



**Gemeente  
Amsterdam  
Oost**

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 14 020  
[www.oost.amsterdam.nl](http://www.oost.amsterdam.nl)

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

AIG care concepts Deventer B.V.  
de heer J. Strating  
Jansbuitensingel 7  
6811 AA Arnhem

Datum **- 5 OKT. 2016**  
Ons kenmerk 2086259/HZ\_WABO-2015-012798  
Adres Ingenhouszhof 15, 1097 GL, Amsterdam  
Behandeld door De heer R.A. Klinkenberg  
Doorkiesnummer 020-2534522  
Email [rene.klinkenberg@amsterdam.nl](mailto:rene.klinkenberg@amsterdam.nl)  
Kopie aan Gemachtigde  
Bijlage  
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

**Omgevingsvergunning**

**Besluit:**

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van een woongebouw met 44 huurwoningen (gebouw C) op het na sloop van het gebouw Ingenhouszhof 15 te Amsterdam vrijgekomen terrein.

**Activiteiten**

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het gebruik 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 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam,  
Namens deze,  
De secretaris van de bestuurscommissie Oost,

  
Sjoukje Alta

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

### Bijlagen

- Het aanvraagformulier, gemerkt 01;
- De ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 02;
- Tien bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 03 t/m 12;
- Vijf tekeningen, gemerkt 13 t/m 17 en
- Één tekeningenboekje, gemerkt 18.

### Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming  
Inwerkingtreding beschikking  
Intrekking en overschrijving  
Verloop van de procedure  
Beoordeling van het project  
Nadere aanwijzingen

### Rechtsbescherming

#### *Beroepsclausule*

#### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen beroep instellen. Als datum van uw beroep geldt het poststempel op uw beroepschrift.

Stuur uw beroepschrift naar:  
De Rechtbank Amsterdam  
Sector Bestuursrecht Algemeen  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroepschrift altijd:  
uw naam, adres en telefoonnummer;  
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;  
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;  
waarom u beroep instelt.

Na ontvangst wordt u over de afhandeling van uw beroepschrift geïnformeerd.

### **Schorsende werking**

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat op uw beroep is beslist.

### **Spoed? Voorlopige voorziening**

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
sector Bestuursrecht Algemeen  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *Bij beroepstermijn*

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij beroep op Waterwet*

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **Intrekking en overschrijving**

#### *Intrekking*

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

### *Overschrijving*

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

### **Verloop van de procedure**

- Op 1 december 2015 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 1 september 2010 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist.

### **Ter inzage legging**

Het ontwerpbesluit heeft van 11 augustus t/m 22 september 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beoordeling van het project**

#### **Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Tuindorp Frankendael" geldt. De gronden waarop het bouwplan is gelegen zijn aangewezen voor "Maatschappelijk" en onder andere aangewezen voor "maatschappelijke voorzieningen" en "Groen".

Het project is in strijd met de artikelen 9.1, 9.2.1 onder a en 9.2.1 onder b van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat er geen reguliere woningen zijn toegestaan, er gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden.

#### *Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)*

Het is mogelijk om van artikel 9.1, 9.2.1 onder a en 9.2.1 onder b, van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, welke als bijlage 02 bij dit besluit is gevoegd (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 1 september 2010 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist.

## Nadere aanwijzingen

### *Burgerlijk wetboek*

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

### *Vastgoed*

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

### *Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)*

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### *Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)*

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### *Milieumelding / milieuvergunning*

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### *Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)*

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

### *Werken in de openbare ruimte*

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen

aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie [http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal\\_loket/](http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/))

#### *Kabels en leidingen*

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

#### *Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)*

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

#### *Nadere aanwijzing in verband met straathoogten*

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Oost wordt verstrekt.

#### *Schade*

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, et cetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.