



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres:  
Stadsdeel Zuidoost  
Anton de Komplein 150  
1102 CW Amsterdam  
Postbus 12491  
1100 AL Amsterdam  
Telefoon 14020  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Datum 5 maart 2025  
Kenmerk Z2025-000778  
DSO 2025010900107

## 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 achterdakvlak van de woning Kortvoort 77 in Amsterdam (bouwactiviteit omgevingsplan).
- vergunningsvrij te verklaren de bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning Kortvoort 77 in Amsterdam (bouwactiviteit technisch).

### 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 B001.
- Tekening, gemerkt B002.

### Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via 14020 of [h.klessens@amsterdam.nl](mailto: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

Het stadsdeeltkantoor Zuidoost is, **uitsluitend op afspraak**, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

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](http://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](http://www.rechtspraak.nl).

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via [www.mijn.rechtspraak.nl](http://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 integriteitsbeoordeling 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 9 januari 2025 is de aanvraag ontvangen.
- Op 7 maart 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 "Restgebieden Zuidoost" van toepassing. Het project is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "Wonen (W)".

Volgens artikel 1.52 is een woning een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor bewoning.

Volgens artikel 26, lid 26.2, onder 26.2.2b en de bestemmingsplankaart geldt een maximum bouwhoogte van 12 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 aangeven voor dakkapellen.

De dakkapel is gebaseerd op aanwezige dakkapellen in het bouwblok (Kortvoort 71, 73 en 79).

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

#### Informeren omgeving

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

### **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.