VN2024-015173
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 05 november 2024

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

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Den Texstraat 35-2; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een splitsingsvergunning is verleend (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 oktober 2023 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel centrum besluit de bezwaren ongegrond te verklaren. Dat betekent dat de splitsingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 februari 2022 heeft de vergunninghouder een aanvraag voor een splitsingsvergunning ingediend. Op 12 oktober 2023 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 18 november 2023 hebben bezwaarmakers bezwaar gemaakt tegen de verleende splitsingsvergunning. De bezwaargronden zijn meermaals aangevuld op 7 december 2023, 4 maart 2023 en op 8 oktober 2023.

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

- Tegenstrijdigheid met de Nadere Regels Huisvestingsverordening van gemeente Amsterdam;
- Er is geen inspectie geweest om de voorwaarden van de Nadere regels te kunnen controleren;
- Onjuiste inhoud inspectierapportage;
- De inspecteur die de eindinspectie heeft uitgevoerd is onbetrouwbaar;
- De tekeningen zijn niet in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning;
- De diverse ambtenaren hebben diverse onderdelen van de vergunningsprocedure genegeerd;
- De algemene beginselen van behoorlijk bestuur zijn geschonden.

Overwegingen

Tegenstrijdigheid Nadere regels

De bezwaarmakers stellen dat aan artikel 5.7 Sterkte bij brand uit de Nadere regels niet wordt voldaan. Bij het verlenen van de vergunning zou dit artikel niet bekeken zijn. Uit de reactie van VTH van stadsdeel Centrum blijkt dat er wel naar deze regelgeving is gekeken en dat in de ogen van het stadsdeel hieraan ook wordt voldaan. De commissie volgt de redenering van het college.

De inhoud van de inspectierapportage

In de ogen van het commissie is de vraagstelling en het antwoord in de inspectierapportage over de inspectie van het pand verwarrend. De vraag die wordt gesteld is of het gehele pand is geïnspecteerd, vervolgens wordt hierop geantwoord: Ja, alleen verdieping twee.

Op de hoorzitting heeft de commissie hier ook uitvoerig over doorgevraagd. Zoals reeds eerder aangegeven heeft het vanwege de complexiteit van de zaak (dezelfde complexiteit speelt ook in andere gerelateerde procedures) het lang geduurd voordat er een concreet antwoord kwam waarom er alleen is gekeken naar de tweede verdieping van het pand. Er is een rapport overlegd vanuit de vergunninghouder waardoor een inspectie niet meer nodig is. Uiteindelijk legt het stadsdeel nu uit waarom er geen inspectie van het gehele pand heeft plaatsgevonden. De commissie kan deze redenering volgen.

De juistheid van de tekeningen

De commissie ziet geen onjuistheden in het splitsingsplan en bouwtechnische tekeningen. De aanvraag is ingediend voor het splitsen naar 3 appartementsrechten en de tekeningen komen hiermee overeen.

Het verloop van de vergunningsprocedure

De commissie erkent dat er ook al tijdens de vergunningsprocedure door de bezwaarmakers is aangegeven dat er in hun ogen een controle uitgevoerd moest worden die ziet op het gehele pand. Uiteindelijk is de splitsingsvergunning verleend zonder een controle uit te voeren aan het gehele pand. De commissie kan volgen waarom dit niet is gebeurd met de uitleg die achteraf is gegeven. Wel merkt de commissie dat het beter was geweest als deze uitleg ook al in de vergunningsprocedure was gegeven en niet pas achteraf na lange duur in de bezwaarfase.

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de discussie tussen de deskundigen

De bezwaarmakers stellen dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur veelvuldig

geschonden zijn. De commissie erkent dat er veel onduidelijkheid is geweest in het vergunningsproces en ook daarna in de bezwaarfase. Dit komt door de complexiteit van de regelgeving op het gebied van brandwerendheid. De rapportages van de vergunninghouder en van de bezwaarmakers laten zien dat er onder deskundigen op dit gebied ook discussie is. Aangezien er discussie is tussen de deskundigen over de sterkte bij brand, is het niet aannemelijk gemaakt door de bezwaarmakers dat er niet wordt voldaan aan de eisen in de Nadere regels (die overeenkomen met de eisen in het Bouwbesluit 2012).

Vanwege de discussie is er in deze procedure uiteindelijk een aanvullende motivering gekomen vanuit VTH. De motivering legt uit waarom het niet nodig is om het gehele pand te inspecteren bij het verlenen van de splitsingsvergunning. Door de motivering die is toegevoegd is er geen sprake van schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met de toevoeging van deze motivering concludeert de commissie dat de splitsingsvergunning terecht is verleend.

Conclusie

Volgens de commissie is de splitsingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 12 oktober 2023 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
AD2024-064754	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-064757	VERTROUWELIJK - Advies Den Texstraat 35-2 JB.23.018157.001-002.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord