VN2025-006162

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 06 mei 2025

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

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de verleende woningvormingsvergunning voor het vormen van 2 zelfstandige woonruimten uit 1 zelfstandige woonruimte aan de Mezquitalaan 104.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 15 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het besluit van 15 oktober 2024, waarbij een woningvormingsvergunning is verleend, in stand te laten. Dat betekent dat terecht een woningvormingsvergunning is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 september 2024 heeft de vergunninghouder een aanvraag voor een vergunning voor woningvorming ingediend. Op 15 oktober 2024 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 24 november 2024 heeft de bezwaarmaker bezwaar gemaakt tegen de verleende woningvormingsvergunning.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Structurele zorgen en draagkrachtbeperkingen;
- Toenemende belasting van gemeenschappelijke voorzieningen;
- Unieke aard van de gedeelde ruimtes in het gebouw;
- Het toezicht van de gemeente.

Overwegingen

Structurele zorgen en draagkrachtbeperkingen

1. De volgende redenering is opgenomen in het bestreden besluit door het college:

Wij constateren dat de technische uitvoering van de bouwplannen ook geen onderdeel uitmaakt van het toetsingskader bij een aanvraag voor een vergunning voor woningvorming. Dit kan dus niet bij de beoordeling van de aanvraag om een woningvormingsvergunning worden betrokken, maar hoort bij de beoordeling van een omgevingsvergunning omdat dit ziet op bouwkundige aspecten. Wel moet het kwaliteitsniveau van de gevormde woonruimten voldoen aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wij willen vooropstellen dat hieraan pas hoeft te worden voldaan bij ingebruikname van de twee te vormen woningen. Op het moment dat vergunninghouder de nieuw te vormen woningen in gebruik neemt terwijl niet wordt voldaan aan de kwaliteitseisen levert dit een intrekkingsgrond op voor de woningvormingsvergunning. Omwonenden kunnen dan verzoeken om hier handhavend tegen op te treden.

De commissie ziet in hetgeen dat is aangevoerd door de bezwaarmaker geen reden om de redenatie van het college niet te volgen. Deze bezwaargrond slaagt dus niet.

Toenemende belasting van gemeenschappelijke voorzieningen

De commissie ziet in hetgeen dat is aangevoerd door de bezwaarmaker geen reden om de redenatie van het college niet te volgen. Deze bezwaargrond slaagt dus niet.

De commissie voegt hieraan toe dat van belangenafweging op deze aspecten bij een omgevingsvergunning alleen sprake kan zijn, indien er strijd is met het omgevingsplan. Dit geldt ook voor het aantal liften, trappenhuizen en het rioolsysteem.

Unieke aard van de gedeelde ruimtes in het gebouw

Op basis van de Huisvestingsverordening is het ook mogelijk om woningen te vormen in wooncomplexen. In het bestreden besluit is aangegeven dat er aan de geldende regelgeving wordt voldaan.

Uit hetgeen dat is aangevoerd door de bezwaarmaker komt niet naar voren dat er niet voldaan zou worden aan de geldende regelgeving. De bezwaargrond slaagt dus niet.

Het toezicht van de gemeente

Zoals eerder vermeld dient de gemeente de aanvraag te beoordelen op basis van het geldende toetsingskader. Hieraan wordt voldaan. Voor het overige verwijst de commissie naar het kopje structurele zorgen en draagkrachtbeperkingen.

Conclusie

Volgens de commissie is de woningvormingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 15 oktober 2024 in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

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
AD2025-025104	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-025115	VERTROUWELIJK - Advies Mezquitalaan 104 JB.24.015890.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord