Gemeente Amsterdam

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

Datum	14 september 2026
Kenmerk	Z2026-012798
DSO	2026032001143

Het college van burgemeester en wethouders besluit
De omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van de woning met een dakopbouw op het perceel Kantershof 600 in Amsterdam.

Te verlenen voor:
- Een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit – omgevingsplan).
- Een Bouwactiviteit (technisch).

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.
Het is niet toegestaan om op de tweede verdieping een zelfstandige woonruimte te realiseren, in te richten, te gebruiken of in gebruik te geven.

Met betrekking tot de bouwactiviteit:
- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen:
- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 8.3c Besluit Kwaliteit Leefomgeving): Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
- Overzichtstekeningen constructie aanleveren.

Opmerkingen
- **Bouwbord**

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*')".

- **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
- **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, Samenvatting;
- B002, Bouwtekening bestaand;
- B003, Bouwtekening nieuw;
- B004, Detailtekeningen
- B005, Gevelaanzichten;
- B006, Statische berekening;
- B007, Overzichtstekening constructie;
- B008, Advies constructie ODNZKG.

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:

- 20 maart 2026 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 08 april 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 7 augustus 2026 ontvangen.
- Op 14 juli 2026 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

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingsplan gemeente Amsterdam
De aanvraag is beoordeeld op basis van het Omgevingsplan geldend vanaf 19 juni 2026 tot heden.

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.

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 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Ruimtelijk plan Laag Koningshoef/Kantershof
Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming "Woningen", artikel 3.

De voor "Woningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor 'woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten'.

Het project is in overeenstemming met artikel 3, lid 4, onder a van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit omgevingsplan.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet geweigerd.

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.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

In hoofdstuk 6 en 7 van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016" zijn standaard toetscriteria opgenomen voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

Het project voldoet aan deze criteria.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging
Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113
Wanneer er vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of in de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd, dan wordt een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend wanneer een hemelwaterberging wordt aangebracht.

Omdat de hemelwaterberging voldoet aan de eisen in artikel 4.113, wordt de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken volgens artikel 4.86 en 4.112, lid 1 niet geweigerd.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan
De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.
De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26
Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder a.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b
Besluit bouwwerken leefomgeving
De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen
Algemeen
Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving
Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen
Deskundigen brachten een advies uit:
- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
  Akkoord, zie gewaarmerkt B007.

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend
Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend.

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:

- **Natura 2000-activiteit** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder e;* zoekterm: *'Natura'* en kies vervolgens *'Natura 2000-activiteit'*)
- **Flora- en fauna-activiteit** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder g;* zoekterm: *'Wateronttrekking'* en kies *'Flora- en fauna-activiteit – Aanvraag vergunning'*)

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 **Huisvestingswet** voor:
  - het **onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander a en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder a*)
  - het **samenvoegen van woningen** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder b en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder b*)
  - het **omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woningen** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder c en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder c*)
  - het **verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander d en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder d*)
  - het **splitsen van een recht op een gebouw in meerdere appartementsrechten** (*Huisvestingswet, artikel 22, lid 1 en Huisvestingsverordening artikel 3.4.2, lid 1*)

  Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via *www.amsterdam.nl* (zoekterm: '*huisvestingsvergunning aanvragen*').

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Sloopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10;* zoekterm: *'Asbest'* en kies *'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

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.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**
  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.