VN2026-008203
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor het vergroten van het verkoopvloeroppervlakte en de gevelbreedte door een constructieve muurdoorbraak in de bouwmuur op de locatie P.C. Hooftstraat 75 en 77.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaar ongegrond te verklaren;
- Het besluit van 29 augustus 2025 in stand te laten, onder het verwijderen van het besluit dat de (technische) Bouwactiviteit op verzoek van de aanvrager wordt ingetrokken.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 29 augustus 2025 in stand te laten, onder het verwijderen van het besluit dat de aanvraag voor de (technische) bouwactiviteit op verzoek van de aanvrager wordt ingetrokken. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 maart 2025 is namens vergunninghouder een aanvraag ingediend voor een omgevings-vergunning voor de omgevingsplanactiviteit en de (technische) bouwactiviteit voor het creëren van een doorbraak in de gemeenschappelijk bouwmuur aan de P.C. Hooftstraat 75 en 77. Hiermee wordt legalisatie van een bestaande doorbraak verzocht.

Op 21 augustus heeft de aanvrager per e-mail de aanvraag voor de technische bouwactiviteit ingetrokken. Aanleiding hiervoor waren de verschuldigde legeskosten voor deze bouwactiviteit, aangezien vooraf al duidelijk was dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit zou worden geweigerd.

Op 29 augustus 2025 heeft het college geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van de verkoopvloeroppervlakte en het vergroten van de gevelbreedte door het realiseren van een constructieve muurdoorbraak in de gezamenlijke bouwmuur op de locatie P.C. Hooftstraat 75 en P.C. Hooftstraat 77 in Amsterdam (hierna: de aanvraag). In het besluit van 29 augustus 2025 staat ook vermeld dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit is ingetrokken.

Op 4 oktober 2025 is hiertegen bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

Bezwaargronden:

- De aanvraag is onjuist omschreven door het college; het gaat uitsluitend om een doorbraak en niet om het vergroten van de verkoopvloeroppervlakte of gevelbreedte.
- De doorbraak tussen P.C. Hooftstraat 75 en 77 bestaat al sinds 1996/1997 en was destijds vergunningsvrij.
- Oger is de enige onderneming in de P.C. Hooftstraat met meerdere panden van deze omvang en gevelbreedte, wat een unieke situatie vormt.
- Het stadsdeel heeft sinds 1997 niet gehandhaafd op strijdigheid met het bestemmingsplan, waardoor bezwaarmaker mocht aannemen dat de situatie werd gedoogd.
- De doorbraak valt onder het overgangsrecht van artikel 47.4 van het bestemmingsplan Museumkwartier Valeriusbuurt 2022.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie overweegt dat het college de grondslag van de aanvraag niet heeft verlaten en terecht heeft getoetst als een omgevingsplanactiviteit. De doorbraak leidt tot een vergroting van het verkoopvloeroppervlak en de gevelbreedte van één vestiging. De bezwaargrond dat de aanvraag onjuist is omschreven, slaagt niet.

Daarnaast heeft de intrekking van de aanvraag voor de technische bouwactiviteit tot gevolg gehad dat dit deel van de aanvraag niet meer in behandeling was. Het onderdeel van de technische bouwactiviteit kan daarom geen deel uitmaken van het besluit van 29 augustus 2025.

Het bouwplan is in strijd met artikel 6.3.1 van het bestemmingsplan Museumkwartier Valeriusbuurt 2022, dat een maximum van 750 m² verkoopvloeroppervlak en 15 meter gevelbreedte per vestiging toestaat.

De commissie stelt vast dat er geen vergunning is verleend voor een doorbraak en er geen sprake is van een bestaande (reeds legaal aanwezige) doorbraak. Daarom biedt het overgangsrecht geen grond voor afwijking. Artikel 47.4 van het bestemmingsplan vereist dat het gebruik legaal was op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Dit is niet het geval, omdat nooit een vergunning is verleend voor de doorbraak. Bovendien is volgens artikel 47.7 artikel 47.4 niet van toepassing op gebruik dat is strijd was met voorheen geldende bestemmingsplannen. Eerdere bestemmingsplannen stonden een dergelijke situatie ook niet toe. De bezwaargrond dat de doorbraak onder het overgangsrecht valt, slaagt niet.

De commissie heeft beoordeeld dat het college het advies van Ruimte en Duurzaamheid mocht overnemen, nu er geen concrete aanknopingspunten zijn om aan de juistheid van dit advies te twijfelen. Het college heeft terecht geconcludeerd dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het argument dat het stadsdeel niet heeft gehandhaafd, biedt geen grond voor legalisatie. Het uitblijven van handhaving creëert geen rechten en doet geen afbreuk aan de verplichting om te voldoen aan het bestemmingsplan. Deze bezwaargrond slaagt niet.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 29 augustus 2025 in stand te laten, met verwijdering van het besluit dat de aanvraag voor de (technische) bouwactiviteit wordt ingetrokken.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Participatie

Het participatietraject is doorlopen.

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
AD2026-036590	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-036592	VERTROUWELIJK - Advies PC Hooftstraat 75 en 77.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord