



Datum 12 maart 2025
Kenmerk Z2024-019205
DSO 2024071100528

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain op het perceel Egelantiersstraat 56 in Amsterdam

- **te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk is** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain,
- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van het souterrain
 - een Bouwactiviteit (technische) voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain,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.

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.29

1. Tenminste een 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, moet de Toezichthouder van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Stadsdeel Centrum daarover zijn geïnformeerd.
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

- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en 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
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 en B003 Tekening
- B004 t/m B006 Berekeningen
- B007 Geohydrologisch onderzoek
- B008 Verkennend bodemonderzoek

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 11 juli 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 02 september 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.

- Op 12 september 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 14 november 2024.
- Op 04 oktober 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 12 december 2024.
- Op 04 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 02 januari 2025.
- Op 18 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 30 januari 2025.
- Op 28 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 27 februari 2025.
- Op 25 februari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 13 maart 2025.

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

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

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

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

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

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

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

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

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

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

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

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

Deze activiteit heeft betrekking op het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

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

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

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

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

Ruimtelijk plan Grondwaterneutrale kelders

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden de nadere gebiedsaanduiding 'overige zone – 2'.

Deze gronden zijn bestemd voor het beschermen en in stand houden van de grondwaterstromen.

Het project is in strijd met artikel 5.2, onder a van de bepalingen van dit ruimtelijke plan. Het uitbreiden van bestaande kelders en souterrains is niet toegestaan.

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.

Bodemverontreiniging

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

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied adviseerde op 23 augustus 2024
Geen verplichting tot het verrichten van een bodemonderzoek

Er is geen verplichting tot het verrichten van een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

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 werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten.

Ook als u in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verplicht bent om een bodemonderzoek te verrichten, bent u wel verplicht om -voordat werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd- u op de hoogte te stellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op de locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat de grond ter plaatse van de te realiseren aanbouw sterk verontreinigd is.

Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25 m³ bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (verder BAL) en bij graven in maximaal 25 m³ bodemvolume de regels van het omgevingsplan van de gemeente.

Informatieplicht bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit

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 <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Meldingsplicht bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de meldingsplicht conform § 4.120 van het BAL.

Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit moeten de werkzaamheden worden gemeld bij de Omgevingsdienst (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied; OD NZKG).

Zie hiervoor het Omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Informatieplicht voor kleinschalig graven (max. 25 m³)

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven ten hoogste 25 m³ bedraagt en 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. Dit 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, bedoeld in artikel 22.127, moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt. Zie hiervoor het omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

Vergunningcheck

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 ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Dit is een deugdelijk gemotiveerd advies dat wij overnemen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

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

Beoordelingsregels

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

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

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Grondwaterneutrale kelders', 5.2, onder a, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 5.3, onder a, eerste lid, sub 1 als de uitbreiding van het souterrain grondwaterneutraal gebouwd kan worden.

Adviezen

Deskundigen brachten adviezen uit met betrekking tot de beoordelingscriteria:

- Ruimte & Duurzaamheid

Akkoord, mits

Ruimte en Duurzaamheid gaat akkoord met de binnenplanse afwijking in het omgevingsplan (bestemmingsplan) voor het uitbreiden van de kelder onder het hoekpand. Voorwaarde is dat de kelder grondwaterneutraal moet worden uitgevoerd. Voldaan moet worden aan de adviezen uit het geohydrologisch onderzoek.

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot grondwaterneutraal bouwen

Akkoord

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 blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen aan de eis van 5 m² /dag voldoen.

Maatregel: damwandgaten met grondverbetering volgens het rapport

Deze maatregel voldoet.

Onder de keldervloer wordt een grondverbetering toegepast, de cannelures worden met grind opgevuld en de achterblijvende damwanden worden middels gaten waterdoorlatend gemaakt. De maatregel omvat volgende deelaspecten:

- *Toepassing van een grondverbetering van 20 cm dik met een doorlatendheid van $k = 25$ m/dag onder het volledige oppervlak van de keldervloer;*

- *Toepassing damwandgaten à 10 cm h.o.h. 1,0 meter aan voor- en achtergevel met een aanlegdiepte van 1,52-NAP of minimaal onder de bestaande fundering;*
- *Toepassen van houten damwanden;*
- *Verticale grindkolommen aan de binnenzijde van de damwand voor de doorstroming vanuit de grondverbetering naar de damwandgaten;*
- *Verticale grindkolommen tussen NAP -0,5 m en NAP -3,5 m (onderzijde damwand) aan de buitenzijde.*

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt, verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

Slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Beoordelingsregels

Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.35, lid 2 en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.16

Omgevingsplanactiviteit voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Omdat het Omgevingsplan nog niet voorziet in de hierboven vermelde functie-aanduiding en evenmin in de regels omtrent de bescherming, is, volgens artikel 4.35, lid 2 een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht nodig, als het bouwwerk deel uit maakt van 'de groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde' (het stads- of dorpsgezicht).

Deze activiteit heeft betrekking op het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

Vergunningplicht

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1 en Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.35, lid 2

Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.35, lid 1

De locatie waar de activiteit plaatsvindt, is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet.

Deze aanwijzing geldt als instructie als bedoeld in artikel 2.34, lid 4 van de Omgevingswet waardoor de gemeenteraad verplicht wordt om in het omgevingsplan voor dit gebied de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht en regels omtrent de bescherming van dit gebied op te nemen.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is niet nodig omdat deze onderdelen zonder omgevingsvergunning gerealiseerd hadden kunnen worden volgens artikel 2.6 van het Besluit Omgevingsrecht.

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is dan ook niet nodig.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument wordt geweigerd, omdat een omgevingsvergunning voor deze activiteit niet noodzakelijk is voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain. De werkzaamheden mogen wel worden uitgevoerd als aan de geldende eisen wordt voldaan.

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 het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

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

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen. Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Wij nemen dit advies over.

Samenvattend

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

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel en het uitbreiden van het souterrain.

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 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

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Sloopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)
- het in werking hebben of laten hebben van een mobiele puinbreker (*Melding mobiel puinbreken; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.33*)

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

▪ 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 burea', kies 'Verbouwen? Vertel het uw burea')

▪ Gebruik van grond

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

▪ Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

▪ 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