Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 30 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 30 januari 2025 waarmee een omgevingsvergunning is geweigerd om de eerste bouwlaag in het pand aan de Zaanstraat 121 te mogen gebruiken ten behoeve van de functie wonen.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 30 januari 2025 in stand te laten;
- het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het besluit van 30 januari 2025 in stand te laten en het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is geweigerd voor het mogen gebruiken van de eerste bouwlaag in het pand aan de Zaanstraat 121 ten behoeve van de functie wonen.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 16 juli 2024 heeft Architectenbureau Kwa, bezwaarmaker, een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de bestemming horeca naar wonen op het perceel Zaanstraat 121.

Op 30 januari 2025 heeft het College per brief meegedeeld dat, het College heeft besloten de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van horeca naar wonen te weigeren (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker op 5 maart 2025 een pro-forma bezwaar ingediend. Op 13 mei 2025 heeft gemachtigde namens bezwaarmaker een aanvullend bezwaarschrift ingediend.

De hoorzitting heeft op 8 juli 2025 plaatsgevonden. Het College heeft op 14 juli 2025 een aanvullende reactie ingediend. Bezwaarmaker heeft hier op 25 juli 2025 op gereageerd. De commissie heeft vervolgens dit advies opgesteld.

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

De Verordening stadsdelen en 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**

Bezwaarmaker heeft aangevoerd dat de ruimte aan de Zaanstraat 121 geschikt is voor een woonfunctie en dat langdurige leegstand negatieve gevolgen heeft voor de buurt. Het college heeft geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen, omdat het behoud van niet-woonfuncties essentieel wordt geacht voor de vitaliteit en diversiteit van de buurt.

De commissie oordeelt dat het besluit zorgvuldig is voorbereid en voldoende is gemotiveerd. Hoewel het Afwegingskader kleinschalige bedrijvigheid niet van toepassing is, kan het college de daarin genoemde criteria betrekken bij de beoordeling. De locatie wordt gezien als een hoekpand met potentie voor buurtgerichte functies, passend binnen de Omgevingsvisie en het project Vitale Buurten. Het is niet aangetoond dat de ruimte duurzaam onverhuurbaar is, en het toevoegen van een woonfunctie kan een monocultuur bevorderen, wat de leefbaarheid van de buurt schaadt.

De commissie concludeert dat het besluit voldoet aan de Omgevingswet en het Omgevingsplan. Er is geen aanleiding om het besluit te herroepen of proceskosten te vergoeden. Het besluit van 30 januari 2025 kan in stand blijven.

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing. Heeft geen betrekking op klimaatneutrale stad, groenere en meer biodiverse stad, circulaire stad, klimaatbestendige stad of klimaatrechtvaardige stad.

**Participatie**

**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 |
|---|---|
| AD2025-058917 | Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf) |
| AD2025-059184 | VERTROUWELIJK - Advies Zaanstraat 121, JB.25.003646.001.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord