VN2026-009367
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwe Keizersgracht 41-H; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het plaatsen van twee nieuwe ramen in de zijgevel (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 september 2025 met het kenmerk Z2025-025133 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 september 2025 met het kenmerk Z2025-025133 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 september 2025, kenmerk Z2025-025133, is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van twee nieuwe ramen in de zijgevel ten behoeve van de woning op de locatie Nieuwe Keizersgracht 41-H in Amsterdam.

Tegen dit besluit heeft één persoon op 6 november 2025 schriftelijk bezwaar gemaakt.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bezwaarmaker voert aan dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd. Volgens bezwaarmaker is niet inzichtelijk gemaakt waarom de extra ramen niet zijn toegestaan en welk belang met de weigering wordt gediend, nu de zijgevel niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

- Bezwaarmaker stelt dat de woning door het ontbreken van voldoende ramen te weinig daglicht ontvangt. Ter onderbouwing is een daglichtberekening overgelegd, waaruit blijkt dat de woning ongeveer 42% van de huidige maatstaf voor daglichttoetreding behaalt. Volgens bezwaarmaker zie je door deze berekening de beperkte woonkwaliteit.
- Bezwaarmaker verwijst naar de in 2007 verleende omgevingsvergunning voor Nieuwe Keizersgracht 43, waarin is overwogen dat de zijgevel geen monumentale waarde had die door het aanbrengen van extra ramen werd aangetast. Volgens bezwaarmaker geldt hetzelfde voor Nieuwe Keizersgracht 41.
- Bezwaarmaker voert aan dat voor vergelijkbare woningen, waaronder Nieuwe Keizersgracht 43 en de bovenwoning aan Nieuwe Keizersgracht 41, eerder vergunningen zijn verleend voor extra gevelopeningen. Bezwaarmaker wijst er daarnaast op dat de bovenburen hierdoor over aanzienlijk meer daglicht beschikken. Volgens bezwaarmaker is onvoldoende gemotiveerd waarom de onderhavige aanvraag anders wordt beoordeeld.
- Bezwaarmaker betwist dat de zijgevel zich verzet tegen extra gevelopeningen. Volgens bezwaarmaker wordt de gevel ten onrechte nog steeds beschouwd als een gesloten pakhuisgevel, terwijl het pand al geruime tijd een woonfunctie heeft en vergelijkbare gevelopeningen reeds aanwezig zijn.

De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de bezwaren in deze zaak gegrond zijn. Naar het oordeel van de commissie is het ingediende bezwaarschrift van bezwaarmaker ongegrond.

Om te waarborgen dat de karakteristiek van het stadsgezicht niet onevenredig wordt aangetast en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het rijksmonument, is advies ingewonnen bij De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (COK). COK heeft geoordeeld dat de extra raam leidt tot aantasting van de gevel en een extra gevelopening niet akkoord is. De commissie overweegt dat M&A en de COK na de hoorzitting met de bezwaarmaker in overleg zijn gegaan om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om meer daglicht in de woning te realiseren. Daarbij is toegelicht dat de zijgevel volgens M&A en de COK een hoge monumentale waarde heeft en dat het aanbrengen van extra gevelopeningen daarom niet wenselijk wordt geacht. Wel is aangegeven dat er mogelijkheden zijn om de achtergevel aan te passen. Het is de commissie in heroverweging niet gebleken dat de adviezen van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kunnen worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het bouwplan een onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en de karakteristiek van het stadsgezicht onevenredig wordt aangetast, zodat dit toetsingsaspect aan vergunningverlening in de weg staat.

Ten aanzien van de bezwaargrond dat de woning onvoldoende daglicht ontvangt, overweegt de commissie het volgende. De vraag of een woning over voldoende daglicht beschikt, heeft betrekking op de technische bouwactiviteit. In het bestreden besluit is echter uitsluitend een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aangevraagd en geweigerd. De technische bouwactiviteit maakt daarom geen onderdeel uit van de beoordeling in deze procedure. Ook het beroep op eerder verleende vergunningen voor de naastgelegen woningen leidt niet tot een ander oordeel. De vergunning voor Nieuwe Keizersgracht 43 is circa negentien jaar geleden verleend, onder een ander wettelijk en beleidsmatig kader.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het ingediende bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 26 september 2025 met het kenmerk Z2025-025133 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

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
AD2026-041530	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-041538	VERTROUWELIJK - Advies Nieuwe Keizersgracht 41-H..pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord