VN2025-018983
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 06 januari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een vergunning is verleend voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op de locatie Kruislaan 241A.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften van 003 t/m 007 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 juni 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften van 003 t/m 007 niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de vergunning voor woningvorming terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 juni 2025 is een vergunning verleend voor het realiseren van drie zelfstandige woonruimten op het adres Kruislaan 241A in Amsterdam. Tegen dit besluit zijn meerdere bezwaren ingediend door omwonenden (bezwaarmakers).

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

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Bezwaarmakers stellen dat woningvorming met begeleid wonen in een woonwijk niet moet kunnen. Het huisvesten van voormalige drugsverslaafden zal vanwege de al aanwezigheid van drugsdealers in de wijk en de Robert Koch woning leiden tot een toename van de handel in verdovende middelen, met alle negatieve gevolgen van dien.
- Bezwaarmakers vrezen voor overlast en geven aan dat de wijk overbelast is. Zij geven aan dat de situatie zal zorgen voor een onveilig gevoel.

- Bezwaarmakers stellen dat het besluit in strijd is met het bestemmingsplan en Omgevingswet en is onvoldoende voorbereid.
- Bezwaarmakers stellen dat er geen sprake is van woningvorming , maar van woningonttrekking. De woningen zijn niet voor iedereen beschikbaar.
- Bezwaarmakers voeren aan dat de woningvormingsvergunning niet kan worden verleend op meerdere technische gronden. Bezwaarmakers wijzen op gebreken met betrekking tot bouwtechnische eisen en brandveiligheid.
- Volgens bezwaarmakers is de motivering voor het afgeven van de vergunning onjuist of gebrekkig.
- Bezwaarmakers stellen dat de woningvorming niet voldoet aan de parkeernorm, nu bij nieuwe woningen minimaal één parkeerplaats per woning vereist is en dit hier niet is gewaarborgd.

De bezwaarschriftencommissie overweegt:

Begeleid wonen, overlast en inbreuk op de leefomgeving

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de zorgen van bezwaarmakers invoelbaar zijn, maar dat de woonvorm geen rol speelt bij de beoordeling van deze vergunning. De vraag of begeleid wonen in de wijk wenselijk of passend is, is voor de beoordeling van deze vergunning niet relevant.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de vrees van bezwaarmakers dat het begeleid wonen op deze locatie tot onevenredige aantasting van de leefomgeving zal leiden onvoldoende is om de vergunning te weigeren. Bezwaarmakers hebben gesproken over incidenten, maar niet is aangetoond dat de overlast te wijten is aan de bewoners van het vergunde adres. Daarnaast is niet gebleken dat de wijk feitelijk overbelast is in een mate die de woningvorming onmogelijk zou maken.

Strijd met bestemmingsplan en Omgevingswet en onvoldoende voorbereid

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het college in het kader van de aanvraag voor de woningvorming alle relevante feiten en omstandigheden heeft betrokken bij de voorbereiding van het besluit. De commissie is van oordeel dat voldoende onderzoek is verricht en dat geen sprake is van onzorgvuldigheid. Dat bezwaarmakers het niet eens zijn met de uitkomst van de beoordeling, maakt niet dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid.

Geen woningvorming maar woningonttrekking

De commissie overweegt dat de vergunning ziet op het splitsen van één zelfstandige woning in meerdere zelfstandige woningen, hetgeen valt onder het begrip woningvorming zoals bedoeld in de Huisvestingsverordening. Dat de woningen worden bewoond door een specifieke doelgroep met begeleid wonen, maakt dit niet anders. De woningen blijven bestemd voor bewoning en worden niet aan de woningvoorraad onttrokken.

Motiveringsbeginsel

De commissie overweegt dat het college in het besluit inzichtelijk heeft gemotiveerd waarom de woningvormingsvergunning kan worden verleend.

Parkeernorm

De commissie overweegt dat de parkeernorm geen onderdeel uitmaakt van de toetsing binnen het kader van de woningvorming.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vergunning voor woningvorming terecht verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

Geen participatie, omdat het besluit gebaseerd is op hogere wet- en regelgeving die het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid biedt.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2025-084919	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-084926	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.010127.001-010 - Kruislaan 241A.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord