VN2026-012303
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaar tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor kelderbouw, funderingsherstel, een trapopgang, balkon, uitbreiding naar het bijgebouw en functiewijziging van winkel naar wonen aan de Van Breestraat 100-H te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 januari 2026 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is geweigerd. Bezwaarmaker mag de gebruiksfunctie van winkel naar woning op het perceel Van Breestraat 100-H niet wijzigen. Ook mag hij een verdiepte kelderbak niet realiseren, funderingsherstel niet uitvoeren, geen nieuwe trapopgang, balkon en uitbreiding ten behoeve van de doorgang naar het bijgebouw realiseren.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 juni 2025 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een verdiepte kelderbak, funderingsherstel, een nieuwe trapopgang, het realiseren van een balkon, het realiseren van uitbreiding ten behoeve van de doorgang naar het bijgebouw en het wijzigen van de gebruiksfunctie van winkel naar wonen op het perceel Van Breestraat 100-H in Amsterdam.

Op 13 januari 2026 heeft het college geweigerd om de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een verdiepte kelderbak, funderingsherstel, een nieuwe trapopgang, het realiseren van een balkon, het realiseren van uitbreiding ten behoeve van de doorgang naar het bijgebouw en het wijzigen van de gebruiksfunctie van winkel naar wonen op het perceel Van Breestraat 100-H in Amsterdam.

Op 6 april 2026 is door bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend.

Op 13 augustus 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:
- De weigering om de gebruiksfunctie te wijzigen is onvoldoende gemotiveerd. Bezwaarmaker heeft daar zijn uitgebreide ruimtelijke onderbouwing tegenover gesteld.
- Het college heeft de functiewijziging ten onrechte afgewezen.
- Het college heeft zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat het gestelde gebrek aan participatie negatief kan meewegen in de belangenafweging.

Functiewijziging
Het college heeft zijn weigering om mee te werken aan de functiewijziging voldoende gemotiveerd onder verwijzing naar het advies van Ruimte en Duurzaamheid.

Bezwaarmaker heeft gewezen op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 oktober 2022 . Volgens hem moet de gevraagde omgevingsvergunning op basis van die uitspraak verleend worden. De commissie heeft dit anders beoordeeld. De omstandigheden van bezwaarmaker niet voldoende vergelijkbaar als die van de betrokkenen in de uitspraak. In de Van Breestaat is geen sprake van leegstand van winkelruimte. Ook heeft bezwaarmaker geen pogingen ondernomen om de ruimte te verhuren aan een derde-partij. Daarnaast weegt in dit geval het behoud van de functie van winkelruimte zwaarder dan het persoonlijke belang van bezwaarmaker. Het behoud van niet-woonfuncties in de Van Breestraat is van groot belang. Bezwaarmaker heeft ook gesteld dat zijn moeder en zus vanwege hun gezondheidstoestand gelijkvloers moeten wonen. Het bouwplan voorziet echter niet in een gelijkvloerse woning.

Participatie
In het bestreden besluit staat dat bezwaarmaker onvoldoende heeft geparticipeerd. Dit is in het nadeel van bezwaarmaker meegewogen. Op de hoorzitting heeft het college dit standpunt verlaten en gesteld dat bezwaarmaker wel voldoende heeft geparticipeerd. Het college heeft de resultaten van de participatie alsnog meegenomen en geconcludeerd dat het algemeen belang bij behoud van de functiemenging in de buurt zwaarder weegt.

De commissie concludeert daarom dat het bestreden besluit in stand gelaten kan worden. Het college heeft de omgevingsvergunning terecht geweigerd. Daarom moet ook het verzoek om een proceskostenvergoeding worden afgewezen.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing op bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-054162	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-054346	VERTROUWELIJK - Advies JB 26.002.922.001 - Van Breestraat 100H - DEF.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord