VN2025-006913
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 20 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de weigering van de omgevingsvergunning van 26 juli 2024 voor het samenvoegen van de naastgelegen winkelruimten op de begane grond in de Kinkerstraat 252 en Kinkerstraat 244.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 april 2024 heeft bezwaarmaker namens Dalpha Real Estate B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het samenvoegen van de naastgelegen winkelruimten op de begane grond in de Kinkerstraat 252 en Kinkerstraat 244.

Op 26 juli 2024 is besloten de aanvraag af te wijzen. Tegen dit besluit heeft de gemachtigde namens Dalpha Real Estate B.V. op 6 september 2024 bezwaar gemaakt.

Op 24 januari 2025 heeft er tussen de vertegenwoordiger van het dagelijks bestuur, gemachtigde en bezwaarmaker een verkennend gesprek plaatsgevonden.

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

De bezwaarschriftencommissie beoordeelt of de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het samenvoegen van de winkelruimten terecht is geweigerd. Het project overschrijdt de maximale toegestane oppervlakte (500 m²). De aanvraag betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor de wet vereist dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gegarandeerd. Dit criterium is bedoeld om de schaarse ruimte in de stad zorgvuldig te verdelen en een gevarieerd winkelaanbod te behouden. Het college heeft de vergunning geweigerd omdat het samenvoegen van de winkelruimten leidt tot minder functionele diversiteit: een zelfstandige winkelunit verdwijnt, het straatbeeld wordt eenzijdiger.

Bezwaarmaker stelt dat de samenvoeging juist bijdraagt aan diversiteit, omdat een nieuw, groter winkelconcept mogelijk wordt gemaakt dat het huidige aanbod aanvult. Zij wijst erop dat grotere winkels andere doelgroepen aantrekken en dat de winkelstraat daardoor juist sterker en aantrekkelijker wordt. Ook stelt zij dat de omgeving al meerdere vergelijkbare winkels kent, waardoor de verscheidenheid niet wezenlijk afneemt.

De bezwaarschriftencommissie volgt dit betoog niet. De bezwaarschriftencommissie overweegt dat met het samenvoegen van de twee winkelpanden de mogelijkheid tot vestiging van een afzonderlijke winkel(onderneming) vervalt, en daarmee een zelfstandige winkelfunctie verdwijnt. Dit leidt tot een afname van de functionele diversiteit aan winkels in de straat. De mogelijkheid van variatie in winkelgroottes neemt niet weg dat het verdwijnen van een zelfstandige winkelunit een beperking betekent van de ruimtelijke functiemenging, zoals beoogd in het geldende beleid en ruimtelijk kader. Het argument dat met een samenvoeging van de winkelruimten van de Kinkerstraat 252-h en 244 er juist een meer gevarieerd winkelaanbod ontstaat, volgt de bezwaarschriftencommissie daarmee niet.

Op grond van het voorgaande concludeert de bezwaarschriftencommissie dat de aanvraag voor het samenvoegen van de winkelruimten aan de Kinkerstraat 244 en 252 niet voldoet aan de vereisten voor een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De samenvoeging resulteert in het vervallen van een zelfstandige winkelfunctie, hetgeen niet strookt met het beleid gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop is terecht besloten geen medewerking te verlenen aan de aanvraag en de omgevingsvergunning te weigeren.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-028140	VERTROUWELIJK - Advies Kinkerstraat JB.24.012858.001.pdf (pdf)
AD2025-028141	Stadsdeel West (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord