Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	2 januari 2026
Kenmerk	Z2025-030220
DSO	2025071101787

Het college van burgemeester en wethouders besluit
een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een woonwagen op het perceel Osdorperweg [redacted] in Amsterdam
te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het plaatsen van een woonwagen;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.
Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de 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 de poster downloaden via *www.amsterdam.nl* (zoek op '*Vertel het uw buren*', kies '*Verbouwen? Vertel het uw buren*')".

Met betrekking tot:
<u>Flora en Fauna</u>
Vleermuizen:

- Alle bomen laten staan.
- Als bomen worden gekapt op het terrein, een nader ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd voor de aanwezigheid van vleermuizen en vogels
- Er buiten de actieve periode van vleermuizen wordt gewerkt (april - oktober)
- Als binnen de actieve periode wordt gewerkt moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf een halfuur na zonsopkomst tot een half uur voor zonsondergang
- Bouwverlichting moet 's nachts worden uitgeschakeld of naar de grond worden gericht, waarbij uitstraling naar de omgeving (lucht, bomen, water) moet worden voorkomen. Ook moet in het lichtplan rekening worden gehouden met vleermuizen en hun vliegroutes. Verlichting mag niet

worden gericht op omliggende bomen, of richting de lucht. Het wordt geadviseerd een ecoloog hierin te laten meekijken.

Vogels:

- Tijdens het broedseizoen is het mogelijk dat nesten door het geluid en trillingen van de werkzaamheden worden verstoord. Om dit te voorkomen kunnen de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen valt van half maart t/m half augustus
- Indien binnen het broedseizoen wordt gewerkt, moet een broedvogelcontrole worden uitgevoerd of een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- Indien (een deel van) het bosschage aan de zuidkant wordt verwijderd, moet kort voor de aanvang van de werkzaamheden een controle worden gedaan op nesten in het bosschage om te voorkomen dat deze worden vernietigd. Indien deze wel aanwezig zijn, moet een Omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- Bij eventuele verschuiving van de werkzaamheden naar binnen het broedseizoen, moeten broedvogelcontroles kort voor aanvang van de werkzaamheden worden uitgevoerd

Amfibieen:

- Om te voorkomen dat deze gedood worden, kan rustig één kant op worden gewerkt om de dieren de kans te geven om te vluchten.

Ongewervelden:

- Om negatieve effecten te voorkomen moet worden gewerkt volgens de Amsterdamse gedragscode flora & fauna.

<u>Bodem</u>

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m3, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket;

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 5.1, 2, e

Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket mag niet eerder starten dan een week na de melding.

ls grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**
  Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
  Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
  De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').
- **Tijdelijk verplaatsen**
  De omgevingsvergunning houdt volgens Omgevingswet, artikel 5.36a, lid 2, ook in dat toestemming wordt gegeven om het bouwwerk in verband met werkzaamheden te verplaatsen en op dezelfde locatie terug te plaatsen.
- **Later in dienen**
  De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*) aan het verzoek toevoegen:
  - log in op '*Mijn Omgevingsloket*'
  - kies onder '*Mijn projecten*' deze aanvraag
  - bij '*Ingediende verzoeken*' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
  - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
  - bij de stappen '*1. Project*', '*2. Locatie*' en '*3. Vragen beantwoorden*' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
  - voor meer informatie: '*www.iplo.nl*', kies '*Digitaal stelsel*', kies '*Omgevingsloket*' en (aan de rechterzijde) '*Aanvraag aanvullen*'
- **Meer aanwijzingen**
  Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

B001.DSO2025071101787_aanvraagformulier.pdf
B002.DSO2025071101787_bouwkundige_tekeneningen.pdf
B003.DSO2025071101787_impressie.pdf
B004.DSO2025071101787_bodemonderzoek.pdf
B005.DSO2025071101787_participatieverslag.pdf
B006.DSO2025071101787_Quickscan_flora_en_fauna.pdf
Bijlage 1 advies brandweer Amsterdam Amstelland.pdf
Bijlage 2 advies Omgevingsdienst bodem,pdf
Bijlage 3 advies ecologie.pdf
Bijlage 4 archeologische waardenstelling.pdf
Bijlage 5 huisnummerbesluit.pdf

Voorbereiding van het besluit

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 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 20 augustus 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; op 30 september 2025 is de termijn van aanvulling verlengd; de (laatste) aanvullingen zijn op 23 oktober 2025 ontvangen.
- Op 29 oktober 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3
Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

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 bekendgemaakt.

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 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

Algemeen

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7
Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunningplicht
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30
De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikel 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan
Ruimtelijke regels
Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 16.1 (Wonen -Stadslandbouw), 19.1 (Waarde – Archeologie) en 20.1 (Waterstaat – Waterkering), van het geldende bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' van kracht is. Op deze gronden zijn ook paraplu-bestemmingsplannen van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' aangewezen als 'Wonen - Stadslandbouw', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde - Archeologie'.
Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere):

- Wonen - Stadslandbouw: Wonen; alsmede voor tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten en parkeervoorzieningen.
- Waterstaat – Waterkering: De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterstaat.
- Waarde – Archeologie: Aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.
Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus toelaatbaar volgens de regels uit het bestemmingsplan.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk
Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Redelijke eisen van welstand
Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2
De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam'. De commissie adviseerde op 4 november 2025:

Akkoord: De nieuw te plaatsen woonwagen doet geen afbreuk aan de openbare ruimte.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, doet geen een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten
Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19
Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.
Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

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 volgens de Omgevingswet gelden.