VN2026-004692
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 14 april 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwe Keizersgracht 45; beslissen op twee bezwaarschriften tegen een verleende omgevingsvergunning (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren.
- in heroverweging het bestreden besluit van 24 juni 2025 ongewijzigd in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning ongewijzigd in stand te laten. De bezwaarschriften zijn ingediend door buren. Deze vrezen geluids- en andere overlast van de klimaatinstallatie onder de vergunde ventilatiekap die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het plaatsen van de ventilatiekap vindt echter geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaats.

Bestuurlijke achtergrond

Op 12 december 2024 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de entree, het wijzigen van kozijnen in voor- en achtergevel, het smaller uitvoeren van balkons aan de achtergevel, het plaatsen van een ventilatiekap en het uitvoeren van interne wijzigen op het perceel Nieuwe Keizersgracht 45 in Amsterdam.

Bij besluit van 24 juni 2025 met het kenmerk Z2024-041643 (hierna te noemen: het bestreden besluit) heeft uw college de aangevraagde vergunning verleend.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en een technische bouwactiviteit.

Bij digitaal bericht van 24 juli 2025 is een bezwaarschrift ingediend tegen het bestreden besluit. Bij brief van 30 juli 2025 is een tweede bezwaarschrift ingediend tegen het bestreden besluit.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden

De bezwaren richten zich tegen het besluit van 24 juni 2025, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor diverse bouwkundige wijzigingen aan het pand Nieuwe Keizersgracht 45 in Amsterdam. Bezwaarden stellen dat vergunninghouder zonder de benodigde vergunning afwijkende balkons heeft aangebracht, dat de opbouw op het pand in strijd is met het burenrecht en dat de vergunningverlening negatieve gevolgen heeft voor een lopend mediation-traject. Daarnaast voeren zij aan dat vergunninghouder structureel wijzigingen aan het pand aanbrengt zonder vergunning en deze achteraf probeert te legaliseren.

Bezwaarden betogen verder dat er geen overleg met omwonenden heeft plaatsgevonden en dat vergunninghouder geen informatie heeft verstrekt. Ook stellen zij dat nieuwe balkondeuren niet zijn vergund en dat de kritiek van de Welstandscommissie is genegeerd. Ten slotte voeren zij aan dat de ventilatiekap in strijd is met het bestemmingsplan en dat de daaronder geplaatste installatie mogelijk geluidsoverlast, luchtverontreiniging en andere negatieve gevolgen voor de woon- en leefomgeving veroorzaakt.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie overweegt dat de bezwaren met betrekking tot de vaststellingsovereenkomst, het burenrecht, het mediation-traject en de handelwijze van vergunninghouder geen deel uitmaken van het toetsingskader voor de beoordeling van een omgevingsvergunning en daarom niet relevant zijn voor de beoordeling van het bestreden besluit. De commissie acht deze bezwaren ongegrond.

Met betrekking tot de gestelde gebrekkige participatie overweegt de commissie dat artikel 7.4 van de Omgevingsregeling geen verplichting oplegt tot participatie en dat het ontbreken hiervan geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van het besluit. De commissie acht ook dit bezwaar ongegrond, maar roept partijen op tot onderling overleg.

Ten aanzien van de balkondeuren constateert de commissie dat deze op de vergunde tekeningen zijn weergegeven en daarmee onderdeel uitmaken van de verleende vergunning. De commissie acht het bezwaar op dit punt ongegrond.

Met betrekking tot de kritiek van de Welstandscommissie stelt de commissie vast dat de Commissie Omgevingskwaliteit (hierna: COK) positief over het bouwplan heeft geadviseerd na aanpassing van de aanvraag naar aanleiding van eerdere kritiek van de COK. Er is geen sprake van genegeerde kritiek van de COK en dit bezwaar wordt eveneens ongegrond geacht.

De commissie erkent dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, maar overweegt dat op grond van artikel 4.16 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam binnenplans kan worden afgeweken voor dit bouwplan. De commissie acht de afwijking stedenbouwkundig voldoende gemotiveerd en acht het bezwaar op dit punt ongegrond.

Wat betreft de zorgen over de ventilatiekap overweegt de commissie dat de verleende vergunning uitsluitend betrekking heeft op de kap en niet op de onderliggende installatie. De commissie acht aannemelijk dat voor deze installatie geen vergunning is vereist. Als sprake is van overlast door geluid of uitstoot van de installatie, dan kunnen bezwaarden het college verzoeken om hiertegen handhavend op te treden. De commissie acht ook dit bezwaar ongegrond.

Conclusie

De commissie concludeert dat de bezwaren ongegrond zijn en adviseert het bestreden besluit van 24 juni 2025 ongewijzigd in stand te laten.

Advies en afstemming

Over dit advies heeft afstemming plaatsgevonden met stadsdeel Centrum.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-021892	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-021903	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Nieuwe Keizersgracht 45.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord