VN2026-010888
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het besluit van 9 januari 2026. Het besluit ziet op een geweigerde omgevinsgvergunning voor het omzetten van de kantoorfunctie naar een woning met een muziekatelier op het perceel Hogeweg Chasséstraat 87.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 9 januari 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 10 oktober 2025 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het omzetten van de kantoorfunctie naar een woning met een muziekatelier op de Chasséstraat 87 te Amsterdam.

Op 9 januari 2026 is besloten de omgevingsvergunning te weigeren voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het omzetten van de kantoorfunctie naar een woning met een muziekatelier op de Chasséstraat 87 (hierna: het bestreden besluit).

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker op 3 februari 2026 bezwaar 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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Kort samengevat komen de bezwaren neer op het volgende:

Onvoldoende gemotiveerde belangenafweging;

Onvoldoende rekening gehouden met feitelijke situatie en het gebruik;

Er is niet inzichtelijk gemaakt waarom er niet voldaan wordt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

Dat parkeren een probleem zou zijn is slechts gebaseerd op beleidsmatig uitgangspunt;

Clustervorming onvoldoende concreet en onevenredig toegepast.

Er worden vier adressen (Chasséstraat 83, 85 en 89 en de Van Hogendorpstraat 62) genoemd als gelijke gevallen in het kader van het gelijkheidsbeginsel.

Overwegingen

De commissie overweegt dat het besluit uitgebreid gemotiveerd is. Het college geeft aan dat het pand voldoende andere gebruiksmogelijkheden heeft en gelegen is in een straat waar zich een mix van functies bevindt. Er is dus sprake van een clustering van meerdere niet woonfuncties en deze functies omzetten in een woonfunctie wordt niet wenselijk geacht. Naast woningen zijn er ook andere functies nodig in een vitale stad. In het kader van de vitale stad, met een juist voorzieningenniveau in de buurt, is behoud van niet-solitaire niet-woonfuncties gewenst. Dit is ook zo opgenomen in de omgevingsvisie. Door het niet omzetten naar een woonfunctie blijven er mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen op de Chasséstraat 87. De commissie kan deze redenering volgen. De commissie concludeert dat het project inderdaad niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Per bezwaargrond zal de commissie nog toelichten waarom de bezwaren niet kunnen leiden tot het herroepen van het bestreden besluit.

Onvoldoende belangenafweging

In het bestreden besluit is juist gekeken naar de specifieke locatie van de Chasséstraat 87. Specifiek is ook aandacht besteed aan het profiel van de Chasséstraat. Juist het profiel van de straat is aanleiding om de woonfunctie niet toe te staan. De commissie overweegt dat het college een gedegen belangenafweging heeft gemaakt met voldoende aandacht voor het specifieke karakter van de Chasséstraat 87.

De commissie is het met bezwaarmaker eens dat er niet expliciet in het bestreden besluit aandacht wordt besteed aan zijn belangen. De commissie ziet deze toetsing wel impliciet terug in de motivering van het bestreden besluit. In het bestreden besluit worden meerdere andere belangen dan die van de eigenaar doorslaggevend geacht om de vergunning niet te verlenen. Hieruit kan worden afgeleid dat deze algemene belangen in dit concrete geval zwaarder wegen dan het belang van de eigenaar.

Feitelijke situatie en gebruik

De commissie overweegt dat bezwaarmaker zelf geen stukken heeft overlegd om aan te tonen dat andere gebruiksmogelijkheden voor het pand niet mogelijk zouden zijn. Het is niet aan het college om aan te tonen dat de gebruiksmogelijkheden die zij stellen haalbaar zouden zijn, maar het is aan bezwaarmaker om aan te tonen wanneer dit niet het geval is. Aangezien dit niet is aangetoond door de bezwaarmaker, kan de commissie alleen maar concluderen dat het pand wel anders gebruikt kan worden dan door bezwaarmaker aangegeven. Hiernaast is het niet relevant dat er voor 1972 een woning aanwezig is geweest. Het college moet zich baseren op de huidige wet- en regelgeving en het nu geldende bestemmingsplan.

Onevenredige toepassing van beleidsregels

Allereerst merkt de commissie op dat er in het bestreden besluit is opgemerkt dat er een maatwerkbeoordeling is gemaakt, want de Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020 is niet van toepassing op het project. Het college heeft dus niet getoetst aan beleidsregels. Wel heeft het college zijn belangenafweging ingevuld met verwijzingen naar beleid. De commissie concludeert dat er juist wel een maatwerkafweging is gemaakt.

Parkeren

De commissie ziet niet terug in het bestreden besluit dat er geen andere ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen zouden zijn vastgesteld. In het bestreden besluit is juist gemotiveerd dat er wel ruimtelijke belemmeringen aanwezig zijn in de ogen van het college, waardoor er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het feit dat er geen bezwaren zijn op het gebied van parkeren neemt niet weg dat er wel andere ruimtelijke belemmeringen aanwezig zijn om de vergunning niet te verlenen.

Clustervorming

Het college heeft in het bestreden besluit aangegeven dat het adres Chasséstraat 87 is omringd door meerdere niet woonfuncties. Kijkend naar het bestemmingsplan ziet de commissie dit ook terug door de meerdere gemengde bestemmingen in de straat. Het feit dat er ook woonfuncties aanwezig zijn in de straat leidt niet tot de conclusie dat er geen clustering van meerdere niet woonfuncties aanwezig kan zijn. Hiernaast heeft het college ook gemotiveerd dat het onwenselijk is dat er überhaupt niet-woonfuncties verdwijnen op deze locatie. Het muziekatelier wordt niet onwenselijk geacht, maar wel de combinatie van het muziekatelier met een woning. De commissie kan deze redenering volgen.

Gelijkheidsbeginsel

De commissie concludeert dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet kan slagen. De adressen die zijn aangevoerd door bezwaarmaker zijn geen gelijke gevallen. Het gaat om onvergunde situaties en verleende vergunning binnen een ander bestemmingsplan.

Conclusie

Concluderend is de commissie 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. Er bestaat geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-047978	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-047980	VERTROUWELIJK - Advies Chasséstraat 87.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Reeds akkoord bevonden in de vergadering van 22 september 2026.