Gemeente Amsterdam

# Advies

**Zaaknummer: JB.20.010143.001**

Advies van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van de bezwaarschriften van de heer [redacted] en anderen, tegen het besluit met kenmerk NW20-10965. Voor het verlenen van een omzettingsvergunning voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar vier (4) onzelfstandige woonruimten op de locatie A. Reitsmakade 17, 1060 RJ te Amsterdam.

---

Aan het college van burgemeester en wethouders,

**1. Advies**
Wij adviseren om:

- de bezwaarschriften van de heer [redacted] en anderen niet-ontvankelijk te verklaren.

Dit betekent dat de bezwaarschriften niet inhoudelijk hoeven worden behandeld. Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

**2. Aanleiding**
De heer [redacted] heeft een aanvraag ingediend voor een omzettingsvergunning van de woning op de A. Reitsmakade 17, 1060 RJ te Amsterdam. Voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar vier onzelfstandige woonruimten.

Bij besluit van 29 mei 2020 is de gevraagde omzettingsvergunning verleend, onder de in het besluit gestelde voorwaarden.

Op 19 juni 2020 is een bezwaarschrift ingediend door de heer [redacted] dit bezwaarschrift is mede ingediend door andere buurtbewoners (hierna: bezwaarden).

**3. Relevante wet- en regelgeving**
De toepasselijke wet- en regelgeving staat in bijlage 1 bij dit advies.

**4. Hoorzitting**
Er heeft geen hoorzitting plaatsgevonden. Wij hebben geconstateerd dat het bezwaarschrift

kennelijk niet-ontvankelijk is. Om die reden kunnen wij afzien van het horen van de bezwaarden op grond van 7:3 onder a van de Algemene wet bestuursrecht.

**5. Ontvankelijkheid**
Voordat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen moeten wij eerst vaststellen of het ontvankelijk is. Hierbij moet gekeken worden of bezwaarden belanghebbende zijn.

*Zijn bezwaarden belanghebbende bij het besluit?*
Tegen een besluit kan bezwaar worden gemaakt door een belanghebbende (artikel 7:1 jo. 8:1 van de Awb). Volgens artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is een belanghebbende "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon wordt alleen als belanghebbende gezien als er sprake is van een eigen, persoonlijk, objectief bepaalbaar, actueel en rechtstreeks belang.

*Persoonlijk belang*
Om vast te kunnen stellen of er is voldaan aan de eis van een persoonlijk belang bij een besluit moet de desbetreffende persoon zich voldoende onderscheiden van willekeurige anderen. Bezwaarden kunnen zich onderscheiden op basis van zicht en afstand. Er wordt gekeken naar hoe dichtbij de bezwaarden wonen (afstandscriterium) en of de bezwaarden zicht hebben op het perceel (zichtcriterium).

Als vaststaat dat bezwaarden geen zicht hebben op het pand en de bezwaarden op meer dan 100 meter afstand van het pand verblijven, dan zullen bezwaarden over het algemeen niet als belanghebbende gezien worden.[1]

**5.1 Ontvankelijkheid van bezwaarden**
De bezwaarden hebben door ondertekening van het bezwaarschrift van de heer [redacted] kenbaar gemaakt zich met de bezwaren te verenigen. Ondanks de gedeelde bezwaargronden is er voor het bepalen of er sprake is van een belanghebbende gekeken naar het persoonlijke belang van iedere bezwaarde.

*5.1.1* [redacted]
De heer [redacted] woont op circa 300 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Hij heeft tevens geen zicht op dit perceel De heer [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De heer [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.2* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 300 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

[1] Rb. Midden-Nederland 28 juni 2017, ECLI:NL:RBMNE:2017:3205.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.3* [redacted]
De heer [redacted] woont op circa 250 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Hij heeft tevens geen zicht op dit perceel. De heer [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De heer [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.4* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 300 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.5* [redacted]
De heer/mevrouw [redacted] woont op circa 360 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Hij/zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. De heer/mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De heer/mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.6 S.* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 375 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.7* [redacted]
De heer [redacted] woont op circa 445 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Hij heeft tevens geen zicht op dit perceel. De heer [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De heer [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.8* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 290 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.9* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 290 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.10* [redacted]
De familie [redacted] woont op circa 265 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij hebben tevens geen zicht op dit perceel. De familie [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De familie [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.11* [redacted]
Mevrouw [redacted] woont op circa 275 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit

*5.1.12* [redacted]
Heer/mevrouw [redacted] woont op circa 310 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Hij/ zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. Heer/mevrouw [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

Heer/mevrouw [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

*5.1.13* [redacted]
De heer [redacted] woont op circa 290 meter afstand van, de A. Reitsmakade 17, het perceel waar de bestreden omzettingsvergunning op is verleend. Dit is op meer dan 100 meter afstand van het perceel met verleende omzettingsvergunning. Zij heeft tevens geen zicht op dit perceel. De heer [redacted] onderscheidt zich verder op geen enkele wijze van andere bewoners.

De heer [redacted] is geen belanghebbende bij het bestreden besluit.

**5.2. Conclusie ontvankelijkheid**
Er is door alle bezwaarden niet voldaan aan de voorwaarden om als belanghebbende aangemerkt te kunnen worden, wegens een gebrek aan persoonlijk belang. Alle bezwaarschriften zijn daarom niet-ontvankelijk. Op grond van artikel 7:3, aanhef en onder a, van de Awb kan van het horen van bezwaarden worden afgezien, omdat het bezwaar niet ontvankelijk is. Wij maken gebruik van deze mogelijkheid.

**6. Advies**
Wij adviseren u de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omzettingsvergunning op de A. Reitsmakade 17 te Amsterdam met het kenmerk NW20-10965, niet-ontvankelijk te verklaren.

Amsterdam, 24 februari 2021

De bezwaarschriftencommissie,

W.G.

[redacted], secretaris

W.G.

mr. [redacted], voorzitter

Bijlage 1: relevante wet- en regelgeving

**Algemene wet bestuursrecht (Awb)**

Artikel 1:2
1 Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2 Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3 Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 6:6
Het bezwaar of beroep kan niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:
a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar of beroep, of
b. het bezwaar- of beroepschrift geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15,

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

Artikel 7:1
1 Degene aan wie het recht is toegekend beroep bij een bestuursrechter in te stellen, dient alvorens beroep in te stellen bezwaar te maken, tenzij:
a. het besluit in bezwaar of in administratief beroep is genomen,
b. het besluit aan goedkeuring is onderworpen,
c. het besluit een goedkeuring of een weigering daarvan inhoudt,
d. het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4,
e. het besluit is genomen op basis van een uitspraak waarin de bestuursrechter met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onderdeel a, heeft bepaald dat afdeling 3.4 geheel of gedeeltelijk buiten toepassing blijft,
f. het beroep zich richt tegen het niet tijdig nemen van een besluit,
g. het besluit is genomen op grond van een voorschrift als genoemd in de bij deze wet behorende Regeling rechtstreeks beroep dan wel het besluit anderszins in die regeling is omschreven.
2 Tegen de beslissing op het bezwaar kan beroep worden ingesteld met toepassing van de voorschriften die gelden voor het instellen van beroep tegen het besluit waartegen bezwaar is gemaakt.

Artikel 7:3
Van het horen van een belanghebbende kan worden afgezien indien:
a. het bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk is,
b. het bezwaar kennelijk ongegrond is,
c. de belanghebbende heeft verklaard geen gebruik te willen maken van het recht te worden gehoord,

d. de belanghebbende niet binnen een door het bestuursorgaan gestelde redelijke termijn verklaart dat hij gebruik wil maken van het recht te worden gehoord, of
e. aan het bezwaar volledig tegemoet wordt gekomen en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad.

Artikel 8:1
Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.