toestemming om het gebouw in de magneetzone van de nabijgelegen hoogspanningsverbinding te plaatsen). In plaats van het spoelwater in een separate bovengrondse voorziening op te slaan is in dit voorstel gekozen voor meervoudig grondgebruik, waardoor de landschappelijke impact op de Hoofdgroenstructuur (groentype stadsrandpolder) beperkt blijft. Dit alles overwegende krijgt dit initiatief een ‘positieve beoordeling’ op inpasbaarheid in de Hoofdgroenstructuur. Dit advies leidt dan ook tot de conclusie dat het nieuwe gebouw inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.”.

- Provincie Noord-Holland

Conclusie van het advies

Het initiatief is niet in strijd met de provinciale instructieregels voor geitenhouderijen.

Onderbouwing van het advies

De instructieregels voor geitenhouderijen zijn uitsluitend van toepassing indien sprake is van een uitbreiding van het aantal gehouden geiten. Nu de aanvraag uitsluitend voorziet in een vergroting van de mestopslagcapaciteit en geen uitbreiding van de veestapel omvat, is van strijdigheid met de provinciale regels geen sprake.

- Waternet

Conclusie van het advies

Waternet heeft positief geadviseerd over de aanleg van de kelder.

Onderbouwing van het advies

Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Loots Grondwatertechniek (d.d. 9 april 2025) beoordeeld op grond van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Ten aanzien van de barrièrewerking van de kelder is positief geadviseerd; de conclusies in het rapport worden gedeeld. Daarmee is voldoende geborgd dat de aanleg van de kelder geen ongewenste effecten heeft op de grondwaterstroming.

Deze adviezen nemen wij over.

Motivering

Omdat de kelder grondwaterneutraal wordt uitgevoerd en het belang van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad, kan toepassing worden gegeven aan de in de bestemmingsplannen opgenomen regels om van die plannen af te wijken.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 3 niet geweigerd.

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 Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 6 februari 2025 als volgt geadviseerd:

"Akkoord.

De nieuwe agrarische bedrijfsopslagruimte is passend bij de bestaande bedrijfshal."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

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

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

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig

gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt volgens artikel 4.29, lid 1 alleen verleend als:

- de bodem niet ernstig is vervuild, of een sanerende of andere beschermende maatregel zal worden getroffen en
- geen schade voor de gezondheid van de gebruikers is te verwachten, of maatregelen zullen worden getroffen om de bodem of het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruiksdoel.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken betreft volgens artikel 5.89g, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving geen bodemgevoelig gebouw, zodat volgens artikel 4.28, lid 1 niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken kan worden verleend volgens artikel 4.29, lid 1.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging

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

Wanneer er vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of in de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd, dan wordt een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend wanneer een hemelwaterberging wordt aangebracht.

Omdat de hemelwaterberging voldoet aan de eisen in artikel 4.113, wordt de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken volgens artikel 4.86 en 4.112, lid 1 niet geweigerd.

Overige beoordelingsregels, bluswatervoorziening, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen

Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 22.2.3, artikelen 22.13, 22.14 en 22.15

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86, 22.13, 22.14 en 22.15 alleen verleend als:

- het bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft;
- er tussen de openbare weg en tenminste een toegang van het bouwwerk een verbindingsweg aanwezig is die geschikt is voor voertuigen van hulpverleningsdiensten en
- bij het bouwwerk opstelplaatsen voor brandweervoertuigen beschikbaar zijn.

Een bluswatervoorziening volgens artikel 22.13, lid 2, een verbindingsweg volgens artikel 22.14, lid 3 en een opstelplaats voor brandweervoertuigen volgens artikel 22.15, lid 3 zijn aanwezig.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86, 22.13, lid 1, 22.14, lid 1 en 22.15, lid 1 niet geweigerd.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Deze omgevingsvergunning maakt het mogelijk om werkzaamheden uit te voeren die afwijken van het geldende Omgevingsplan.

Er worden maatwerkvoorschriften aan deze vergunning verbonden om de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar te maken, de impact op de omgeving te beperken en bescherming te bieden aan onder meer bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie.

Omgevingsplan,

- *artikel 4.3, lid 2:* met een maatwerkvoorschrift geven we aan dat het uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of straatpeil voorafgaand aan de bouw niet noodzakelijk zijn.
- *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.

Omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid (het uitvoeren van werkzaamheden (aanlegactiviteit))

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.277, onder a

Ruimtelijke plannen

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

- Landelijk Noord
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Drijvende bouwwerken partiele herziening
- Datacenters
- Omgevingsplan Amsterdam

Ruimtelijke plan 'Landelijk Noord'

Voor de gronden aangewezen als 'Waarde – Archeologie - 1' geldt volgens artikel 26, lid 26.4 aanhef en onder a een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (onder andere) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid is dus nodig.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.21

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.278

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid beoordeelde wij als volgt.

Omgevingsplan

Ruimtelijke plannen

Hierboven is aangegeven welke artikelen relevant zijn voor deze activiteit.

In die artikelen is ook aangegeven in wanneer de aanvraag moet worden afgewezen:

- in artikel 28, lid 28.4 onder c en artikel 30, lid 30.4 onder c:
de onder artikel 28, lid 28.4 onder a en artikel 30, lid 30.4 onder c genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 en 30.1 niet onevenredig schaden.

Deskundige bracht advies uit:

- Monumenten en Archeologie met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

Conclusie van het advies

Monumenten en Archeologie heeft ingestemd met het archeologisch bureau- en booronderzoek en geadviseerd de nieuwbouw vrij te stellen van archeologisch onderzoek.

Onderbouwing van het advies

Het archeologische bureau- en booronderzoek (ARGO Rapport 460) is beoordeeld en voldoende bevonden. Daarmee is geborgd dat de geplande nieuwbouw van de onderkelderde opslagschuur geen nadelige gevolgen heeft voor bekende archeologische waarden.

Wel bestaat de mogelijkheid dat tijdens de werkzaamheden archeologische sporen of vondsten aan het licht komen. Op grond van artikel 5.10 Erfgoedwet geldt dan de meldingsplicht: dergelijke vondsten moeten direct worden gemeld bij de afdeling Monumenten en Archeologie, zodat in overleg passende maatregelen voor documentatie of berging kunnen worden getroffen.

Dit advies nemen wij over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid wordt verleend.

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.

Een **omgevingsvergunning** kan nodig zijn voor een:

- **Flora- en fauna-activiteit** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder g; zoekterm: 'Wateronttrekking' en kies 'Flora- en fauna-activiteit – Aanvraag vergunning'*)
- **Bouwactiviteit** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a; zoekterm: 'Bouwactiviteit' en kies vervolgens 'Bouwactiviteit (technisch) – Aanvraag vergunning'*); in sommige gevallen kunt u met een Bouwmelding volstaan (zie hieronder)

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm').

Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

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.

Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18; zoekterm: 'Bouwactiviteit' en kies vervolgens 'Bouwactiviteit (technisch) - Melding'*)
In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (<https://register.tlokb.nl/kb/>)

- 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 **uitoefenen van één of meer milieubelastende activiteiten** (*Besluit activiteiten leefomgeving en Omgevingsplan, artikelen 9.230 en 9.231*; omdat de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens het college besluit over aanvragen voor deze meldingen, adviseren wij u contact op te nemen met die organisatie via <https://odnzkkg.nl>, info@odnzkkg.nl of 088- 567 0200)
- 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:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b*; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'); de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.
- 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.

Mogelijke informatieplicht met betrekking tot archeologische toevalsvondsten

Tijdens de graafwerkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan.

Als u kunt vermoeden dat de bodemvondsten archeologische waarde hebben, moet u de vondst melden (*Erfgoedwet, artikel 5.10*). Dit kan op werkdagen via 020 251 4900 per email aan erfgoed@amsterdam.nl. In overleg worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

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.