VN2025-015005
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 04 november 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen verleende vergunningen voor het pand Andreas Schelfhoutstraat 39 en het pand Andreas Schelfhoutstraat 41.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 maart 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 20 maart 2025 in stand te laten.

Dat betekent dat terecht een woningvormingsvergunning is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit van een bestuursorgaan. Het bestuursorgaan dient een beslissing op dit bezwaarschrift te nemen.

Op 10 februari 2025 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor vormen van één zelfstandige woonruimte op de zolderverdieping van het pand Andreas Schelfhoutstraat 39 en het vormen van één zelfstandige woonruimte op de zolderverdieping van het pand Andreas Schelfhoutstraat 41. Op 20 maart 2025 is de gevraagde vergunning verleend.

Op 30 maart 2025 is door bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend tegen dit besluit.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De bezwaren houden het volgende in:

Men is al maanden bezig met de verbouwing, blijkbaar zonder vergunning. Blijkbaar kan met starten zonder vergunning en als er geen weg terug meer is, wordt er maar een vergunning afgegeven;

Bezwaarmaker vraagt zich af hoe er is gehandhaafd;

Bezwaarmaker wil graag het verloop zien;

Bezwaarmaker hoopt niet dat er ook een vergunning voor een B&B wordt afgegeven. Dit geeft veel overlast.

Bezwaarmaker merkt op dat er, voor zover hij aanneemt, wordt verbouwd zonder vergunning. De commissie is echter gebleken dat reeds op 16 december 2024 een omgevingsvergunning is verleend voor de desbetreffende adressen voor het veranderen en vergroten van de vierde verdieping (kapverdieping) van het gebouw, door het uitbreiden van de daklaag aan de achterzijde en het realiseren van een dakterras, met bestemming daarvan tot één woning en het maken van constructieve doorbraken. Dit besluit is op 18 december 2024 gepubliceerd in het Gemeenteblad en niet bestreden door bezwaarmaker.

Vervolgens is er op 10 februari 2025 een aanvraag gedaan voor de woningvormingsvergunning in het kader van de Huisvestingsverordening. Deze vergunning is op 20 maart 2025 verleend, en hiertegen heeft bezwaarmaker bezwaar gemaakt.

De commissie overweegt dat voor het project van vergunninghouder beide bovengenoemde vergunningen zijn vereist. Deze vergunningen hoeven niet gelijktijdig te worden aangevraagd. Het toetsingskader van de woningvormingsvergunning is ook anders dan die van de omgevingsvergunning. De aanvraag voor woningvormingsvergunning wordt getoetst aan de Huisvestingsverordening. De commissie concludeert dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening.

Ook de overige aangevoerde bezwaren kunnen niet bij de beoordeling worden betrokken. De commissie kan niet ingaan op eventueel toekomstige aanvragen, zoals die voor een B&B vergunning.

Omdat aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening wordt voldaan, is de woningvormingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert daarom om de vergunning in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2025-067729	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-067730	VERTROUWELIJK - Advies Andreas Schelfhoutstraat 39-41 JB.25.004637.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord