Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 09 juni 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Realengracht 1; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 19 november 2025 met het kenmerk Z2025-014408 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 19 november 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 november 2025, kenmerk Z2025-014408, is een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de kelder, uitvoeren van funderingsherstel, verhogen van de aanbouw aan de achterzijde, het wijzigen van de achter- en zijgevels, intern constructieve veranderingen over het hele pand, het veranderen van de dakuitbouw aan de waterkant naar een dakkapel, het wijzigen van de erfafscheiding en het realiseren van een trap op de steiger op het perceel Realengracht 1 in Amsterdam.

Tegen dit besluit heeft de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad op 24 december 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 advies van de COK gebrekkig is gemotiveerd, omdat daarin niet wordt toegelicht waarom de ongewijzigde materiaalkeuze en kleurstelling nu wel aanvaardbaar worden geacht. Volgens bezwaarmaker leidt het bouwplan tot een ernstige

aantasting van het beschermde stadsgezicht en is het daarmee in strijd met de toepasselijke wet- en regelgeving inzake beschermd stadsgezicht. Daarbij wordt gesteld dat het materiaalgebruik en de kleurstelling onvoldoende aansluiten bij de omgeving.
- Daarnaast stelt bezwaarmaker dat er slechts geringe verschillen bestaan tussen het eerder afgewezen plan en het nu vergunde plan. De aangebrachte wijzigingen zouden bovendien geen betrekking hebben op de onderdelen waarop de COK eerder negatief heeft geadviseerd, zoals de vormgeving en het materiaalgebruik. Om die reden acht bezwaarmaker de gewijzigde beoordeling door de COK onbegrijpelijk.
- Tot slot heeft bezwaarmaker aangegeven zich met de vergunning te kunnen verenigen indien wordt vastgesteld dat sprake is van een motiveringsgebrek, zonder dat dit verdere rechtsgevolgen heeft voor vergunninghouder.

De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de bezwaren in deze zaak gegrond zijn. De commissie stelt vast dat het besluit van 19 november 2025 ziet op een verleende omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de kelder, uitvoeren van funderingsherstel, verhogen van de aanbouw aan de achterzijde, het wijzigen van de achter- en zijgevels, intern constructieve veranderingen over het hele pand, het veranderen van de dakuitbouw aan de waterkant naar een dakkapel, het wijzigen van de erfafscheiding en het realiseren van een trap op de steiger op het perceel Realengracht 1 in Amsterdam.

Naar het oordeel van de commissie is het ingediende bezwaarschrift van bezwaarmaker ongegrond. De commissie overweegt ten aanzien van het al dan niet bestaan van een motiveringsgebrek van COK het volgende: COK heeft het bouwplan voor de derde keer beoordeeld en onder voorwaarden akkoord bevonden. De commissie constateert op basis van een vergelijking van de tekeningen van 24 juni 2025 en de vergunde tekeningen van 6 oktober 2025 dat het bouwplan op meerdere onderdelen is gewijzigd. De COK heeft het bouwplan van 6 oktober 2025 beoordeeld. Daarbij zijn onder meer de ramen in de dakopbouw aangepast, zijn de ramen in de voorgevel gewijzigd, de kozijnen aangepast en is de kleurstelling lichter geworden ten opzichte van eerdere versies. De COK heeft deze wijzigingen in samenhang met het materiaalgebruik in het bouwplan voldoende geacht om tot een positief advies onder voorwaarden te komen. De COK heeft daarnaast als voorwaarde in het advies meegegeven dat de kozijnen wit dienen te worden uitgevoerd en de (draaiende) ramen donker en dat de ramen en kozijnen bij de uitbouwen een zinkkleur krijgen. Tevens is aangegeven dat de dakkapel in het hoofdhuis volgens de nieuwe tekening uit de goot moet worden geplaatst, hetgeen als een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie wordt gezien. Dat de COK niet in alle gevallen een vergelijking maakt met eerdere afgewezen adviezen, doet niet af aan de motivering van het advies. Het betreft een herbeoordeling van het voorliggende bouwplan, waarbij de motivering ziet op de redenen waarom dit concrete bouwplan wel aanvaardbaar wordt geacht. Die motivering is in dit geval voldoende kenbaar en controleerbaar. De commissie is daarom van mening dat het advies van de COK voldoende is gemotiveerd en dat geen sprake is van een motiveringsgebrek.

De commissie adviseert daarom om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 19 november 2025 (kenmerk Z2025-014408) in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-032889	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-032894	VERTROUWELIJK - advies Realengracht 1.pdf (pdf)
AD2026-033315	VERTROUWELIJK - 20260520-brief-realengracht1..pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Aangehouden in het DB van 9 juni, opnieuw geagendeerd in het DB van 16 juni, uitslag: Akkoord.