VN2026-010696
Stadsdeel Weesp

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Weesp AB van 22 september 2026

Portefeuille: Woningbouw

Agendapunt: Bo

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Transformatie kantoor Anna Horstinkstraat 1 – 25

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp AB besluit

1. Kennis nemen van het initiatief om Anna Horstinkstraat 1 – 25 te transformeren naar woningbouw.
2. Geen medewerking verlenen aan voorliggend initiatief.

Kernboodschap

De eigenaren van kantoorgebouw La Gare aan de Anna Horstinkstraat 1 - 25 hebben het voornemen om dit pand intern te verbouwen tot 18 appartementen. Alhoewel de woningbehoefte groot is in Weesp, is het ook wenselijk om ruimte voor werklocaties te behouden. Mede gezien het feit dat dit pand altijd al verhuurd is geweest en ook in het kader van de ontwikkeling van het stationsgebied behoud van werkruimte een doelstelling is, is het voorstel om niet in te stemmen met deze transformatie.

Bestuurlijke achtergrond

De locatie Anna Horstinkstraat ligt op de rand van het Stationsgebied Weesp. In bijgevoegde figuur 1 is een overzicht weergegeven van het gebied dat nu als Stationsgebied wordt beschouwd.

Tot het terrein van La Gare behoort een tweetal percelen, waarvan een deel is gericht als openbaar gebied - dat wordt als zodanig door de gemeente beheerd.

Bestuurlijke prioriteit

Behoud van werkgelegenheid en voldoende capaciteit aan kantoorruimte is een bestuurlijke doelstelling van de gemeente Amsterdam en stadsgebied Weesp.

Wettelijke grondslag

Omgevingswet

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis nemen van het initiatief aan de Anna Horstinkstraat 1-25

De eigenaren van kantoorgebouw La Gare aan de Anna Horstinkstraat 1 - 25 hebben het voornemen om dit pand intern te verbouwen tot 18 appartementen. Doel is om deze in de betaalbare koopsector te realiseren, met een indicatieve maximale prijs tot € 420.000.

Ad 2. Geen medewerking verlenen aan voorliggend initiatief

Voorgesteld wordt om het initiatief om het kantoor aan de Anna Horstinkstraat 1-25 af te wijzen. De initiatiefnemer heeft tijdens de bc-vergadering van 23 juni ingesproken en daar gepleit om in te stemmen met zijn plan voor woningbouw. Daarbij benoemde hij onder meer dat er sprake is van veel leegstand in Weesp.

Binnen het stationsgebied zijn meerdere kantoorlocaties beschikbaar, maar daarbij is sprake van een beperkte leegstand. Als gevolg van mogelijke herontwikkelingsplannen worden op een enkele locatie huurcontracten niet meer verlengd. Daar is om die reden wel sprake van substantiële leegstand.

Gevolg is dat bedrijven die al jaren gevestigd zijn in Weesp nabij het station, nu geen nieuwe locatie hebben kunnen vinden en Weesp verlaten. Er is op dit moment dus geen sprake van een ruim aanbod van kantoorruimte in de nabijheid van het stations Weesp. De leegstand die er is, is vooral te zien als frictieleegstand - dus een beperkte leegstand die nodig is om een markt goed te kunnen laten functioneren.

Kantorenstrategie 2026

Op 18 februari 2026 stelde de gemeenteraad de Kantorenstrategie 2026 vast. Deze strategie vervangt de focus op kwantitatieve groei uit de vorige kantorenstrategie door een nadruk op kwalitatieve keuzes, gericht op een toekomstbestendige en duurzame kantorenvoorraad. Het uitgangspunt blijft het juiste kantoor op de juiste plaats. Dit betekent dat kantoren worden behouden en eventueel toegevoegd op goed bereikbare locaties, zoals treinstations.

Transformatie van kantoren is mogelijk, maar alleen onder strikte voorwaarden. Dit geldt met name bij langdurige leegstand op onaantrekkelijke locaties. Daarbij ligt de nadruk altijd eerst op het behoud van de werkfunctie. Voor locaties zoals het stationsgebied van Weesp, dat goed bereikbaar is, wordt behoud van kantoren als uitgangspunt gehanteerd. Dat is ook het advies ten aanzien van deze locatie - behoud van de kantoorfunctie. Op andere locaties binnen het stationsgebied wordt ook transformatie van kantoorpanden voorzien, maar zal behoud van werkgelegenheid binnen die ontwikkeling ook een doel zijn.

Bij de Anna Horstinckstraat 1-25 is sprake van volledige transformatie en verlies van de kantoorruimte - dat is een onwenselijke ontwikkeling, bezien vanuit de kantorenstrategie en de eerder benoemde doelen van Weesp inzake behoud van werkgelegenheid. Het pand is relatief jong en duurzaam, en goed bereikbaar. Het pand stamt uit 2010 en heeft energielabel A4, dus voldoet aan de wettelijk geldende eisen van minimaal energielabel C voor kantoren. Het gebouw is aanzienlijk jonger dan kantoren in de directe omgeving. Daarnaast ligt het station van Weesp recht tegenover het pand, op slechts honderd meter lopen. Ook per auto is het kantoor goed bereikbaar en het beschikt over 28 parkeerplaatsen.

Overdracht gronden

Onafhankelijk van de transformatie van het kantoorpand naar woningen worden gronden overgedragen aan de gemeente die al vele jaren een openbare bestemming hebben en als zodanig ook door de gemeente worden onderhouden.

Advies en afstemming

Grond en Ontwikkeling

Verkeer en Openbare Ruimte

Gemeente Amsterdam

DB

Ruimte en Duurzaamheid (Inclusief het Kantorenteam)

Wonen

Duurzaamheid

Door afwijzing van dit initiatief zorgen we als gemeente voor behoud van deze duurzame kantoorruimte in Weesp en in de nabijheid van openbaar vervoer.

Participatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor participatie van het beoogde project.

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente: Via besluitenlijst

Buiten de gemeente: Via besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-047202	Afbeelding 1 - Stationsgebied en locatie transformatieproject.docx (msw12)
AD2026-047203	La Gare over te dragen grond.docx (msw12)
AD2026-047204	2024030 - La Gare - Anna Horstinkstraat 1.pdf (pdf)
AD2026-047205	Stadsdeel Weesp AB Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Bart Herremans
06 55 826353
b.herremans@amsterdam.nl

Uitslag