VN2025-011996
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 09 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van één woning op de tweede, derde en vierde verdieping naar vijf zelfstandige woningen op het perceel Laplacestraat 47-2 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 7 januari 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit ongewijzigd in stand te laten, Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 7 januari 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor de omgevingsplanactiviteit en de technische bouwactiviteit voor het bouwkundig splitsen van één woning op de tweede, derde en vierde verdieping naar vijf zelfstandige woningen op het perceel Laplacestraat 47-2 te Amsterdam.

Tegen dit besluit is op 15, 18, 21 en 22 januari en 17 februari 2025 bezwaar gemaakt.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Opsplitsing van de woning in vijf woningen pas niet in de structuur van de wijk met gezinswoningen;
- Het sociale karakter van de buurt zal veranderen door andere bewoning;
- Dit project trekt in de toekomst wellicht commerciële investeerders voor dit soort projecten;
- De vergunning leidt tot meer drukte voor directe buren;

- De vergunning leidt tot meer parkeerdruk (zowel auto als fiets);
- Er is angst voor geluidsoverlast (via het trappenhuis in bijzonder);
- De geschakelde woningen, om geluidoverlast te minimaliseren, worden door de splitsing teniet gedaan;
- Er kan ook worden gesplitst naar twee woningen voor gezinnen. De splitsing naar vijf woningen wordt enkel gedaan voor financieel gewin.

1. Omgevingsplanactiviteit

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, van de Ow is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt is het ruimtelijke plan Middenmeer I en II van toepassing. De gronden zijn in artikel 20 van dat ruimtelijke plan aangewezen als Wonen. Daarmee zijn deze gronden bestemd voor (onder andere) wonen. Het aangevraagde gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is niet in strijd met de voorschriften van dit ruimtelijke plan.

Dat houdt in dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van het Omgevingsplan. Daarnaast hoeft er niet aan Welstandseisen te worden getoetst, omdat het hier gaat om een interne wijziging. Dit houdt in dat wij als gemeente Amsterdam geen gronden hebben om de vergunning te weigeren. Op grond van de Omgevingswet kan een vergunningaanvraag alleen worden geweigerd als zich één van de specifieke, letterlijk in de wet genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Het bouwplan past binnen de bepalingen van het Omgevingsplan. Dat betekent dat er sprake is van een zogenaamde gebonden beschikking. Er is dan geen ruimte voor een belangenafweging, want deze afweging is al gemaakt bij het omstellen van het Omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan).

2. Technische bouwactiviteit

Het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd ziet op het bouwkundig splitsen van de bestaande woning in vijf woningen. De aanvraag heeft onder andere betrekking op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 , tweede lid, onder a en slot, van de Omgevingswet (Ow). Op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, indien er sprake is van verbouw, alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl).

De commissie overweegt dat de toets aan het Bbl een aannemelijkheidstoets is. Het college komt beoordelingsvrijheid toe bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door de aanvrager overgelegde stukken aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bbl. Dit betekent dat niet hoeft te zijn aangetoond dat aan het Bbl wordt voldaan.

Bezwaarmakers zetten hun vraagtekens bij de bouwkundige splitsing, met name voor de gevolgen voor de constructie en geluidsisolatie. Bezwaarmakers hebben deze bezwaren verder niet onderbouwd met een bijvoorbeeld een contraexpertise. De commissie overweegt dat de bij de aanvraag ingediende tekeningenset en constructieberekeningen positief zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen. De commissie overweegt dat bij de Omgevingsdienst de kunde en kennis wordt verondersteld om de tekeningen en de berekeningen te beoordelen. De commissie meent op grond van bovenstaande dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bbl.

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen. De commissie adviseert om de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 7 januari 2025 in heroverweging in stand te laten.

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.

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
AD2025-052882	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-052890	VERTROUWELIJK - DEF Advies Laplacestraat 47-2 omgevingsvergunning 14270.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord