



Datum 10 maart 2025
Kenmerk Z2024-028120
DSO 2024091600818

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van funderingsherstel met behoud van functie op het perceel Prinsengracht 723-H in Amsterdam

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

Voorschriften

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

RIJKSMONUMENT

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.82

1. Ten aanzien van het rijksmonument geldt de voorwaarde dat de positief gewaardeerde buitentrap uit 1931 wordt opgevangen tijdens werkzaamheden en behouden blijft. Het voorstel voor de wijze waarop dit gebeurt moet voor start werkzaamheden ter beoordeling aan M&A worden voorgelegd.

BOUWACTIVITEIT

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. 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.

- Detaillering van de constructie in tekening en berekening, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel.
- 2. Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Stadsdeel Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen

Opmerkingen

- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.
Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.
Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek tenminste acht weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen.
- De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:
 - log in op 'Mijn Omgevingsloket'
 - kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
 - bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
 - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
 - bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
 - voor meer informatie: www.iplo.nl, kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- Boo1. Samenvatting;
- Boo2 t/m Boo4. Bouwkundige tekeningen;
- Boo5 Constructieberekening;
- Boo6 Funderingsonderzoek; en
- Boo7 en Boo8. Monumenten notitie en toelichting.

Proces

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

- op 16 september 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 9 oktober 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 19 november 2024 ontvangen.
- op 11 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 1 februari 2025.
- op 29 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3,

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

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

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 andere) is geweest over uw initiatief.

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 telefoonnummer en e-mailadres

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

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

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

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

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

Deze activiteit heeft betrekking op uitvoeren van funderingsherstel.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

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

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

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

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

Ruimtelijk plan Zuidelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Zuidelijke Binnenstad'. De gronden hebben de nadere aanduiding 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Specifieke bouwaanduiding-orde 1', 'Waarde-archeologie 3', 'Maximum goothoogte (m): 11' en 'Maximum bouwhoogte (m): 13'.

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

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit ruimtelijk plan.

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

Overige ruimtelijke plannen

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

Redelijke eisen van welstand

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

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging. Daarbij verandert het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet.

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

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder c, artikel 22.30 en TAM voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam, artikel 1.2

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.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor uitvoeren van funderingsherstel.

Rijksmonument

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22, 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

Rijksmonumentenactiviteit

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder b

Erfgoedwet, artikel 1.1

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen of het zodanig te herstellen of te gebruiken dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Deze activiteit heeft betrekking op uitvoeren van funderingsherstel.

Vergunningplicht

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

De activiteit heeft betrekking op het Rijksmonument Prinsengracht 723 / monumentnummer 4388.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Als de aanvraag betrekking heeft op het slopen, wijzigen, reconstrueren of verplaatsen van het monument, met ingrijpende gevolgen voor het monument, is volgens artikel 4.32, onder b van het Omgevingsbesluit, ook een advies nodig van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het project valt niet onder een van deze categorieën. Een advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is daarom niet noodzakelijk.

Als het monument buiten de krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom ligt, is volgens artikel 4.25, lid 1, onder h van het Omgevingsbesluit, ook een advies nodig van Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland.

Het monument ligt binnen de bebouwde kom, zodat een advies niet nodig is.

Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 02-12-2024:

Aanhouden

Uit het funderingsonderzoek blijkt dat herstel van de fundering noodzakelijk is voor behoudt van het monument. Echter voor een goede beoordeling voor de gevolgen van het uitvoeren van funderingsherstel voor de aanwezige monumentale waarde is het van belang dat de bouwkundige tekeningen verder worden uitgewerkt. Graag een duidelijke plattegrond, doorsnede en details bestaand en nieuw, waarbij de nieuwe toestand exacter is ingetekend. Zo ontbreken de opstaande randen/kimmen in de tekeningen, evenals details ter plaatse van de stoep. Het constructieve rapport is zeer uitgebreid en verhelderend, Geadviseerd wordt om de informatie daaruit zoals principedetails te verwerken in de bouwkundige

tekeningen. Ook moet in een uitgebreider werkplan verduidelijkt worden hoe wordt omgegaan met de nog aanwezige interieurwaarde zoals, de 18e eeuwse witjes tegen de bouwmuur en de eveneens daar aanwezige marmer plavuizen.

Op 22 december 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarde

Uitvoeren van funderingsherstel is noodzakelijk voor instandhouding van het pand. Aanpak zoals voorgesteld in notitie van constructeur is akkoord, waarbij de stoep wordt meegenomen in het uitvoeren van funderingsherstel, maar de nieuwe fundering zich verder beperkt tot het bebouwde vlak. Als voorwaarde wordt nog gesteld dat;

- voor vergunningverlening de bouwkundige tekeningen worden aangepast op de notitie van de constructeur en de funderingsplaat niet wordt doorgezet onder het lichthof. Op de bouwkundige plattegronden lijkt er nog sprake van één grote funderingsbak van voor tot achter.*
- de positief gewaardeerde buitentrap uit 1931 wordt opgevangen tijdens werkzaamheden en behouden blijft. Het voorstel voor de wijze waarop dit gebeurt moet voor start werkzaamheden ter beoordeling aan M&A worden voorgelegd.*

Op 5 maart 2025 leverde u een gewijzigde tekening aan waarmee aan de voorwaarde voor het aanpassen van de tekening is voldaan.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor uitvoeren van funderingsherstel.

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

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

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

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor uitvoeren van funderingsherstel.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Akkoord onder voorwaarden
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.

U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden aanleveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot constructies. Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (BKL art. 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 ondermeer:

- Detaillering van de constructie in tekening en berekening, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel.

Wij nemen dit advies over.

Samenvattend

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

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor uitvoeren van funderingsherstel.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

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

Disclaimer

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

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

Het gaat in dit geval mogelijk om:

- vergunningen en/of toestemmingen met betrekking tot
 - 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 vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl
 - 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 nodigNadere 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

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Sloophmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)

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

Andere verplichtingen

- 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**.

- Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden. Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

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

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu')

- 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 tenminste 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