Nummer VN2021-025433
Directie Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 21 september 2021

Portefeuille
Bouwen en Wonen (25)

Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften, die gericht zijn tegen het besluit tot het vormen van twee woonruimten op de locatie [redacted].

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 oktober 2020 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren tegen de vergunning tot het vormen van twee woonruimten ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dat betekent, dat terecht een vergunning voor de omvorming is verleend. De vergunninghouder mag de zelfstandige woonruimte omvormen naar twee zelfstandige woonruimten.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 30 september 2020 diende [redacted] (vergunninghouder) een aanvraag in voor het vormen van twee woonruimten uit een woonruimte.
- Op 20 oktober 2020 verleende het college van burgemeester en wethouders (college) de vergunning voor het vormen.
- Op 4 november 2020 dienden [redacted] en [redacted] en op11 november 2021 [redacted] bezwaar in tegen het besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Vrees voor geluidsoverlast als gevolg van de verbouwing.
- Strijd met het wijk- en pand quotum.
- Strijd met het bestemmingsplan.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het volgende:
- Omdat de aanvraag aan de voorwaarden van artikel 3.3.15 van de Huisvestingsverordening voldoet, kan de vergunning in stand blijven. De te vormen twee woonruimten zijn zelfstandig, hebben een verblijfsruimte van tenminste

achttien vierkante meters gebruiksoppervlakte en er wordt voldaan aan de geluidseisen.
- Het belang van de vergunninghouder en het creëren van een groter woning aanbod kan boven het belang van behoud van deze woonruimte worden gesteld, omdat aan de voorwaarden van de Huisvestingsverordening wordt voldaan. De bescherming van de leefbaarheid wordt voldoende gewaarborgd door deze voorwaarden.

De bezwaarschriftencommissie overweegt met betrekking tot de bezwaren, dat die geen doel treffen, op grond van het volgende:
- Geluidsoverlast als gevolg van de verbouwing is slechts van tijdelijke aard.In de nog te verlenen omgevingsvergunning zal voorwaarden worden opgenomen waar bij de verbouwing rekening mee moet worden gehouden. Als de vergunninghouder zich hier niet aan houdt, kunnen bezwaarden een verzoek om handhaving indienen.

Bezwaarden hebben niet op grond van objectieve feiten en omstandigheden aangetoond, dat er sprake is van structurele overlast. De woonruimten zijn nog niet gevormd. Er zijn geen omstandigheden aanwezig, die zo bijzonder zijn, dat moet worden afgeweken van de Huisvestingsverordening. Bezwaarden kunnen, in geval van overlast van de nog te vormen woonruimten, een verzoek om handhaving indienen.

Toename van parkeerdruk is geen toetsingsgrond om de vergunning te verlenen. Met parkeerdruk is al rekening gehouden bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan "De Aker".
- Voor woningvorming geldt geen wijk- en pand quotum; alleen voor omzetting naar onzelfstandige woonruimten.

Woningvorming valt binnen het bestemmingsplan "De Aker" (artikel 16), waarin als bestemming van de grond, waarop de woonruimte staat, is opgenomen "Wonen-1". In het bestemmingsplan (artikel 1.82) wordt "wonen" ruim omschreven. Er is geen beperking voor het vormen van twee woonruimten

Advies / afstemming

Niet van toepassing

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-097516	210913 advies.pdf (pdf)
AD2021-097266	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted] (secretaris bezwaarschriftencommissie Juridisch Bureau) [redacted] @Amsterdam.nl

Uitslag

B Akkoord, voorts wordt de verantwoordelijk directeur gemachtigd tot het maken van wijzigingen