



Datum 3 maart 2025
Kenmerk Z2023-NW002936
Olo 7725499

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een boosterpompstation ten behoeve van bedrijven in het Westelijk havengebied op de locatie ter hoogte van Tijnmuiden 30A (binnenkort bekend als Tijnmuiden 151) in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' en het paraplu bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders'.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

- Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:
 - de volgende maatregelen worden getroffen, aangezien bij een uitvoering daarvan mogelijke overtredingen van de Wet natuurbescherming worden voorkomen en invulling wordt gegeven aan de zorgplicht:
 - Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen aangevangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te worden gevoerd om verstoring te voorkomen. Wellicht komen daar nog extra maatregelen uit ter bescherming van bezette nesten;
 - Houd te allen tijde een vluchtweg voor dieren vrij, zodat deze de werkzaamheden kunnen ontvluchten;
 - Omliggende bomen, groenstructuren en watergangen dienen niet direct te worden aangelicht tijdens de werkzaamheden;
 - eventuele archeologische bodemvondsten die tijdens het graafwerk worden gedaan worden gemeld;

- indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport- moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200 van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft onder meer:

- Tekening wapening van alle betonconstructie elementen.

Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001 OLO 7725499 Aanvraagformulier;
- B002 OLO 7725499 Ruimtelijke Onderbouwing met bijlagen;
- B003 OLO 7725499 Situatietekening;
- B004 OLO 7725499 Bouwkundige Tekeningen;
- B005 OLO 7725499 Geotechnisch Grondonderzoek;
- B006 OLO 7725499 Verklaring geotechnische beoordeling Boosterpompstation;
- B007 OLO 7725499 Constructieve berekeningen uitgangspunten;
- B008 OLO 7725499 Constructieve berekeningen betonconstructie;
- B009 OLO 7725499 Constructieve berekeningen bouwkuip;
- B010 OLO 7725499 Constructieve tekeningen;
- B011 OLO 7725499 Monitoringplan Boosterpompstation;
- B012 OLO 7725499 Nadere toelichting paalfundering Boosterpompstation;
- B013 OLO 7725499 Notitie beschouwing barrièrewerking Boosterpompstation;
- B014 OLO 7725499 Geluidpredictie Boosterpompstation;
- B015 OLO 7725499 Gevelontwerp vleermuis insectenkast;
- B016 OLO 7725499 Bouwveiligheidsplan;
- B017 OLO 7725499 Watervergunning;
- Nota beantwoording zienswijzen;
- Nummerbeschikking.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten 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 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. 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 algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 12 september 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 14 september 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 22 december 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 2 februari 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 19 juli 2024 tot en met 30 augustus 2024 ter inzage. Op 19 juli 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij zienswijzen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staat in de gemerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen'. Deze bijlage is onderdeel van deze beschikking.

Conclusie

Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degene(n) die een zienswijze indiende(n). De zienswijze geven geen aanleiding om het project aan te passen.

Beoordeling van het project

Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gelden.

Het project is binnen het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Verkeer-1' (artikel 9 van de planvoorschriften) en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 17 van de planvoorschriften).

Op grond van artikel 9.1 van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden onder andere bestemd voor wegen met ten hoogste twee rijstroken, voet- en fietspaden, in- en uitritten, nutsvoorzieningen en bruggen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "brug".

Op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de instandhouding en het onderhoud van de waterkering met daarbij horende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het project is binnen het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige-zone-2'(artikel 5 van de planvoorschriften).

Volgens artikel 5.2 van het bestemmingsplan is het binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

Strijdigheid

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders'.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een welstandsvrij gebied.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' en het paraplu bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gelden.

Bestemmingsplan Sloterdijk III

Het project is binnen het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Verkeer-1' (artikel 9 van de planvoorschriften) en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 17 van de planvoorschriften).

Op grond van artikel 9.1 van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden onder andere bestemd voor wegen met ten hoogste twee rijstroken, voet- en fietspaden, in- en uitritten, nutsvoorzieningen en bruggen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "brug".

Op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de instandhouding en het onderhoud van de waterkering met daarbij horende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Strijdigheid bestemmingsplan Sloterdijk III

Het project is in strijd met artikel 9.1 (Verkeer-1) en artikel 17 (Waterstaat-Waterkering) van de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan 'Sloterdijk III'.

Het Boosterpompstation wordt aangemerkt als nutsvoorziening. Het Boosterpompstation is bestemd voor bedrijven in het Westelijke havengebied en niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer-1'.

Daarnaast is de bouw van een Boosterpompstation met kelder in strijd met de waterkering, tenzij aangetoond kan worden dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de bescherming, instandhouding en onderhoud van de waterkering.

Paraplu bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

Het project is binnen het paraplu bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige-zone-2' (artikel 5 van de planvoorschriften).

Volgens artikel 5.2 van het bestemmingsplan is het binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

Strijdigheid paraplu bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

Het project is in strijd met artikel 5.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen uit het paraplu bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen.

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken met een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o Wabo.

Wij besluiten af te wijken van artikel 9.1 en 17 van het bestemmingsplan 'Sloterdijk III' en artikel 5.2 van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo en aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- De volgende maatregelen worden getroffen, aangezien bij een uitvoering daarvan mogelijke overtredingen van de Wet natuurbescherming worden voorkomen en invulling wordt gegeven aan de zorgplicht:
 - Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen aangevangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te worden gevoerd om verstoring te voorkomen. Wellicht komen daar nog extra maatregelen uit ter bescherming van bezette nesten;
 - Houd te allen tijde een vluchtweg voor dieren vrij, zodat deze de werkzaamheden kunnen ontvluchten;
 - Omliggende bomen, groenstructuren en watergangen dienen niet direct te worden aangelicht tijdens de werkzaamheden.
- eventuele archeologische bodemvondsten die tijdens het graafwerk worden gedaan worden gemeld;
- indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport- moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200 van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Motivering

Aanvraag

Het doel is om een boosterpompstation te realiseren. Westpoort, het westelijk havengebied van Amsterdam, is zowel een bedrijventerrein als een industriegebied. Voor deze bedrijven en industrie is vanuit Nieuwegein industriewater beschikbaar gesteld via een koppelpunt. Een tweetal nieuw bedrijven willen zich aansluiten als afnemers van het industriewater. Het betreft een datacenter en een methanolfabriek. Dit betekent dat de huidige infrastructuur van het industriewater tegen zijn maximale capaciteit loopt. Daarom is besloten een boosterpompstation te realiseren tussen het koppelpunt en de eerste afnemers. Dit boosterpompstation zorgt ervoor dat de waterdruk wordt verhoogd en de capaciteit voor de komende tien jaar wordt uitgebreid en gewaarborgd. Het boosterpompstation wordt gerealiseerd op een groenstrook langs de weg Tijnmuiden.

Het boosterpompstation bestaat uit een kelder en een bovenbouw. De kelder heeft een lengte van circa 15 meter en een breedte van circa 20 meter. De totale oppervlakte van de kelder is circa 300 m². De diepte van de kelder bedraagt circa 5 meter (-4,92 m NAP). De bovenbouw heeft een lengte van circa 19 meter en een breedte van circa 4 meter. De totale oppervlakte van de bovenbouw bedraagt circa 76 m². De hoogte van de bovenbouw bedraagt circa 3,5 meter. Het dak van de bovenbouw wordt voorzien van een groen dak. De damwanden welke niet verwijderd worden, reiken tot -10,0 m NAP.

Omgevingsverordening Noord Holland 2020

De ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen uit Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is deze genoemde provinciale verordening geraadpleegd. Hieruit volgt dat de volgende kaarten relevant zijn voor de projectlocatie (zie onderstaande afbeelding). Echter kan geconcludeerd worden dat de regels die van toepassing zijn binnen deze gebieden niet relevant zijn voor een boosterpompstation. Daarnaast zijn de instructieregels (afdeling 6 klimaatadaptie) van de omgevingsverordening beschouwd. Hieruit volgt dat een

boosterpompstation als infrastructureel bouwwerk bijdraagt aan een duurzame en robuuste infrastructuur, economische groei en innovatie ondersteunt en aandacht heeft voor de leefomgeving en de biodiversiteit. Hierdoor wordt de balans tussen de economische groei en de leefbaarheid nagestreefd.

Omgevingsvisie NH2050

De ontwikkeling draagt bij aan meerdere doelstellingen uit de Omgevingsvisie NH2050. Het boosterpompstation draagt bij aan een duurzame en robuuste infrastructuur, ondersteunt economische groei en innovatie en het boosterpompstation heeft aandacht voor de leefomgeving en de biodiversiteit. Hierdoor wordt de balans tussen de economische groei en de leefbaarheid nagestreefd.

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De ontwikkeling draagt bij aan de strategische keuze 'Rigoreus vergroenen' uit Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Het dak wordt bedekt met sedum. De bovenzijde van de kelder wordt voorzien van een bodemlaag geschikt voor een kruidenrijk grasmengsel en de toegangsweg wordt aangelegd met grasbeton. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van circulaire bouwmaterialen en bestaan deze bouwmaterialen voor meer dan 80% uit hergebruikt materiaal. De tegels zijn voorzien van insectenkasten en vlieggaten voor vleermuizen, wat bijdraagt aan de biodiversiteit van het gebied.

Het boosterpompstation draagt ook bij aan de volgende uitgangspunt van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050:

Ondergrondse infrastructuur

De Omgevingsvisie benadrukt het belang van een robuuste slimme inpassing van ondergrondse infrastructuur om voldoen aan de toenemende vraag naar elektriciteit en water in een groeiende stad. Het beoogde boosterpompstation draagt bij aan de noodzakelijke uitbreiding en verbetering van de ondergrondse infrastructuur, specifiek gericht op het industriewaternetwerk in de Westpoort, een belangrijk industrieel gebied van Amsterdam.

Gebiedsvisie Sloterdijk-West

De ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen uit Gebiedsvisie Sloterdijk-West. Het boosterpompstation is gevestigd in het deelgebied Zuid. Zoals elders beschreven is, blijft het deelgebied Zuid een functioneel gebied en bestemd voor kleinschalige stadsverzorgende bedrijven. Het boosterpompstation kan passend geïntegreerd worden in het deelgebied Zuid door de ondersteunende rol in de watervoorziening, de minimale ruimtelijke impact op de omgeving en het levert een bijdrage aan de infrastructuur.

Grondwaterneutrale kelders

Zoals eerder aangegeven is ter plaatse het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' van kracht. Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op stand en de stroom van het grondwater.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Lamers Water onderzocht of de nieuw aan te leggen constructie leidt tot een verslechtering m.b.t. barrièrewerking in de ondergrond ten opzichte van de huidige situatie en welke beheersmaatregelen nodig zijn. Uit de rapportage blijkt dat als gevolg van de nieuwe kelder sprake is van een beperkte barrièrewerking ter hoogte van de projectlocatie. Echter, als gevolg van de aanlegdiepte en het oppervlak wijzigt de barrièrewerking ter hoogte van de projectlocatie niet significant. Mede doordat de

maximale opstuwing van 0,0360 meter bedraagt en met name op de projectlocatie zelf plaatsvindt, wordt geen negatief effect op de omgeving verwacht. Hiernaast is deze maximale stijging geen belemmering voor de uiteindelijke constructie. Tevens resulteert dit niet in verdroging van groen, doordat geen noemenswaardige verlagingen, als gevolg van beperktere toestroom, worden berekend. Het debiet onder het perceel was maximaal 5,5 m³/d, uitgaande van extreme verhang. Als gevolg van de constructie neemt deze af tot 4,7,6 m³/d. Dit is een reductie van minder dan 10%, waarmee de kelder 'grondwaterneutraal' is en aanvullende maatregelen niet nodig zijn.

Waternet

Aan Waternet is door de gemeente gevraagd om het bovengenoemde geohydrologisch rapport door Lamers Water te beoordelen. Waternet heeft het rapport getoetst op de barrièrewerking en het opbarstrisico en heeft beoordeeld of de kelder grondwaterneutraal wordt aangelegd. De beoordeling luidt als volgt:

Barrièrewerking

Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat zeer beperkte effecten worden verwacht als gevolg van de aanleg van de kelder (<0,05m). Mitigerende maatregelen zijn hierdoor niet noodzakelijk en hiermee wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld aan de barrière werking.

Opbarstrisico

Ten aanzien van het opbarstrisico adviseren wij gelet op het rapport positief.

Waterstaat-waterkering

Zoals eerder aangegeven kent de beoogde locatie de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan zijn de op de verbeelding aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de instandhouding en het onderhoud van de waterkering met daarbij horende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het booster pompstation heeft verder geen gevolgen voor de in de nabijheid gelegen waterkering en is als zodanig niet in strijd met de genoemde bestemming.

Dit blijkt verder ook uit de verkregen watervergunning voor de werkzaamheden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een watervergunning aangevraagd en op 2 november 2023 verleend voor het ontgraven van grond en plaatsen van een tijdelijke dam en duiker, ten behoeve van het bouwen van de kelder.

Bij het toetsen van de vergunningaanvraag aan de beoordelingsregels is het volgende in overweging genomen: het booster pompstation wordt geplaatst in de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. De kering ligt op deze locatie deels in het landschap verholten, waardoor de ontgraving buiten het theoretisch profiel blijft.

Daarnaast wordt bij de ontgraving een grondkerende damwand gebruikt. Dit betekent dat er door de ontgraving geen risico voor de stabiliteit van de waterkering ontstaat. De duiker voldoet aan de voorschriften om doorstroming in stand te houden. De dam en duiker worden tijdelijk aangelegd om het bouwterrein toegankelijk te houden tijdens de werkzaamheden. Omdat deze binnen een jaar zijn afgerond, wordt deze daarna weer verwijderd en de watergang in originele staat hersteld. Vanwege de korte periode en het in stand houden van de doorstroming kan deze demping toe worden gestaan zonder

compensatie te eisen. De door Waterschap Amstel Gooi en Vecht verleende vergunning toont in voldoende mate aan dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de bescherming, instandhouding en onderhoud van de waterkering.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen de aanvraag. Het ruimtebeslag moet zo beperkt en efficiënt mogelijk zijn. In het definitieve ontwerp is het bovengrondse deel van het boosterpomstation 3,9 meter x 19,15 meter, en het ondergrondse deel 11,2 meter x 19,15 meter. Waternet heeft aangegeven dat deze afmetingen technisch gezien niet kleiner te realiseren zijn.

In de nabijheid van de nieuwbouw staan drie bomen. Het is wenselijk om zo min mogelijk schade aan de bestaande bomen toe te brengen. De bouw van het boosterpomstation vereist de tijdelijke verplaatsing van één boom, die vervolgens weer op de oorspronkelijke locatie moet worden terug geplant.

Het dak wordt bedekt met sedum. De bovenzijde van de kelder wordt voorzien van een bodemlaag geschikt voor een kruidenrijk grasmengsel, en de toegangsweg wordt aangelegd met grasbeton. De ontsluiting vindt plaats vanaf de zuidzijde van Tijnmuiden. Aangezien deze straat op buurniveau ligt, is achteruitrijden van auto's toegestaan. De toegangsweg is 4 meter breed en de bochtstraal van het kruispunt is 5 meter. Dit is voldoende, met tijdelijke verkeersmaatregelen, voor de toegang van de vrachtwagen die eens in de tien jaar wordt verwacht. De biobased geveltegels (Nabrasco 8010) zijn positief beoordeeld. Deze duurzame bouwmaterialen bestaan voor meer dan 80% uit biobased materiaal. De tegels zijn voorzien van insectenkasten en vlieggaten voor vleermuizen, wat bijdraagt aan de biodiversiteit van het gebied. De bijzondere geveltegels creëren een unieke uitstraling met een patroon van grote lisdodde in een neutrale kleur. Dit zorgt ervoor dat het ontwerp goed past in de omgeving. De architectonische details zijn zorgvuldig afgestemd binnen de technische mogelijkheden om het gebouw als een 'eenvoudige doos' te presenteren. Het ontwerp wordt positief beoordeeld op het gebied van stedenbouw en architectuur.

Bomen

In de groenstrook staat aan weerskanten van de sloot een bomenrij. De eerste drie bomen vanaf Daveren tussen de sloot en de bestaande bebouwing kunnen tijdens de bouw van het boosterpomstation niet blijven staan. Het voorstel is om de bomen tijdelijk te verplanten en later weer terug te zetten. Aangezien deze drie bomen geschikt en vitaal genoeg zijn om (tijdelijk) verplant te worden, is aan de aanvrager een omgevingsvergunning verleend voor de verplanting. Na afloop van de werkzaamheden worden de bomen in het eerstvolgende plantseizoen weer terug geplant op de huidige locatie.

Hemelwaterverordening

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening Amsterdam vastgesteld. Deze verordening regelt een verplichting voor nieuwe gebouwen en voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waaraan één of meer bouwlagen worden toegevoegd, of waarvan het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid, om per m² minimaal 60 liter hemelwater te bergen en dit hemelwater over de opvolgende 60 uur af te voeren. Het doel van deze verordening is om bij grote regenbuien, die steeds vaker voorkomen, waterschade in de stad zoveel mogelijk te voorkomen en daarmee een bijdrage te leveren aan een klimaatbestendige stad.

Bovenbouw

De bovenbouw wordt voorzien van een groen dak met 20 millimeter drainageplaat, 80 millimeter substraat en gemiddeld 30 millimeter sedummixmat. Hier komt uit dat de drainageplaat ongeveer 3 l/m² kan opnemen, het sedum zelf ongeveer 5 l/m² kan opnemen en de substraat ongeveer 5 liter/m² per centimeter. Dit komt op een totaal van 40 liter. De bovenbouw houdt 48 l/m² vast, dit is een tekort (dit wordt gecompenseerd met de kelder). De drainagecapaciteit is rond de 0,46 l/s/m² bij 1,6 mm/m afschot. In de Hemelwaterverordening wordt geëist dat na 60 uur alles gedraineerd is, dit wordt ruimschoots gehaald met bovengenoemde drainagecapaciteit (ongeveer 100.000 liter in 60 uur).

Kelder

De kelder wordt voorzien van 20 centimeter kruidenrijk grasmengsel. Wanneer gerekend wordt met de volgende kengetallen: vegetatie 30 millimeter met een berging van 5 l/m² en al het overige is substraat met een berging van 5 l/m², dan kan dit 90 l/m² bergen. Wanneer het oppervlakte van de kelder wordt vergeleken met de bovenbouw, is zichtbaar dat het dakoppervlak van de bovenbouw 75,84 m² is en het niet afgedekte deel van de kelder 84,36 m² is. Kortom, het tekort van de bovenbouw kan worden opgevangen met het 'overschot' van de kelder, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast wordt de bovenbouw voorzien van een groen dak.

Gezien het voorgaande voldoet het boosterpompstation aan de eisen voor hemelwaterberging, die zijn gesteld in artikel 4 lid 1 van de Hemelwaterverordening Amsterdam.

Belangenafweging

Wij laten het algemeen belang dat bestaat bij het zo efficiënt mogelijk kunnen gebruiken van het industrieterrein Westpoort zwaarder wegen dan andere belangen die een rol spelen. Daarbij laten wij meewegen dat het boosterpompstation op een zorgvuldige wijze in de omgeving wordt ingepast en het noodzakelijk is voor het industrieterrein.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet vereist is.

Provincie

In het kader van de benodigde omgevingsvergunningsprocedure heeft conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-

Holland. Van de Provincie hebben wij reactie mogen ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen het bouwplan.

Waternet

Waternet heeft aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro))

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst met Stichting Waternet met daarin de afwenteling van eventuele planschade.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren 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 OLO 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 u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;

2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
- 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.

3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

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.

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het 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.

Milieumelding/milieuvergunning

De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

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 even 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 zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? [Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/)

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 Coördinatie stelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <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

Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade

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.