VN2025-003499
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 18 maart 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwkundig omzetten van de bergingen op de 4e verdieping naar een zelfstandige woning met behoud van 1 berging op het perceel Nassaukade 120-3.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 7 augustus 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 7 augustus 2024 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in dit advies. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op de juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 mei 2024 is de omgevingsvergunning aangevraagd.

Bij besluit van 7 augustus 2024 heeft het college de omgevingsvergunning verleend.

Tegen de verleende vergunning is bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 bezwaargronden houden samengevat het volgende in:

- de bergruimte behoort tot onze huurwoning en de eigenaar heeft zonder overleg met ons de omgevingsvergunning aangevraagd;
- er is hier van een niet bestaande, foutieve voorstelling van zaken uitgegaan;
- de plannen zijn niet uitvoerbaar
- wij verzoeken u de omgevingsvergunning in te trekken.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Er is toepassing gegeven aan een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (opa). Het college overweegt dat het bouwplan past binnen de voorschriften van het ruimtelijk plan. Wij kunnen ons hierin vinden. Nu er geen strijd is met de voorschriften van het ruimtelijk plan, kan er geen belangenafweging plaatsvinden over de effecten van het bouwplan. De belangenafweging heeft al plaatsgevonden bij de opstelling van het ruimtelijk plan, waarvan de bepalingen nu onderdeel uitmaken van het Op. Er is sprake van een zogenaamde "gebonden beschikking".

Hetgeen bezwaarde aanvoert betreft een privaatrechtelijk belang. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestaat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg staat, alleen aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor het gebruik van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven.

De commissie is van mening dat er hier geen sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering die in de weg heeft kunnen staan aan de verlening van de bestreden omgevingsvergunning aangezien de toestemming van bezwaarde voor het realiseren van een woning op de zolderverdieping niet is vereist.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-014318	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-014331	VERTROUWELIJK - Advies Nassaukade 120 def.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord