



Datum 17 december 2025
Kenmerk Z2025-047661
DSO 2025110700918

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van funderingsherstel voor behoud van een gemeentelijk monument op het perceel Sarphatistraat 189, 191 en 193 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
 - een Bouwactiviteit (technisch)
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument
- 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 bouwboard 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 bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de poster downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

- Ten minste 1 week voordat voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de verbetering van grondwaterstromen gereed zijn voor inspectie en aan het zicht zouden kunnen worden onttrokken, informeert u de Toezichthouder van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het Stadsdeel Centrum daarover.
- Ten aanzien van beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam geldt als voorwaarde dat geen damwanden mogen worden toegepast.
Tevens wordt opgemerkt dat een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand voor de aanleg van de kelder niet tot nadelige effecten nabij belendingen mag leiden.
- De voorzieningen mogen niet eerder dan een week nadat deze informatie is verstrekt, aan het zicht worden onttrokken, tenzij de Toezichthouder, na inspectie van die voorzieningen, daar (schriftelijk of per e-mail) toestemming voor heeft gegeven.

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

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 en B003, Bouwkundige tekeningen
- B004, Constructieberekening
- B005 t/m B007 Constructietekeningen
- B008 Werkplan
- B009 Funderingsonderzoek
- B010 Funderingsadvies
- B011 Geohydrologisch onderzoek

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:

- Op 7 november 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3 , Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening
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

Omdat het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, treedt deze vergunning volgens artikel 16.79, lid 2 in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is verzonden.

Als binnen deze periode van vier weken echter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning volgens artikel 16.79, lid 4 niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

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.

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 is er bij betrokkenen voldoende draagvlak; dit is een belang dat zich uitspreekt vóór vergunningverlening.

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, artikel 2.22, 2.29 en 2.30

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden 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 'Oostelijke binnenstad' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd-1' en nader aangeduid als 'Specifieke bouwaanduiding-orde 1', 'Specifieke bouwaanduiding-ensembles', 'Waarde-archeologie B', 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' aangewezen als 'Specifieke gebiedsaanduiding-overige zone-2'.

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, lid a (binnen zone 2 is het verboden kelders te realiseren) van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders'

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, lid a tot en met c, van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten adviezen uit:

- Ruimte & Duurzaamheid

Er is aangetoond dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Met het beoogde plan wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet onevenredig aangetast.

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Het advies is akkoord.

In het rapport wordt voldoende aangetoond dat het doorlaatvermogen voldoet aan een vaste kD van 5 m² /dag.

Het advies is akkoord. Met als voorwaarde dat geen damwanden worden toegepast.

Tevens wordt opgemerkt dat een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand voor de aanleg van de kelder niet tot nadelige effecten nabij belendingen mag leiden.

Deze adviezen nemen wij over.

Motivering

Omdat zowel de afdeling Ruimte & Duurzaamheid als ook de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied positief adviseerden, 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 betreft een categorie bouwwerken waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden, zodat volgens artikel 4.26 het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doen 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

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 onderaan in dit besluit.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel voor behoud van een gemeentelijk monument

Motivering (maatwerk) voorschriften

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

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, 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 beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam geldt als voorwaarde dat geen damwanden mogen worden toegepast.

Tevens wordt opgemerkt dat een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand voor de aanleg van de kelder niet tot nadelige effecten nabij belendingen mag leiden.

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument

Grondslag

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Vergunningsvrij

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

De activiteit heeft betrekking op het gemeentelijke monument Sarphatistraat 163-213, Valckenierstraat 66, geregistreerd onder 208054.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

Beoordelingsregels

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

Deskundigen hebben advies uitgebracht volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening:

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

Akkoord

De aanvraag komt overeen met het noodzakelijke funderingsherstel van de nummers 16-165-167. De werkzaamheden hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt, verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel voor behoud van een gemeentelijk monument.

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 uitvoeren van funderingsherstel 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 b tot en met d.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag beoordeelden 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 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Monumenten

Artikel 2.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van een gemeentelijk, waarvoor met deze beschikking ook vergunning wordt verleend. De voorschriften in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met die verleende omgevingsvergunning.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar het oordeel van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied 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

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel voor behoud van een gemeentelijk monument.

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 Verordening Werken in de openbare ruimte (WIOR)**
Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe eerder u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u per email aan wior@amsterdam.nl een VICTOR-account aanvragen
- **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/lossen, 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

- 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 bijlage 1 onderaan dit besluit.

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

- **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

- **Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

- **Erfpacht**

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl

- **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:

Bij deze aanvraag is een bodemonderzoek niet verplicht en daarom is het aangeleverde bodemonderzoeksrapport in het kader van deze aanvraag niet door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld.

Voordat u graafwerkzaamheden in de bodem uitvoert moet u op de hoogte zijn van de bodemkwaliteit. Soms geldt er een informatieplicht of meldplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of het omgevingsplan. In veel gevallen is daarbij een bodemonderzoek vereist. Naar verwachting kunt u dit bodemonderzoek daarbij gebruiken. Beoordeling van het bodemonderzoek vindt echter pas plaats in het kader van de graafwerkzaamheden en niet in het kader van deze bouwvraag. Het maakt daarom geen deel uit van de vergunde set.

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 op grond van het omgevingsplan. 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.odnzkq.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

** een afdeklaag is een bij bodemsanering aangebrachte leeflaag of verhardingslaag*