Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	8 september 2025
Kenmerk	Z2025-010645
DSO	2025031001555

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woonwagen door een nieuwe woonwagen op het perceel Brentanostraat 11 in Amsterdam

te verlenen voor:
omgevingsplanactiviteit bouwwerken 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.

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').
- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
  Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
  De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.
- **Geluid- of trillinghinder**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
  Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden

gesteld.
Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op '*Maatwerkvoorschrift*' en kies '*Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie*'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: '*werkzaamheden op andere tijdstippen*', '*overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder*' en/of '*overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder*'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.
Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **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*'.

Lijst met bijlagen

B001, Samenvatting
B002 Kadastrale kaart.pdf
B003 Tekening Amsterdam Bretanostraat
B004 2025 05 07 RO-advies - Brentanostraat 11
B005 Ontwikkelingsmogelijkheden perceel Brentanostraat 11
B006 Tekening Perceel.pdf
B007 Detail 1 2-2.pdfcompl.pdf
B008 Detail 3 4 5.pdf
B009 Detail 6 7 8.pdf
B010 Tekening Amsterdam.pdf
Image0
image1
image2
image3
image5
image6
image7
image
image9
image10
image11

image12
image13
image14
image15
image16
image18
image19
image20
image22
image23
image24
image25
image27

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:

- 10 maart 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 14 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 28 maart 2025 ontvangen.
- op 8 mei 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 11 juni 2025 ontvangen.
- op 30 juni 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

De aanvraag heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woonwagen door een nieuwe woonwagen (grondgebonden woning) aan de Brentanostraat 11 Amsterdam Zuidoost

Algemeen

Participatie
In de Participatiehandreiking en het beleidsdocument VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van 28 november 2023, beschrijft het college in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) bij een initiatief zouden moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend voor de gewenste wijze van participatie (de categorie). Volgens de door u verstrekte informatie zijn betrokkenen geïnformeerd (zoals volgens de handleiding beoogt bij categorie 1).
Dit lijkt ons juist. Het participatietraject is dus verlopen op de wijze die in de Handreiking participatie is vermeld

Er is bij de huidige bewoners van het woonwagenpark gepolst of zij op termijn wellicht ook een 2e bouwlaag zouden wensen. Dit blijkt bij een aantal bewoners wel het geval te zijn, zonder dat zij hieraan een termijn konden verbinden. Het realiseren van een 2e bouwlaag bij ALLE woonwagens zou aan dit gebied meer cachet kunnen geven. De uitstraling wordt dan toch anders ten opzichte van de huidige situatie.

Dit is meegenomen in de overwegen om af te wijken van het voorschriften.

Ernstige gezondheidsrisico's
Omgevingswet, artikel 5.32
Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aangevraagde activiteiten
Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

Bestemmingsplan
Het vigerende omgevingsplan is het omgevingsplan van Amsterdam, bestaande uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan waar het voormalig ruimtelijk (bestemmings)plan 'Venserpolder' geldt. Op de betreffende locatie rust de bestemming 'Wonen - 2'.

Artikel 17 Wonen - 2
De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonwagens;
b. tuinen;
c. groenvoorzieningen;
d. verkeersareaal;
e. water;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

Bouwregels woonwagens

17.2.2 Ten aanzien van de woonwagens gelden de volgende regels:
a. maximumaantal: 6;
b. maximum bouwhoogte: 4 meter.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels
Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan zodat in de regels toegestane maximale bouw- en goothoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot.

Op grond van artikel 17.2.2 onder b van de (bouw)regels van het bestemmingsplan geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woonwagen. De nieuwe bouwhoogte wordt daarmee circa 5,5 meter. Dit overschrijdt de maximale bouwhoogte met 1,5 meter en past aldus niet binnen het bestemmingsplan. Op basis van artikel 22.1 onder a is binnenplansafwijken alleen mogelijk tot 5 meter.

Indien wenselijk kan er in afwijking van het (het tijdelijke deel van) het omgevingsplan (bestemmingsplan 'Venserpolder') een vergunning worden verleend middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) artikel 8.0a lid 2 Bkl in samenhang met artikel en voor zover sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hieronder wordt beschreven of afwijken wenselijk is.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, instructieregels van Rijk en Provincie

Besluit kwaliteit leefomgeving, hoofdstuk 5
Omgevingsverordening NH 2022, hoofdstuk 6
Een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag volgens deze beoordelingsregels alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de activiteit niet in strijd is met de instructieregels van in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en volgens de instructieregels van de Provincie Noord-Holland in hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022.

Motivering

Ruimtelijk

Situatiebeschrijving
Aan de Brentanostraat in Amsterdam staan een 6-tal woonwagens, één rij grondgebonden woningen en één van de kenmerkende bouwblokken van Venserpolder. De woonwagen op nummer 11, welke de aanvraag betreft, staat op de kruising van de Brentanostraat en de Berthold Brechtstraat.

Beoordeling
De aanvrager wenst de sloop van de bestaande woonwagen en de bouw van een nieuwe woonwagen. Volgens het omgevingsplan is de maximale bouwhoogte van dit perceel 4 meter. De aanvraag betreft een nieuwe woonwagen met een bouwhoogte van 5,5 meter. Deze aanvraag is daarmee strijdig aan het omgevingsplan. Alle woonwagens aan de Brentanostraat zijn maximaal 4 meter hoog. Vanuit ruimtelijk perspectief is het woonwagenpark een duidelijke eenheid die een kleine stedenbouwkundige korrel vertegenwoordigen. Rondom het woonwagenpark vinden verschillende ontwikkelingen plaats, waardoor verdichting van het park ook mogelijk mag zijn. Door de nieuwe bouwhoogte van 5,5m vindt verdichting plaats en blijft de kleine stedenbouwkundige korrel behouden.

Conclusie op de beoordeling
De aanvrager op Brentanostraat 11 wenst de sloop van de bestaande woonwagen en de bouw van een nieuwe woonwagen. Deze ingreep is strijdig aan het omgevingsplan, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Echter vindt rondom het woonwagenpark verdichting plaats. Verdichting op het park wordt positief ontvangen. Deze ingreep borgt tevens de kleine stedenbouwkundige korrel die het park typeert. De aanvraag is daarom aanvaardbaar.

Haalbaarheid
De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, geluid, verkeer, luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie, archeologie en milieuzonering zijn hier niet aan de orde.

Conclusie R.O.
Positief,
Geadviseerd wordt om mee te werken aan de vergunningverlening.

Dit advies nemen wij over.

Conclusie
Met het beoogde gebruik is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Het beoogde gebruik is niet in strijd met de instructieregels van het Rijk (hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en niet in strijd met de instructieregels van de Provincie Noord-Holland (hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022),
De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend.

Redelijke eisen van Welstand
Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2
De activiteit vindt plaats in een gebied waar 'Gewoon welstandsniveau' geld, hier wordt geen preventieve toetsing uitgevoerd voor veel voorkomende kleine bouwplannen waaronder een dakopbouw.

Overige ruimtelijke plannen
De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op het verzoek. Het verzoek is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Aanleiding
Een bestaande woonwagen wordt vervangen door een nieuwe.
De centrale vraag is of het ontwerp in het straatbeeld past.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Woongebieden na 1985, Rechte blokken en stroken (8A)

Gebied: Venserpolder (0801)
Welstandsniveau:
Gewoon

Conclusie
De nieuwe woonwagen heeft beperkt invloed op het straatbeeld en is daarom akkoord.
Een witte gevelbekleding past goed in de context.
Onderbouwing
Vanuit het oogpunt van welstand zijn er geen bezwaren tegen de nieuwe woonwagen. In het voorliggende plan zijn echter niet alle kleuren gespecificeerd. Doordat de overige woonwagens in de buurt voorzien zijn van een witte of lichtgrijze gevelbekleding is het aan te raden om hierop aan te sluiten. Los van het bovenstaande advies is het de vraag of de nieuwe bouwhoogte in de stedenbouwkundige opzet past. Hiervoor is een ander beoordelingskader van toepassing (stedenbouw). Voor de samenhang met de andere woonwagen zou een eenlaags volume en flauw kap het meest passend zijn.

Eindconclusie
De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet, met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

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.

Een **omgevingsvergunning** kan nodig zijn voor een:

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op de hierboven vermelde '*zoekterm*').
Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.
Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Verordening 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 coördinatienummer. Hoe eerder u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u per email aan *wior@amsterdam.nl* een VICTOR-account aanvragen

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18;* zoekterm: *'Bouwactiviteit'* en kies vervolgens *'Bouwactiviteit (technisch) - Melding'*)
  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/*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1225;* zoekterm: *'Graven'* en kies 'Graven *in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op de hierboven vermelde '*zoekterm*'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.
Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b;* zoekterm: *'Veiligheid'* en kies *'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'*): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.
- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1;* zoekterm: *'Stikstofemissie'*): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag* op *www.iplo.nl*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikelen 4.1226, 4.1227 en 4.1234; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.331 en 9,353*: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - Informatie'* en *'Kleinschalig graven (25 m³ of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*);
- het **graven in de licht vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1220; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.343 en, 9.359;* zoekterm: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'). De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.