VN2025-007256

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 27 mei 2025

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

Agendapunt: A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van één woning naar drie woningen op het perceel IJburglaan 1494 en het verklaren van een deel van de aanvraag vergunningvrij.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 10 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de aanvraag terecht voor een deel vergunningvrij is verklaard en voor het overige dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en 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 10 oktober 2024 is aan vregunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor de technische bouwactiviteit voor het bouwkundig splitsen van één woning naar drie woningen. De omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken voor het maken van drie woningen zonder uiterlijke wijzigingen is vergunningvrij verklaard.

Tegen dit besluit is door bezwaarde op 29 oktober 2024 een bezwaarschrift ingediend.

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 commissie beoordeelt of het college het besluit terecht heeft genomen. De commissie merkt op dat in dit advies alleen wordt ingegaan op de bezwaargronden die betrekking hebben op de omgevingsvergunning. De bezwaren die betrekking hebben op de woningvormingsvergunning worden in een apart advies besproken.

1. Omgevingsvergunning

Het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd ziet op het bouwkundig splitsen van de bestaande woning in drie woningen. De aanvraag heeft betrekking op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 , tweede lid, onder a en slot, van de Omgevingswet (Ow).Op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, indien er sprake is van verbouw, alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl).

De commissie overweegt dat de toets aan het Bbl een aannemelijkheidstoets is. Het college komt beoordelingsvrijheid toe bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door de aanvrager overgelegde stukken aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bbl. Dit betekent dat niet hoeft te zijn aangetoond dat aan het Bbl wordt voldaan.

De commissie overweegt dat de bij de aanvraag ingediende tekeningenset, de ventilatieberekening en de daglichtberekening zijn positief beoordeeld namens het college. Bezwaarde zet haar vraagtekens bij de bouwkundige splitsing, met name voor de gevolgen in de gemeenschappelijke ruimten. Bezwaarde heeft de bezwaren verder niet onderbouwd met een bijvoorbeeld een contraexpertise. De commissie overweegt dat bij het college de kunde en kennis wordt verondersteld om de tekeningen en de berekeningen te beoordelen. Daarnaast kan alleen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft worden beoordeeld. De gemeenschappelijke ruimten vallen buiten het kader van deze aanvraag en het bouwplan en hoeven niet te worden beoordeeld. De commissie meent op grond van bovenstaande dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bbl.

2. Vergunningvrij verklaard

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, van de Ow en artikel 4.7 van het Omgevingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. In artikel 4.12 van het Omgevingsplan zijn uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplan bouwactiviteiten opgenomen. In artikel 4.12, eerste lid onder i, van het Omgevingsplan is bepaald dat het verbod om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten niet geldt voor een omgevingsplanactiviteit als de activiteit (kort gezegd) geen uitbreiding of toename van een bouwwerk betekent.

De commissie stelt vast dat de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een interne verbouwing waarbij de bebouwde oppervlakte, het bouwvolume en de bouwhoogte niet uitbreidt of toeneemt. De commissie is gelet hierop van mening dat voor deze activiteit geen omgevingsvergunning is vereist. Omdat de omgevingsplanactiviteit terecht vergunningvrij verklaard is, hoeft niet beoordeeld te worden of het bouwplan geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit (voorheen: redelijke eisen van welstand). Ook de overige door bezwaarde aangevoerde gronden (erfpacht, overlast, slijtage en voorzieningen) kunnen in dit geval geen rol spelen, omdat voor het bouwplan geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. Dergelijke aspecten toch meewegen, terwijl geen vergunningplicht bestaat, is naar het oordeel van de commissie in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

3. Precedentwerking

Precedentwerking speelt 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.

4. Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling (Or) staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven of de aanvrager aan participatie heeft gedaan, en zo ja, hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten daarvan zijn. Dit vereiste is in dit geval geen verplichting voor de aanvrager om daadwerkelijk aan participatie te doen. Het doorlopen van een participatietraject is in dit geval vrijwillig. Slechts bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten is volgens de regels participatie verplicht gesteld, maar dat is bij dit bouwplan dus niet aan de orde. In dit geval heeft vergunninghouder aangegeven of hij aan participatie heeft gedaan. Aan artikel 7.4 van de Or is dus voldaan en het bevoegd gezag mag niet weigeren een aanvraag in behandeling te nemen of weigeren de vergunning te verlenen omdat er geen participatie is geweest.

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat het bouwplan terecht voor een deel vergunningvrij is verklaard en dat zich voor het overige geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen.

Advies, afstemming en Participatie

De commissie heeft op 15 mei 2025 haar advies uitgebracht aan het DB.

Financiële onderbouwing

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 door verzending van een briefbesluit aan bezwaarmakers.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-029644	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-029680	VERTROUWELIJK - DEF Advies IJburglaan 1494 Omgevingsvergunning JB.25.014784.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord