Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag van bedrijfsruimte naar wonen op het adres Baffinstraat 6.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 19 juni 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 19 juni 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 juni 2025 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag van bedrijfsruimte naar wonen op het adres Baffinstraat 6 in Amsterdam.

Tegen dit besluit heeft bezwaarde op 11 juli 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bij besluit van 19 juni 2025 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag van bedrijfsruimte naar wonen op het adres Baffinstraat 6 in Amsterdam.

Tegen dit besluit heeft bezwaarde op 11 juli 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Geen vermindering van bedrijfsruimte
- Eenheid met woonomgeving/ geen sprake cluster niet-woonfuncties

- Onjuiste aanname in het besluit over functies met publiekstrekkend karakter
- Verlies van maatschappelijke functie niet aan de orde
- Toevoegen woonruimte mist in belangenafweging

Nu de aanvraag niet past in het omgevingsplan komt de vraag aan de orde of er alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend middels een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Een buitenplanse afwijking kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er is advies gevraagd aan de afdeling Ruimte & Duurzaamheid, die een negatief advies heeft uitgebracht:

In sommige gevallen kan medewerking verleend worden aan het omzetten van solitaire panden met een niet-woonfunctie naar een woonfunctie. Van een solitair pand is in dit geval echter geen sprake. Het adres wordt omringd door meerdere niet-woonfuncties. Zo bevindt zich in de naastgelegen ruimte een kantoor, tegenover dit adres een café en schuin tegenover bevindt zich een toko. Gezien de ligging middenin een cluster van niet-woonfuncties, wordt behoud van bedrijfsoppervlakte voorgeschreven. Het verlies van bedrijfsoppervlakte ten behoeve van wonen is hier niet wenselijk, aangezien het de economische functie van de Baffinstraat kan ondermijnen. Daarnaast wordt terughoudend omgegaan met het verlenen van medewerking aan initiatieven die leiden tot verlies van maatschappelijke bestemmingen. Dit om te voorkomen dat dergelijke voorzieningen verloren gaan in de stad. Dergelijke voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan het aanbod in de buurt. Hoewel er momenteel geen maatschappelijke voorziening in het pand aanwezig is, maakt de bestemming ´Gemengd-3´ dit wel mogelijk.

Er is volgens de bezwaarschriftencommissie voldoende duidelijk uitgelegd dat geen sprake is van een solitaire bedrijfsruimte, het adres onderdeel uitmaakt van een cluster aan bedrijfsruimten en er over het algemeen geen medewerking wordt verleend aan het omzetten van maatschappelijke bestemmingen naar wonen. De omgevingsvergunning is dan ook terecht geweigerd.

De bezwaargronden kunnen niet slagen. Er verdwijnt een bedrijfsruimte. De eenheid met de woonomqeving/ architectonische eenheid wordt niet betrokken bij een planologische omzetting. Voorzover bezwaarde aangeeft dat functies met een publiekstrekkend karakter praktisch onhaalbaar zijn is de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat de bestemming Gemengd-3 tal van andere mogelijkheden biedt. Dat er op deze locatie nooit een maatschappelijke voorziening aanwezig is geweest maakt daarnaast niet dat in de toekomst niet alsnog een maatschappelijke voorziening hier kan worden gevestigd. Dat in de onderhavige zaak een zwaarder gewicht is toegekend aan het belang van behoud van de bedrijfsruimte dan het belang van het toevoegen van woonruimte kan de bezwaarschriftencommissie volgen gelet op bovenstaande motivering.

Concluderend is de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat het college het besluit zorgvuldig heeft voorbereid en toereikend heeft gemotiveerd. Het project is niet in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De vergunning is dan ook terecht geweigerd.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is niet van toepassing. De zaak ziet op het wijzigen van gebruik en de vergunning is geweigerd. Er verandert dus niets aan de huidige situatie.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-081535	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081543	VERTROUWELIJK - DEF ADVIES BAFFINSTRAAT.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord