VN2024-017142

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 10 december 2024

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 3 november 2021 waarbij een omgevingsvergunning is verleend op de locatie Parnassusweg 23-3.

**Het dagelijks bestuur Zuid besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met kenmerk Z2021-Z003919 van 3 november 2021 te herroepen; en
- aan de aanvrager mee te delen dat haar verzoek geen aanvraag is, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, waardoor daarop geen besluit zal worden genomen.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren, het bestreden besluit van 3 november 2021 te herroepen en aan de aanvrager mee te delen dat haar verzoek geen aanvraag is, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, waardoor daarop geen besluit zal worden genomen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning ten onrechte is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 3 november 2021 besloot het college de door vergunninghouder gevraagde omgevingsvergunning voor het maken van een trap van de derde naar de vierde verdieping, het omzetten van de bergingen op de vierde verdieping in verblijfsruimte behorend bij de woning op de derde verdieping, het veranderen van de indeling op de vierde verdieping (door middel van een muurdoorbraak), het maken van een trap van de vierde naar de vijfde verdieping, het maken van drie dakramen aan de achterzijde en het omzetten van de vliering in verblijfsruimte behorend bij de woning op de derde en vierde verdieping met behoud van bestemming daarvan tot één woning op de locatie Parnassusweg 23-3 in Amsterdam, te verlenen (hierna: het bestreden besluit).

Bezwaarmakers hebben hiertegen op 16 november 2021, 10 december 2021 en 15 december 2021 een bezwaarschrift ingediend.

Vanwege het feit dat de leden van de Vereniging van Eigenaars (hierna: VvE) met elkaar in gesprek waren, is met bezwaarmakers afgesproken dat de behandeling van hun bezwaren tot nader orde zou worden aangehouden.

Vergunninghouder heeft op 10 mei 2023 een omgevingsvergunning gevraagd voor het veranderen en bouwkundig splitsen van de derde en vierde verdieping met bestemming van de derde verdieping tot één woning en de vierde en vijfde verdieping tot één woning en het plaatsen van een dakterras aan de achterzijde van de vierde verdieping en drie ramen in het achterdakvlak op de locatie Parnassusweg 23 in Amsterdam.

Op 1 augustus 2023 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen is door één van de bezwaarmakers op 27 augustus 2023 bezwaar gemaakt.

Partijen hebben tevens kenbaar gemaakt dat zij hun inmiddels gemaakte afspraken civielrechtelijk wilden laten vastleggen. Met bezwaarmakers is afgesproken dat de behandeling van hun bezwaren opnieuw tot nader orde zou worden aangehouden.

Op 3 juli 2024 heeft een (digitale) hoorzitting plaatsgevonden om met elkaar te bezien wat op dat moment de stand van zaken was. Beide bezwaarzaken zijn met toestemming van partijen in afwachting van de vaststelling wijziging splitsingsakte wederom aangehouden tot 1 september 2024.

Op 16 juli 2024 heeft vergunninghouder laten weten dat hij de omgevingsvergunning van 3 november 2021 niet wil laten intrekken.

Bij e-mail van 31 oktober 2024 is het bezwaar tegen het besluit van 1 augustus 2023 ingetrokken.

**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 op bezwaarschriften te beslissen.

**Onderbouwing besluit**

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

1. Het pand heeft de status van gemeentelijk monument. Het ontwerp voorziet in appartementen van circa 100 m² voor bewoning door één gezin. Het realiseren van een appartement van ruim 200 m² met circa tien kamers doorbreekt het ontwerp en tast daarmee de monumentale waarde aan.
2. In 2019 is gehandhaafd op bewoning van de bergingen.
3. Een appartement met tien kamers voorziet niet in bewoning door één gezin, waardoor het zal worden gebruikt voor kamerverhuur, onzelfstandige bewoning, onderverhuur en aanbieding voor kort verblijf op internationale platforms.
4. Het trappenhuis is niet berekend op een toename van het aantal bewoners.
5. Er wordt gevreesd voor overlast.
6. Vergunninghouder heeft niet voldoende eigendomsrechten voor het realiseren van de vergunde situatie. De privaatrechtelijke belangen van bezwaarmakers in hun hoedanigheid van mede-eigenaren wordt hierdoor geschaad.
7. Bezwaarmakers zijn onder voorwaarden bereiden mee te werken aan een appartement voor bewoning door één gezin en waarmee voornoemde bezwaren op een aanvaardbare wijze worden weggenomen.

**De aanvraag**

De aanvraag omgevingsvergunning van 17 juni 2021 voorziet volgens de projectomschrijving in een: "Verbouwing van Parnassusweg 23-3, met gedeelte zolder en vliering (samenvoegen)". Voorts blijkt uit de bij de aanvraag behorende en daarvan deel uitmakende tekeningen dat de bergingen op de vierde verdieping worden omgezet in verblijfsruimte behorend bij de woning op de derde verdieping. De bestaande situatie op de vierde verdieping telt volgens de tekeningen vijf bergingen en in de nieuwe situatie zijn daar drie slaapkamers en een berging met overloop beoogd naast de drie slaapkamers op de derde en vijfde verdieping.

Op 17 juni 2021 was één van de bergingen op de vierde verdieping in eigendom van één van de bezwaarmakers. Daarnaast waren twee bezwaarmakers als leden van de VvE mede-eigenaar van de algemene ruimte op de vierde en vijfde verdieping.

Aan de orde is dan ook de vraag of het college een besluit had mogen nemen op de aanvraag van vergunninghouder van 17 juni 2021.

Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) moet aannemelijk worden gemaakt dat het bouwplan niet kan worden verwezenlijkt. Als dat gebeurt, kan degene die om een omgevingsvergunning vraagt niet als belanghebbende worden aangemerkt. Het verzoek is dan geen aanvraag en het college hoeft daar dan ook niet op te beslissen.

Gelet op de inhoud van de bezwaarschriften van bezwaarmakers, de inhoud van het dossier en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht acht de bezwaarschriftencommissie het aannemelijk dat het bouwplan, zoals vergund op 3 november 2021, niet in die vorm kon worden verwezenlijkt. Ten tijde van de aanvraag van 17 juni 2021 was één van de bergingen op de vierde verdieping in eigendom van één van de bezwaarmakers -dit is overigens nog steeds het geval- en van de zijde van vergunninghouder is geen enkel stuk overgelegd waaruit blijkt dat zij toestemming van deze bezwaarmaker heeft voor haar oorspronkelijke bouwplan waarvan de betreffende berging ook deel uitmaakt. Daarbij komt dat door de VvE geen toestemming was gegeven voor het gebruik van de algemene ruimte op de vierde en vijfde verdieping zoals door vergunninghouder op dat moment beoogd. Deze toestemmingen gaan er voor het oorspronkelijke bouwplan ook niet komen. Sterker nog, op 1 augustus 2023 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor een aangepast bouwplan welk plan in beginsel wel de goedkeuring heeft van de VvE en waarvoor de betreffende bezwaarmaker bereid is zijn berging aan vergunninghouder te verkopen -er ligt een voorlopig koopcontract- en te leveren. Dit betekent dat vergunninghouder geen belanghebbende was bij de aanvraag van 17 juni 2021. Deze aanvraag om omgevingsvergunning is daarom geen aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gelet op het voorgaande komt de bezwaarschriftencommissie niet toe aan bespreking van de overige bezwaargronden van bezwaarmakers.

**Conclusie bezwaarschriftencommissie**

Gelet op het bovenstaande heeft de bezwaarschriftencommissie geconcludeerd dat het bestreden besluit niet had kunnen worden genomen. De bezwaarschriftencommissie heeft dan ook geadviseerd om de bezwaren gegrond te verklaren en daarmee het bestreden besluit te herroepen. Daarnaast dient aan vergunninghouder te worden meegedeeld dat haar verzoek om omgevingsvergunning geen aanvraag is, zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Awb, en dat daarop geen besluit zal worden genomen.

Het advies is gestemd met VTH. VTH is akkoord.

**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 |
|---|---|
| AD2024-072878 | Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf) |
| AD2024-072909 | VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Parnassusweg 23-3 DEF.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord