VN2025-007807

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 03 juni 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen de besluiten van 10 juli 2024 en 26 augustus 2024 waarbij een woningvormingsvergunning en een omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen op de Jacob van Lennepstraat 230A is verleend.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- de besluiten van 10 juli 2024 en 26 augustus 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en de besluiten van 10 juli 2024 en 26 augustus 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de woningvormingsvergunning en de omgevingsvergunning terecht zijn verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 juni 2024 en 18 augustus 2024 heeft de vergunninghouder de aanvragen voor de woningvormingsvergunning en de omgevingsvergunning ingediend. Op 10 juli 2024 en 26 augustus 204 besloot het college de gevraagde vergunningen te verlenen.

Op 19 juli 2024 en 29 augustus 2024 heeft de bezwaarmaker bezwaar gemaakt tegen de verleende woningvormingsvergunning en omgevingsvergunning.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Ik ben eigenaar van de woning en geef geen toestemming voor de woningvorming. We zitten in een vechtscheiding en er loopt een kort geding over de verdeling van woning.

Overwegingen

Per vergunning zal de commissie toelichten waarom er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering en ingaan op het aspect dat de vergunningen slechts zijn aangevraagd door één van de twee eigenaren.

Woningvormingsvergunning

De woningvormingsvergunning wordt verleend indien er wordt voldaan aan de voorwaarden van Artikel 3.3.10 lid 1 HVV 2024. Het college heeft hierbij geen afwegingsruimte.

De door bezwaarmaker genoemde privaatrechtelijke belangen kunnen en mogen dus geen onderdeel uitmaken van de beoordeling van deze aanvraag.

Omgevingsvergunning

Een privaatrechtelijke belemmering kan echter alleen in de weg staan aan verlening van een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (tegenwoordig omgevingsplan). Een privaatrechtelijke belemmering kan dus geen rol spelen bij een gebonden beschikking. Zie hiervoor onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 5 november 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3773). Wanneer een bouwplan past in het bestemmingsplan (tegenwoordig omgevingsplan), is – zoals eerder gesteld – sprake van een gebonden beschikking.

De door bezwaarmaker genoemde privaatrechtelijke belangen kunnen en mogen dus geen onderdeel uitmaken van de beoordeling van deze aanvraag.

Aanvraag gedaan door één eigenaar

Op basis van de definitie in de Huisvestingsverordening 2024 van eigenaar is iemand die slechts deels eigenaar is ook aan te merken als eigenaar van een woonruimte. Het is dus niet problematisch dat de aanvraag slechts is gedaan door één van de twee eigenaren.

Conclusie

Volgens de commissie zijn de woningvormingsvergunning en de omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en de besluiten van 10 juli 2024 en26 augustus 2024 in stand te laten.

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
AD2025-032061	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-032062	VERTROUWELIJK - Advies Jacob van Lennepstraat 230A JB.24.010428.001 JB.24.012621.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord