VN2025-006697
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 20 mei 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van een zelfstandige woonruimte naar twee zelfstandige woonruimten op de locatie laan van Vlaanderen 106.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren van bezwaarmaker (002) niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 3 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om de bezwaren van bezwaarmaker (002) niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 3 oktober 2024 in stand te laten.
Dat betekent dat terecht een vergunning is verleend voor het bouwkundig splitsen van een zelfstandige woonruimte naar twee zelfstandige woonruimten op de locatie Laan van Vlaanderen 106.

Bestuurlijke achtergrond

Op 25 juni 2024 is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het bouwkundig opdelen van het appartement in 2 appartementen op de locatie Laan van Vlaanderen 106.

Op 3 oktober 2024 is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend.

Vervolgens zijn 6 bezwaarschriften ingediend door 6 omwonenden (allen verder te noemen bezwaarmakers).

Op 22 april 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

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

Kort samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De statuten van de VvE staan de splitsing van de woning niet toe;
- Vrees voor geluidsoverlast en schade aan de overige woningen;
- De VvE is niet van de plannen op de hoogte gebracht;
- Met de splitsing zal de bovenste woning aan de slaapkamers grenzen van de naastgelegen woningen. Dit is onwenselijk vanwege mogelijk geluidsoverlast;
- Overlast vanwege de verbouwing;
- Precedentwerking en dakterras;

Overwegingen

Bezwaarmaker (002) is inmiddels verhuisd en heeft hierom geen belang meer. Zijn bezwaarschrift is hierom niet-ontvankelijk verklaard.

De aanvraag past binnen de bepalingen van het Omgevingsplan. De ruimtelijke afweging van de aanvraag heeft in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsgevonden.

Omdat geen sprake is van strijd met het omgevingsplan, kan er geen belangenafweging over woon- en leefomgeving plaatsvinden. Deze belangenafweging heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het omgevingsplan dan wel de voorloper hiervan het bestemmingsplan. Bezwaren met betrekking tot intensievere bewoning, geluidsoverlast, precedentwerking en andere bezwaren die de woonomgeving of het bouwplan betreffen kunnen dan ook geen rol spelen bij de beoordeling van het bestreden besluit.

Conclusie

Er is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering en participatie is geen plicht bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Gelet op bovenstaande overwegingen is de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat er geen gronden aanwezig zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De vergunning is op goede gronden verleend en het bestreden besluit kan in stand blijven.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

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.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-027340	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-027344	VERTROUWELIJK - advies Laan van Vlaanderen 106 omgevingsvergunning.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord