VN2026-011720
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 06 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift tegen een geweigerde omgevingsvergunning voor het omzetten van een winkel/bedrijfsruimte naar een woning op de locatie Jan Haringstraat 1.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 september 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk, de bezwaren ongegrond en het besluit van 11 september 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Na een bezoek van de toezichthouder is op 29 april 2025 aan bezwaarmaker bericht, dat de begane grond op de locatie Jan Haringstraat 1 in Amsterdam (hierna: de locatie) in strijd met de bestemming is ingericht als woning.

Op 27 mei 2025 heeft bezwaarmaker een aanvraag ingediend voor het omzetten van een winkel/bedrijfsruimte naar een woning op de locatie. Op 11 september 2025 is de aanvraag geweigerd, omdat het gebruik als woning in strijd is met de bestemming en er niet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, omdat wonen hier expliciet niet is toegestaan en het van belang is om economische en maatschappelijke functies te behouden.

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker op 23 oktober 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren:
Een woonfunctie past in de buurt: Er is al jaren geen bedrijfsfunctie, dus ook geen verlies aan bedrijvigheid.

Op grond van artikel 5.18 Omgevingswet (hierna: OW) dienen bestaande feitelijke situaties gerespecteerd te worden als zij bijdragen aan de leefbaarheid.
Het besluit is in strijd met het motiveringsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.
Het college had hier maatwerk moet toepassen door een omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Overwegingen:
Is een woonfunctie hier passend/wenselijk?
Het bouwplan is gelegen op gronden die liggen binnen het Omgevingsplan van Amsterdam (hierna: het Omgevingsplan). De bestemmingsplannen zijn een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. Voor de locatie is het bestemmingsplan Landlust en Gibraltarbuurt (hierna: het bestemmingsplan) van toepassing. De locatie heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming Gemengd-1 (artikel 3). Op deze bestemming zijn woningen alleen op de tweede bouwlaag en hoger toegestaan. Op de eerste bouwlaag zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.
Bezwaarmaker is van oordeel dat een woonfunctie in de buurt past. Op de locatie wordt al jarenlang geen bedrijfsfunctie uitgeoefend, waardoor er geen verlies is aan bedrijvigheid.

De bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) heeft overwogen, dat de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen voor een omzetting naar een woonfunctie voor de locatie in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Voor panden met de bestemming Gemengd 1 is bewust gekozen om deze te bestemmen en te behouden voor zakelijke dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Dit beleid blijkt ook uit diverse andere gemeentelijke stukken.

Vertrouwensbeginsel
Bezwaarmaker is van mening dat het besluit in strijd is met het vertrouwensbeginsel: De gemeente heeft bezwaarmaker geadviseerd om een aanvraag in te dienen. Een expliciete toezegging is volgens de jurisprudentie niet vereist (ECLI:RVS:NL:2019:1694). Bezwaarmaker heeft voor de aanvraag kosten gemaakt en hij mist huurinkomsten, doordat hij de huur heeft moeten opzeggen. De commissie heeft overwogen, dat volgens vaste jurisprudentie een beroep op het vertrouwens-beginsel aan de hand van drie stappen beoordeeld dient te worden. Kort gezegd; uit de stukken blijkt niet dat er een toezegging is gedaan. Nu er geen sprake is van een toezegging, wordt aan de overige stappen niet toegekomen.

Evenredigheidsbeginsel
Volgens bezwaarmaker is het besluit in strijd met het evenredigheidsbeginsel, omdat de belangen van bezwaarmaker niet zouden zijn meegewogen en het pand al langdurig wordt bewoond zonder klachten. De commissie heeft geoordeeld dat het feit dat bezwaarmaker daar zelf wil gaan wonen, dat het niet rendabel zou zijn om de locatie als bedrijfspand te verhuren en dat er al langdurig zonder klachten wordt gewoond, geen bijzondere omstandigheden betreffen die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Daarbij heeft bezwaarmaker tijdens de hoorzitting verklaard dat hij destijds bij de aankoop van het pand op de hoogte was van de bestemming, waarbij wonen op de locatie niet was toegestaan en heeft hij dit risico kennelijk zelf willen nemen.

Gelijkheidsbeginsel
De commissie heeft overwogen dat voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel er sprake dient te zijn van een (in feitelijke en juridische zin) gelijk geval dat ongelijk wordt behandeld, zonder

dat er een objectieve rechtvaardiging bestaat voor het verschil in handelwijze. Nu niet is gebleken dat er voor andere hoekpanden in de buurt wel een omgevingsvergunning is verleend, is er geen sprake van gelijke gevallen.

Conclusie:
De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en het besluit van 11 september 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

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
AD2026-051623	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-051624	VERTROUWELIJK - advies Jan Haringstraat 1 25 september 2026.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord