



Datum 24 juli 2025
Kenmerk Z2025-016978
DSO 2025041800662

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning, kenmerk Z2024-008912, voor een tijdelijke recreatie- en winkelruimtes op het perceel Hogehilweg 22 in Amsterdam te verlengen met 5 jaar.

Activiteiten;

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (Omgevingsplan)

Bijlagen:

Bo01 Samenvatting
Bo02 P.013196-VT03 (18-04-2025).pdf
Bo03 P.013196-Eoo-standaard principedetails.pdf
Bo04 P.013196-VT03 (18-04-2025).pd
Bo05 P.013196-Bouwfysische Berekeningen.pdf
Bo06 P.013196_K3000 (Jan Snel).pdf
Bo07 240124-risicomatrix-bouw-en-sloopactiviteit-def.pdf
Bo08 Wijzigingen tov eerdere vergunning 06-05-2025.pdf

Bijlagen uit de reeds verleende vergunning kenmerk Z2024-008912 blijven van kracht.

B1 Samenvatting
B2 P.013196-Bouwfysische Berekeningen_21-03-2024.pdf
B3 P.013196-V03 24-06-2024.pdf situatie, plattegronden en gevelaanzichten
b4 Begeleidend schrijven brief gemeente.pdf
B5 Adviesbrief brandweer Amsterdam Amstelland bouw 2024-972-ADVS
B6 Adviesbrief bouw 2024-2027-ADVS positief advies Brandweer
B7 Memo maatregelen stikstofdepositie bouwplaats 10-01-24.pdf
B8 P.013196-Eoo_principe-details K3000.pdf

Bevoegd gezag

Volgens de artikelen 5.8 tot en met 5.16 van de Omgevingswet en 4.6 tot en met 4.16 van het Omgevingsbesluit, is het college bevoegd om over de aanvraag te beslissen.

Voorschriften

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

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.

- 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
- Op basis van afdeling 3.7/4.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.
 - Op basis van afdeling 3.7/4.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen Vluchtrouteaanduiding te voldoen aan NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.
- Op basis van artikel 6.6 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Voorschrift termijnstelling

Omgevingswet, artikel 5.36 en Omgevingsbesluit, artikel 10.23

- De omgevingsvergunning voor de voortdurende activiteit (het in stand houden en het gebruiken) geldt tot en met 1 september 2030.
- De omgevingsvergunning voor de aflopende activiteit (het bouwen) geldt tot en met 1 september 2030. Na die datum moet de vergunninghouder de toestand zoals die was op de datum van dit besluit hebben hersteld.

Proces

- op 18 april 2025 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning;
- op 15 mei 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 24 juni 2024;
- op 16 juni 2025 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken tot en met 24 juli 2025;
- 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

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.

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

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit beoordeelde wij als volgt.

Participatie

In de Participatiehandreiking is door het college aangegeven in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt bij een initiatief zouden moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend.

Het project behoort volgens de initiatiefnemer in categorie 1 waarbij betrokkenen worden geïnformeerd.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) is geweest over uw initiatief en volgens de door u verstrekte informatie zijn er geen reacties ingekomen.

Over de verlening van de noodopvang heeft participatie plaatsgevonden in de vorm van 'informerend': de omgeving is middels een brief geïnformeerd over het onderwerp. Voor de plaatsing van de units heeft geen separaat participatietraject plaatsgevonden: het gaat om plaatsing van objecten op in erfpacht uitgegeven grond.

Motivatie/doelstelling van het tijdelijke gebruik als bijeenkomstfunctie

Borging tijdelijkheid

Opvang van asielzoekers in voormalige hotel/hostelvoorzieningen is een (suboptimale) noodoplossing. De gemeente werkt vanwege de hoge druk op het dossier mee aan de tijdelijke verlenging, maar ziet de noodopvang op deze locatie voor de langere termijn als onwenselijk.

Hoe wordt de behoefte na 5 jaar voortgezet

Het is lastig om de toekomstige behoefte aan (nood)opvang in te schatten, maar zowel het COA als de gemeente zetten in op de uitbreiding van het aantal structurele opvangplekken met een hoger kwaliteitsniveau. De kwaliteit van de opvang en zorg op de huidige locatie is niet voldoende als structurele op. Binnen Stadsdeel Zuidoost is een aantal geschikte locaties voor handen, waarbij het afbouwen van de noodvoorzieningen voorwaardelijk gesteld wordt voor het meewerken. Na deze periode van vier jaar wordt de behoefte aan opvangplekken op nieuwe te realiseren, structureel geschikte locaties ondervangen.

Politieke wenselijkheid

Stadsdeel Zuidoost staat bekend als een gastvrij stadsdeel, en dat draagt het Dagelijks Bestuur graag uit. Daarbij hoort ook dat er voldoende oog is voor de meest kwetsbare doelgroepen. Met de verlenging van de noodopvang, inclusief de investeringen die gedaan worden om leefsituatie te verbeteren, past bij de wens van het stadsdeel om een substantie bijdrage te leveren in de omvangrijke en complexe vluchtelingencrisis.

Omgevingsplan

Op grond van artikel 22.2 Omgevingswet zijn omgevingsplanregels van rijkswege van toepassing (Bruidsschat).

Op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet zijn bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Bestemmingsplan

Het ligt in het vigerend bestemmingsplan "Regels van het bestemmingsplan Amstel III Oost". Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd, artikel 6". Deze gronden zijn volgens artikel 6 lid 1 bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen";
- c. culturele voorzieningen;
- d. consumentverzorgende dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. horeca I;
- h. horeca III en IV;
- i. horeca V;
- j. sportieve en recreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. groenvoorzieningen en water;
- l. (gebouwde en ongebouwde) parkeeraantallen;
- m. openbare ruimte;
- n. tuinen en erven;
- o. wegen;
- p. nutsvoorzieningen.

Het plaatsen van tijdelijke modulaire units t.b.v. een bijeenkomst- en winkelfunctie voldoen aan het bestemmingsplan.

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan. Er hoeft niet worden voldaan omdat niet wordt afgevoerd naar het hemelwaterriool, of de openbare weg.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft geen advies uitgebracht vanwege het tijdelijk karakter van het project.

Bouwtechnische eisen

Het betreft 33m² aan winkelfunctie en 260m² aan bijeenkomstfunctie

Tijdelijk bouwwerk

Artikel 4.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Er is sprake van een nieuw te bouwen, tijdelijk bouwwerk. Voor een gebouw gelden dan de regels in Hoofdstuk 4 alleen als dat in die regels is aangegeven. Als dat niet het geval is, gelden de regels in Hoofdstuk 3.

Conclusie

Onze conclusie is dat het voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Eindconclusie

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

Andere verplichtingen

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- 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.
- 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.
- 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: Vth.sdzo@amsterdam.nl. Geef daarbij altijd duidelijk het DSO-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
- De voor dit project aangewezen buitendienstinspecteur is Titahena, Donald
<D.Titahena@amsterdam.nl>

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwboard of poster met daarop de volgende gegevens:

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

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

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

- **Handelsreclame**

Deze omgevingsvergunning gaat over aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen? Dan moet u voldoen aan de Tabakswet, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl

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.

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.

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.

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

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.

- **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

- **het uitvoeren van een bouwactiviteit (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18*)**

In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (<https://register.tlokb.nl/kb/>)

- 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.