



**Gemeente
Amsterdam**

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

Datum 8 mei 2025
Kenmerk Z2025-012382
DSO 2025032001578

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor een omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet) voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en het plaatsen van een vergrote dakkapel op het achterdakvlak van de woning Hendrik Hosstraat 161 in Amsterdam (bouwactiviteit omgevingsplan).

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt Boo1.
- Tekeningen, gemerkt Boo2.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via 14020 of h.klessens@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

H. Klessens

Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Zuidoost

Deze beschikking heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 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:

- uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum, zaaknummer en DSO-nummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt
- misschien dient iemand anders namens u het bezwaar in. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar www.rechtspraak.nl.

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via www.mijn.rechtspraak.nl met uw DigiD of E-herkenning.

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking op de dag na bekendmaking (artikel 16.79, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Indienen van een bezwaar heeft geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 5.40 van de Omgevingswet).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Informatieplicht bij overdracht van de omgevingsvergunning aan een ander

Het is mogelijk dat een omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden dan aan wie deze is verleend. Iemand anders wordt dan de vergunninghouder. Het stadsdeel moet minimaal vier weken voorafgaand aan deze overdracht de volgende informatie ontvangen (artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet):

- a. naam en adres van de aanvrager of vergunninghouder;
- b. een aanduiding van de omgevingsvergunning krachtens welke de activiteiten worden verricht;
- c. naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- d. de verwachte datum dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder; en
- e. als de gegevens en bescheiden elektronisch worden verstrekt: de e-mailadressen van de personen, bedoeld onder a en c.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 20 maart 2025 is de aanvraag ontvangen.
- Op 9 mei 2025 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 van de Omgevingswet.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Beoordeling van uw aanvraag

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).

Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden de activiteit aan de beoordelingsregels genoemd in artikel 4.8 van het Omgevingsplan Gemeente Amsterdam.

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

Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Gaasperdam" van toepassing. Het project is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "Woningen (W)".

Volgens artikel 1, lid 20 is een woning een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Volgens artikel 3, lid 3, en de bestemmingsplankaart geldt een maximum bouwhoogte van 9 meter.

Het project is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Welstand

Het project is ambtelijk getoetst aan de criteria voor 'veel voorkomende kleine bouwplannen' zoals genoemd in de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016", nader aangegeven voor dakkapellen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken voldoet aan de beoordelingsregels als genoemd in artikel 4.8 van het Omgevingsplan Gemeente Amsterdam, met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

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)'.

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 u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonenleefomgeving/bouwdynamiek/>.

Nadere aanwijzingen

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.

Technische bouwactiviteit vergunningvrij

Voor de activiteit bouwen (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) is geen omgevingsvergunning vereist. Het betreft een dakkapel waarvoor op grond van artikel 2.27, lid 2, onder a, van het Besluit bouwwerken leefomgeving de bouwactiviteit (technisch) vergunningvrij is. Wel dient voldaan te worden aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Sloophmelding (§ 7.1.3 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving)

De omgevingsvergunning is geen sloophmelding vanuit paragraaf 7.1.3 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloophmelding doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/> indien de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Asbest (§ 7.1.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloophmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloophmelding doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

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.