VN2026-002594
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 03 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het veranderen van het gebruik van de begane grond naar zelfstandige woning op het perceel Torricellistraat 21-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- vast te stellen dat het gebruik als zelfstandige woning van de begane grond op het perceel Torricellistraat 21-H onder het gebruiksovergangsrecht van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg) valt;
- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 23 januari 2025 in stand te laten;
- het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit vast te stellen dat het aangevraagde gebruik onder het gebruiksovergangsrecht valt, het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat voor het gebruik geen omgevingsvergunning nodig is en dat de omgevingsvergunning terecht geweigerd is.

Bestuurlijke achtergrond

Met het besluit van 23 januari 2025 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het veranderen van het gebruik van de begane grond naar zelfstandige woning op het perceel Torricellistraat 21-H.

Tegen dit besluit heeft bezwaarde een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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:

- Er is geen omgevingsvergunning nodig, want het aangevraagde gebruik valt onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan;

- Het perceel wordt al geruime tijd niet gebruikt als kleinschalige bedrijfsruimte, maar al dertig jaar feitelijk als woning zonder enig bezwaar vanuit de gemeente. Bij de af te wegen belangen is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden.

De commissie acht in dit geval voldoende aannemelijk gemaakt dat de woning op en voor de peildatum reeds als woning werd gebruikt. De commissie baseert dit oordeel op de volgende feiten en omstandigheden:

- Bezwaarde heeft de woning Torricellistraat 21-H op 27 december 2023 gekocht. De toenmalige eigenaar en verkoper heeft bij verkoop gegarandeerd dat Torricellistraat 21-H en Torricellistraat 21-1 de afgelopen dertig jaar zijn gebruikt als twee afzonderlijke woningen, waarvan de begane grond door verhuur. De commissie vat deze garantie op als een verklaring van de voorgaande (mede)eigenaar dat de woning de afgelopen dertig jaar (dus sinds ongeveer 1993) is verhuurd als woning;

- Uit de Basisregistratie Personen blijkt dat een huurder van 20 september 2010 tot 19 april 2011 en van 1 juni 2013 tot 23 september 2013 ingeschreven stond op het adres Torricellistraat 21-H;

- Uit een door bezwaarde overgelegde verklaring van 10 september 2025 blijkt dat een viertal direct omwonenden en buurtgenoten verklaren dat zij sinds 2011 in de buurt wonen en dat zij niet beter weten dat de verkoper Torricellistraat 21-H in ieder geval sinds 2011 altijd heeft verhuurd als woning;

- Uit een door bezwaarde overgelegd WhatsApp-gesprek met daarin een verslag van een telefoongesprek met de huurder opgemaakt door bezwaarde. Uit dit gesprek blijkt dat de huurder aan bezwaarde heeft verklaard dat hij van 20 september 2010 tot 23 september 2013 onafgebroken aan de Torricellistraat 21-H heeft gewoond. De commissie heeft geen reden te twijfelen aan de juistheid van dit verslag;

- Bezwaarde heeft verklaard dat buren en leden van de verkoper zich de huurder als bewoner kunnen herinneren. Ook aan deze verklaring twijfelt de commissie niet;

- De gemeente heeft na raadpleging in het handelsregister vastgesteld dat in de relevante periode geen kleinschalige bedrijven stonden ingeschreven op de Torricellistraat 21-H die duiden op gebruik van het perceel als kleinschalige bedrijfsruimte (of: gebruik anders dan wonen). In de korte periode van 1 februari 2021 tot en met 3 juli 2021 stond wel een eenmanszaak in administratieve dienstverlening ingeschreven, maar de commissie is van oordeel dat niet uitgesloten is dat dit een aan huis gebonden bedrijf inhield.

Dit samenstel van feiten en omstandigheden leidt de commissie tot het oordeel dat voldoende aannemelijk gemaakt dat de woning op en voor de peildatum als woning werd gebruikt. Ook is aannemelijk dat dit gebruik nadien ononderbroken is voortgezet en dat het strijdige gebruik niet is vergroot. Voor het aangevraagde gebruik is daarom geen omgevingsvergunning nodig en dat de omgevingsvergunning dus terecht geweigerd is.

De commissie adviseert het voorgaande vast te stellen, het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 23 januari 2025 in stand te laten. Ten slotte adviseert de commissie het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

VTH is akkoord met het bezwaaradvies.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-011912	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-011927	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.003601.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord