Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 12 mei 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen een geweigerde omgevingsvergunning voor het omzetten van de bijeenkomstfunctie naar 1 zelfstandige woning en het realiseren van koekoeken op het perceel Witte de Withstraat 137.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 10 november 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 10 november 2025 in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 april 2025 heeft LBV Vastgoed B.V namens aanvrager een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het omzetten van een bijeenkomstfunctie kelder en begane grond naar zelfstandige woning ingediend.

Op 10 november 2025 heeft het college besloten deze omgevingsvergunning (hierna: het besluit) te weigeren.

Op 9 december 2025 heeft bezwaarmaker bezwaar ingediend tegen dit besluit. Op 25 november 2025 een omwonende een steunbetuiging 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

Bezwaarmaker voert aan dat de bedrijfsruimte feitelijk niet verhuurbaar is en al meer dan vijf jaar leegstaat en dat het handhaven van de huidige bestemming tot leegstand en verloedering leidt terwijl er een woningtekort is. Verder wijst bezwaarmaker op het draagvlak in de buurt voor een

woonfunctie, onder meer vanwege de verwachte afname van overlast en verbetering van de leefbaarheid. Tot slot stelt bezwaarmaker dat de aanvraagprocedure onredelijk lang heeft geduurd en dat aanzienlijke kosten zijn gemaakt voor onderzoeken en stukken, zonder dat dit tot vergunningverlening heeft geleid.

De commissie overweegt dat ten aanzien van de gestelde onverhuurbaarheid niet aannemelijk is gemaakt dat sprake is van duurzame leegstand. Daarbij is van belang dat de ruimte niet aantoonbaar actief en breed in de markt is gezet voor verschillende toegestane functies en dat geen gebruik is gemaakt van beschikbare ondersteuning, zoals via de stadsloods. Dat de ruimte niet als horeca is verhuurd, betekent niet dat deze ook voor andere functies ongeschikt is.

Met betrekking tot het woningtekort erkent de commissie dat de druk op de woningmarkt groot is. Dit betekent nog niet dat zonder meer medewerking moet worden verleend aan het omzetten van bedrijfsruimte naar wonen op locaties waar dit planologisch niet is toegestaan. Het behoud van een goede functiemix is essentieel voor de stedelijke structuur en leefbaarheid. Het tegengaan van eenzijdige functievorming (monocultuur) vormt daarbij een zwaarwegend belang.

Ten aanzien van het draagvlak in de buurt overweegt de commissie dat participatie en steun van omwonenden worden meegewogen, maar niet doorslaggevend zijn. De door bezwaarmaker genoemde voordelen, zoals vermindering van overlast, kunnen ook worden bereikt met andere toegestane functies binnen de bestemming.

Wat betreft de duur van de procedure en de gemaakte kosten overweegt de commissie dat, hoewel de behandeltermijn als lang kan worden ervaren en kosten zijn gemaakt, dit inherent is aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De aangeleverde stukken waren noodzakelijk voor een zorgvuldige beoordeling. Het feit dat de vergunning uiteindelijk wordt geweigerd, maakt dit niet anders.

De commissie concludeert dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat geen medewerking wordt verleend aan de aangevraagde Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Het project is in strijd met het omgevingsplan en voldoet niet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aangevoerde bezwaren leiden niet tot een ander oordeel. De omgevingsvergunning is daarom terecht geweigerd.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

VN2026-005631
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-025436	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-025438	VERTROUWELIJK - Advies Witte de Withstraat 137, JB.25.016261.002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord