



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 2602
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2602, 1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Directie Jeugd, Zorg en Diversiteit
t.a.v. [redacted]
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

en

Ditlaar Zeven B.V.

t.a.v. [redacted] en [redacted]
Morseweg 1
1131 PE Volendam

Datum 1 juli 2026

Ons kenmerk -

Behandeld door [redacted] Maatschappelijke Voorzieningen, [redacted]@amsterdam.nl

Kopie aan F. Box, Maatschappelijke Voorzieningen, [redacted]@amsterdam.nl

Bijlage(n) -

Onderwerp Gedoogverklaring Ditlaar 3-75

Geachte mevrouw [redacted] meneer [redacted] en meneer [redacted]

U heeft aangegeven dat de gemeente vanaf 1 juli 2026 het pand aan Ditlaar 3-75 wil gaan gebruiken als 24-uursopvanglocatie voor max. 39 mensen die vallen onder de regeling Maatschappelijke Opvang Beschermd Wonen (MOBW).

Overtredingen

Het in gebruik nemen van het pand voor 24-uursopvang is in strijd met het ter plaatse geldende deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voorheen het bestemmingsplan). Het perceel Ditlaar 3-75 is in het omgevingsplan gemeente Amsterdam, deelgebied bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost', namelijk aangewezen voor kantoor.

Aanvullend bent u van plan om het pand te verbouwen. Onderdeel van de verbouwwerkzaamheden betreft het wijzigen van de brandcompartimentering. Het uitvoeren van

dergelijke verbouwwerkzaamheden is vergunningsplichtig. Het zonder omgevingsvergunning uitvoeren van verbouwwerkzaamheden is in strijd met de bepalingen uit de Omgevingswet.

Overwegingen

Er is een grote behoefte aan nieuwe permanente locaties voor MOBW 24 ursopvang in de stad. De gemeente heeft de wettelijke taak voor de opvang van cliënten die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychosociale of psychiatrische problematiek. Deze taak valt onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Een deel van deze opvang vindt plaats op 24 urs opvanglocaties: Beschermd Verblijf.

Los van de grote behoefte is er een urgente situatie gaande op een locatie waar momenteel een Beschermd Verblijf (BV) voor 75 cliënten en 41 herstartstudio's voor Begeleid Thuis (BT) is gevestigd. Op deze locatie wonen zeer kwetsbare Amsterdammers met een stapeling van problematiek. Het betreft een doelgroep voor wie intensieve begeleiding noodzakelijk is om te kunnen functioneren en die een stabiele woonomgeving nodig heeft. Deze groep kwetsbare Amsterdammers dreigt op korte termijn dakloos te worden.

Het verkrijgen van een omgevingsvergunning zal op korte termijn niet haalbaar zijn. De vergunningaanvraag zo spoedig als mogelijk worden ingediend. Vanwege de snelheid die gewenst is om het pand in gebruik te nemen voor opvang, is het echter niet mogelijk om voorafgaand aan start verbouwwerkzaamheden (juli 2026) een vergunning verleend te krijgen.

Verder dient vanwege de strijdigheid met het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd te worden voor de functiewijziging van kantoor naar maatschappelijke dienstverlening. De locatie wordt, vanwege de beslistermijn van een aanvraag en mogelijke verlengingen daarvan, mogelijk eerder in gebruik genomen dan dat er vergunningverlening heeft plaatsgevonden.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat het voorgenomen gebruik passend is in de omgeving en niet in strijd is met het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voorwaarden

Met onderzoek en rapporten van deskundigen moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), met name voor wat betreft brandveiligheid, dan wel dat de nodige maatregelen getroffen worden om aan deze regels te voldoen.

Voor ingebruikname van het pand wordt advies ingewonnen bij de Brandweer en dienen de voorwaarden die de Brandweer stelt opgevolgd te worden. Er wordt een gebruiksmelding brandveiligheid ingediend, waarbij een brandveiligheidsadviseur de voorziening toetst voor ingebruikname van het pand.

De gemeente dient zo spoedig als mogelijk, doch uiterlijk voor 1 september 2026, een omgevingsvergunning in te dienen om de verbouwwerkzaamheden te legaliseren en om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan te gevraagd.

Belangenafweging

De belangen die worden gediend met een omgevingsvergunningplicht voor het in strijd met het omgevingsplan gebruiken van de gronden wegen voor ons zwaar.

Gelet op de termijn waarop met verbouwwerkzaamheden wordt gestart (juli 2026) en de termijn waarop de locatie in gebruik genomen moet worden (vierde kwartaal 2026) is het onwaarschijnlijk dat de benodigde omgevingsvergunning tijdig verleend kan worden en dat gelet op het belang van het kunnen bieden van opvang er geen risico kan worden gelopen. Wij stellen daarnaast vast dat het belang bij het op korte termijn mogen gebruiken van de locatie Ditlaar 3-75 als 24-uursopvanglocatie, mede gezien de urgente situatie, zeer groot is.

Gelet op de betrokken belangen, zijn wij van mening dat wij de gevraagde gedoogverklaring kunnen afgeven. Wij benadrukken dat u zich dient te houden aan de voorwaarden. Doet u dit niet, dan zullen wij alsnog tot handhavend optreden overgaan.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Wij besluiten, gelet op het voorgaande, om in de periode 1 juli 2026 tot en met 30 juni 2027 (of zoveel eerder als de betreffende omgevingsvergunning verleend is) niet handhavend op te treden tegen het zonder omgevingsvergunning gebruiken en verbouwen van het pand Ditlaar 3-75 ten behoeve van een 24-uursopvang zonder de benodigde omgevingsvergunning.

Gedogen bij uitzondering

Wij wijzen er verder op dat het toestaan van het voorgenomen gebruik slechts bij hoge uitzondering plaatsvindt. Uitsluitend vanwege de bijzondere (overmachts)situatie en de wettelijke verplichting die de gemeente heeft bij de opvang van deze doelgroep, geven wij in dit geval toestemming voor het gevraagde gebruik.

Bezwaar maken is niet mogelijk

De beslissing op een gedoogverzoek is geen besluit zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze brief daarom geen bezwaar maken.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam



THM Gunning - Willemse
Directeur Maatschappelijke Voorzieningen