VN2026-010278
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 08 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op zes bezwaarschriften die zijn gericht tegen een omgevingsvergunning voor het realiseren van een extra verdieping ten behoeve van de woning op het perceel Leidsekruisstraat 7-2 binnenkort bekend als Leidsekruisstraat 7-4 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 6 november 2025 met het kenmerk Z2025-013273 te wijzigen in die zin dat de beide bijgevoegde bouwtekeningen:
  20-19 Leidsekruisstraat 7-9_B01_revC bestaande toestand[2][10]; en
  20-19 Leidsekruisstraat 7-9_N02_revF optopping[9][5];
  daarvan deel uitmaken en de bijlagen:
  WEP_B002 Tekeningenset bestaande toestand; en
  WEP_B003 Tekeningenset nieuwe toestand;
  vervangen;
- de motivering van het bestreden besluit aan te vullen met het bijgevoegde memo van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van 26 maart 2026 en met de bijgevoegde Kwaliteitstoets Leidsekruisstraat 7-9;
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
- het verzoek van één van de bezwaarden om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten met een ondergeschikte wijziging van de bouwtekeningen en met aanvulling van de motivering. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend. De vergunninghouder mag het bouwwerk uitvoeren.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 maart 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een extra verdieping ten behoeve van de woning op het perceel Leidsekruisstraat 7-2 binnenkort bekend als Leidsekruisstraat 7-4 in Amsterdam.

Bij besluit van 6 november 2025 met het kenmerk Z2025-013273 (hierna: het bestreden besluit) is de aangevraagde vergunning verleend. De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken en voor het binnenplans afwijken van het omgevingsplan (bestemmingsplan) en op een technische bouwactiviteit.

De omgevingsvergunning is geweigerd voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument. Deze omgevingsvergunning is niet nodig, omdat het gebouw Leidsekruisstraat 7-9 geen gemeentelijk monument is.

Bij digitaal bericht van 11 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.001).
Bij brief van 15 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.002).
Bij digitaal bericht van 15 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.003).
Bij digitaal bericht van 15 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.004).
Bij digitaal bericht van 15 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.005).
Bij digitaal bericht van 15 december 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit (dossiernummer JB.25.017159.006).

Op 30 maart 2026 heeft de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente Amsterdam (hierna: R. en D.) naar aanleiding van vragen van de commissie een memo met een nader advies uitgebracht over het bouwplan. Op 20 april 2026 heeft R. en D. een schriftelijk document ingediend, houdende de kwaliteitstoets die bij het nemen van het bestreden besluit is meegenomen.

Bij brief van 18 mei 2026 zijn nieuwe bouwtekeningen ingediend, waarmee vergunninghouder verzoekt het bestreden besluit te wijzigen.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:
Bezwaarden stellen dat de geplande opbouw aanzienlijke, onevenredige en blijvende negatieve gevolgen heeft voor de directe leefomgeving.
Volgens bezwaarden heeft het toevoegen van een extra bouwlaag een directe en substantiële impact op de daglichttoetreding en de directe zoninstraling in meerdere woningen aan de Leidsekruisstraat en de Prinsengracht.
Volgens bezwaarden wordt de waarde van nabijgelegen woningen structureel en blijvend negatief beïnvloed.
Bezwaarden stellen dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het aanzicht van het beschermde stadsgezicht door de extra bouwlaag in onevenredige mate worden aangetast.

Advies bezwaarschriftencommissie

De commissie constateert dat het realiseren van een extra bouwlaag ten behoeve van de woning in strijd is met het bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (hierna: het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan maakt deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De extra bouwlaag kan vergund worden met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de overschrijding van de maximale bouw- en goothoogte en met een binnenplanse afwijking van het omgevingsplan voor de dakbeëindiging en de dakkapellen.

Over het bouwplan is een stedenbouwkundig advies gevraagd aan de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente (hierna: R. en D.). R. en D. vindt dat de aangevraagde extra bouwlaag geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie. Daarnaast vindt R. en D. dat de extra bouwlaag geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De commissie vindt dat de conclusie, dat de extra bouwlaag geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden, nader moet worden gemotiveerd. Er is sprake van een motiveringsgebrek.

R. en D. heeft naar aanleiding hiervan op 26 maart 2026 een memo uitgebracht, waarin haar advies nader wordt gemotiveerd. De commissie is van oordeel dat het bouwplan van vergunninghouder geen onevenredige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van bezwaarden. Met het bestreden besluit in combinatie met het memo van R. en D. wordt dit volgens de commissie voldoende gemotiveerd.

Met name vindt de commissie dat voldoende is gemotiveerd, waarom de afname van zon- en daglicht niet in de weg staat aan de verlening van de omgevingsvergunning.
Met betrekking tot de door bezwaarden gevreesde vermindering van privacy door de extra bouwlaag merkt de commissie op dat haar niet gebleken is dat vanuit de nieuw te realiseren woning sprake is van directe inkijk in omliggende woningen.

Over de door bezwaarden gevreesde waardedaling van hun eigen woningen, overweegt de commissie dat, als hiervan al sprake is, het niet aannemelijk is dat deze zodanig is,
dat daaraan bij de afweging van de betrokken belangen meer gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de bouw van de extra bouwlaag zijn gediend.

De commissie overweegt dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat uit de kwaliteitstoets is gebleken dat de stedenbouwkundige, bouwhistorische en cultuurhistorische waarden zodanig laag zijn, dat een vergunning om die reden niet hoeft te worden geweigerd. De commissie vindt dat ook op dit punt sprake is van een motiveringsgebrek. Naar aanleiding hiervan is op 20 april 2026 een document ingediend genaamd Kwaliteitstoets Leidsekruisstraat 7-9 (hierna: de kwaliteitstoets).
De commissie is van oordeel dat met de kwaliteitstoets het standpunt in het bestreden besluit alsnog voldoende is gemotiveerd.

De commissie constateert dat vergunninghouder twee nieuwe bouwtekeningen heeft ingediend. Daarmee heeft vergunninghouder de aanvraag gewijzigd. De wijziging in kwestie heeft geen betrekking op het bouwplan waarop het bestreden besluit ziet.
Het gaat om een actualisering van de bouwtekeningen naar aanleiding van de wijziging van een andere omgevingsvergunning voor hetzelfde pand. Stadsdeel Centrum heeft aangegeven akkoord te zijn met de aangevraagde vervanging van de tekeningen.
De commissie kan dit standpunt volgen en adviseert om met de twee ingediende bouwtekeningen twee bouwtekeningen van het bestreden besluit te vervangen.

Gelet op het voorgaande zijn de bezwaarschriften ongegrond. De commissie adviseert het besluit van 6 november 2025 in stand te laten met aanvulling van de motivering met het memo van R. en D. en met de kwaliteitstoets. Daarnaast adviseert de commissie om twee bouwtekeningen, die bij het bestreden besluit horen, te vervangen door nieuwe tekeningen. Een van de bezwaarde heeft verzocht om vergoeding van de proceskosten. Omdat het besluit niet herroepen wordt, adviseert de commissie dit verzoek af te wijzen.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2026-045430	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-045461	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie II Leidsekruisstraat 7-2.pdf (pdf)
AD2026-047983	VERTROUWELIJK - Leidsekruisstraat 7 memo.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord