VN2025-017664
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 09 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de twee verleende omgevingsvergunningen voor het adres Van Eeghenstraat 104 niet (gedeeltelijk) in te trekken.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- de besluiten van 11 september 2024 met nummers Z2024-014074 en Z2024-023863 in stand te laten onder aanvulling van de motivering met wat in dit advies wordt overwogen;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren, de besluiten van 11 september in stand te laten onder aanvulling van de motivering met wat in dit advies wordt overwogen en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat het college terecht heeft besloten de twee omgevingsvergunningen niet (gedeeltelijk) in te trekken.

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw Van Eeghenstraat 104, waarbij onder meer een tweede woning wordt gecreëerd. Voor zover deze vergunning ziet op het creëren van een tweede woning is deze sinds de uitspraak (van 4 september 2024) over het door bezwaarmaker ingestelde hoger beroep onherroepelijk.

Op 4 juli 2019 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een parkeergarage gelegen naast de woning Van Eeghenstraat 104. Deze vergunning is sinds de uitspraak (van 4 september 2024) over het door bezwaarmaker ingestelde hoger beroep onherroepelijk.

Op 4 juni 2024 verzocht bezwaarmaker om de omgevingsvergunning voor de parkeerkelder in te trekken. Op 24 juli 2024 verzocht bezwaarmaker de voor de interne verbouwing verleende omgevingsvergunning in te trekken. Beide verzoeken zijn op 11 september 2024 (in aparte besluiten) afgewezen. Op 23 oktober 2024 diende gemachtigde namens bezwaarmaker bezwaar in tegen beide bestreden besluiten.

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 houdende bezwaren tegen het niet intrekken van de vergunning voor de parkeergarage in dat die vergunning alleen (in afwijking van de parkeernormen) zou zijn verleend omdat er met de omgevingsvergunning voor de interne verbouwing een tweede woning gerealiseerd zou worden. Die tweede woning is volgens bezwaarmaker nooit gerealiseerd. De vergunning voor de garage zou volgens hem dan ook zijn verleend ten gevolge van een onjuiste opgave door de aanvrager.

De bezwaren tegen het niet (gedeeltelijk) intrekken van de vergunning voor de interne verbouwing houden kort samengevat in dat er geen gereed melding is geweest voor de verbouwing en dat daarom de tweede woning niet in gebruik mag worden genomen. Bovendien vindt bezwaarmaker dat daardoor meer dan een jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, waardoor deze in aanmerking zou komen voor intrekking.

De commissie overweegt dat het college de bevoegdheid heeft om vanwege de door bezwaarmaker genoemde redenen omgevingsvergunningen in te trekken. Dit is echter geen verplichting, er moet altijd een belangenafweging plaatsvinden.

De commissie vindt dat niet vaststaat dat vergunninghouder (al dan niet bewust) onjuiste gegevens heeft verstrekt bij de vergunningaanvragen. Uit vaste jurisprudentie blijkt bovendien dat voor toepassing van deze intrekkingsgrond vast moet staan dat de omgevingsvergunning juist wegens die onjuistheid in de overgelegde gegevens is verleend. Ook dat is volgens de commissie niet het geval. Het college kon de vergunning voor de parkeergarage dan ook niet intrekken.

De commissie stelt verder vast dat de tweede woning wel degelijk is gerealiseerd en dat de werkzaamheden tijdig gereed zijn gemeld bij de gemeente. Dat betekent dat de werkzaamheden niet meer dan een jaar hebben stilgelegen en dat het college geen grond had om de vergunning voor de interne verbouwing in te trekken.

De commissie adviseert dan ook de bezwaren ongegrond te verklaren.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

VN2025-017664
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-079284	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-079333	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.014470 en 014489 vE104 intrekkingen.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord