VN2025-012735
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 23 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het besluit van 26 februari 2025 waarmee een omgevingsvergunning is geweigerd voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag en souterrain van winkel naar wonen op het perceel Admiraal de Ruijterweg 272-h.

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 26 februari 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het besluit van 26 februari 2025 in stand te laten. Dat betekent dat terecht de omgevingsvergunning is geweigerd .

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 november 2024 heeft Housecheck B.V. namens bezwaarmaker een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag en souterrain van winkel naar wonen op het perceel Admiraal de Ruijterweg 272-h.

Op 26 februari 2025 heeft het college besloten een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste bouwlaag en souterrain van winkel naar wonen op het perceel Admiraal de Ruijterweg 272-h te weigeren (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker) op 1 april 2025 bezwaar ingediend. Onderdeel van het bezwaarschrift is een uiteenzetting haar gemachtigde.

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 voert aan dat bij buren recent eenzelfde functiewijziging is toegestaan, dat er een groot tekort is aan woonruimte, dat het pand door de gemeente zou zijn gedoogd als woonruimte en dat verkoop aan particulieren onmogelijk is zolang er een bedrijfsbestemming geldt. Ook stelt zij dat

gemeenteambtenaren positief waren over legalisering, wat haar heeft aangezet het vergunningstraject voort te zetten.

Toch is de aanvraag om de winkelruimte en het souterrain aan de Admiraal de Ruijterweg 272-h om te zetten naar wonen terecht geweigerd. Het college heeft zorgvuldig gemotiveerd dat het behoud van niet-woonfuncties in deze gemengde stadsstraat essentieel is voor de leefbaarheid, vitaliteit en economische dynamiek van de buurt.

Het *Afwegingskader kleinschalige bedrijvigheid* is hier niet van toepassing, omdat de ruimte niet valt onder de definitie van kleinschalige bedrijfsruimte. De commissie vindt dat het college de daarin opgenomen criteria terecht heeft betrokken bij de belangenafweging.

De door bezwaarmaker aangevoerde argumenten, zoals het tekort aan woningen, het beroep op het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel, geven voor de commissie onvoldoende aanleiding voor een ander oordeel. Het algemeen belang bij het behouden van maatschappelijke en economische functies weegt zwaarder dan het individuele belang van de bezwaarmaker.

Daarbij is volgens de commissie niet aangetoond dat andere economische functies op deze plek niet levensvatbaar zijn, zoals vereist volgens het geldende detailhandelsbeleid. De commissie voegt daar aan toe dat zij vindt dat in dit geval gekeken moet worden naar de verkoopbaarheid van het pand, en niet naar de verhuurbaarheid. Het is immers de wens van bezwaarmaker om het pand te verkopen zodat zij elders kan wonen, en niet om te verhuren.

Kortom: de weigering van de omgevingsvergunning is terecht en voldoende gemotiveerd.

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
AD2025-056654	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-056673	VERTROUWELIJK - Advies Admiraal de Ruijterweg 272, JB.25.004642.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord