VN2025-018197
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit tot verlening van een vergunning voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op het adres Nachtwachtlaan 79.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 29 augustus 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de woningvormingsvergunning in stand blijft.

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 29 augustus 2025 is aan vergunninghouder een vergunning verleend voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op het adres Nachtwachtlaan 79.

Hiertegen is door vier bezwaarmakers op 3 september 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Op 25 november 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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

<u>Bezwaren:</u>

Samengevat zijn de volgende bezwaargronden naar voren gebracht:

- Negatieve impact op woningwaarde en woonkwaliteit;
- Vermindering sociale cohesie;
- Overbelasting van gemeenschappelijke voorzieningen;
- Te grote oppervlakte;
- Er zijn al problemen binnen de VvE in het kader van achterstand in onderhoud;
- Vrees voor overlast;
- Meer druk op de openbare ruimte;
- Precedentwerking;
- Commerciële motieven vergunninghouder.

Voor een woningvormingsvergunning zijn in artikel 3.3.10 eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 voorwaarden opgenomen. De commissie stelt vast dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit dit artikel. Bezwaarmakers hebben wat betreft de voorwaarden enkel de oppervlaktemaat bestreden. In de Huisvestingsverordening is bepaald dat de nieuw te vormen woonruimten een gemiddeld gebruiksoppervlak van 40 vierkante meter moeten hebben. Daar wordt in deze vergunning aan voldaan. Deze grond van bezwaar slaagt dus niet.

Precedentwerking speelt alleen een rol wanneer bestuursorganen beschikken over beslissingsruimte. Dat is hier niet het geval. De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit voldoet aan de geldende regelgeving en de omgevingsplanactiviteit is vergunningvrij. Precedentwerking is hier geen weigeringsgrond. Deze grond van bezwaar slaagt niet.

De overige bezwaargronden kunnen niet worden meegenomen bij de beoordeling van deze vergunning.

De commissie overweegt dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening 2024. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is de commissie niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

<u>Conclusie:</u>

De commissie adviseert daarom om de bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en het besluit van 29 augustus 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

De commissie heeft op 4 december 2025 haar advies uitgebracht aan het DB.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing. Geen omgevingswet.

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
AD2025-081400	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-081471	VERTROUWELIJK - DEF Advies woningvorming Nachtwachtlaan 79 JB.25.012137.001 tm 004.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord