Gemeente Amsterdam

Advies

Octopus-nummer: JB.20.016763.001

Advies naar aanleiding van het bezwaarschrift van de heer [redacted] tegen de omgevingsvergunning voor het bouwkundig realiseren van 5 wooneenheden en het wijzigen van de brandcompartimentering op het adres Hebridenlaan 4 te Amsterdam.

Aan het dagelijks bestuur van stadsdeel West.

Advies
De commissie adviseert u om.

- Het bezwaar van de heer [redacted] niet-ontvankelijk te verklaren wegens het ontbreken van voldoende belang.
- Het besluit van 4 september 2020 in stand te laten.

Hieronder leest u hoe wij tot dit advies zijn gekomen.

Inleiding

Naar aanleiding van een aanvraag op 6 juli 2020 voor het realiseren van 5 wooneenheden en het wijzigen van de brandcompartimentering op het adres Hebridenlaan 4 te Amsterdam verleende u op 4 september 2020 hiervoor een omgevingsvergunning. Op 14 oktober 2020 diende de heer [redacted] (verder bezwaarde) wonende aan de Cycladenlaan 5 hiertegen een bezwaarschrift in. Op 19 januari 2021 is van bezwaarde een ingebrekestelling ontvangen vanwege het uitblijven van een besluit op bezwaar. Op deze ingebrekestelling zal separaat besloten worden na afhandeling van het besluit op bezwaar.

Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is op 15 oktober ontvangen, derhalve binnen de bezwaartermijn.
Het voldoet eveneens aan de overige formele voorwaarden voor ontvankelijkheid uit de wet.
Daarmee is het bezwaar formeel ontvankelijk.

Is het bezwaar ook materieel ontvankelijk? Met andere woorden is bezwaarde belanghebbende in de zin van artikel 1.2 Awb? Daarover meer onder overwegingen.

Horen

Op 26 januari 2021 is bezwaarde telefonisch gehoord door de secretaris en lid van de bezwaarschriftencommissie. Bezwaarde gaf hierbij aan dat hier sprake is van strijd met het Bouwbesluit omdat een volgens hem reeds aanwezige berging niet terugkomt na de verbouw. Dit is volgens hem in strijd met het geldend rechtens verkregen niveau. Hij vreest verder door het ontbreken van de berging voor fietsoverlast. Eigenlijk is zijn bezwaar gericht tegen de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige ruimte. In zijn straat zijn nu hiermee 4 woningen omgezet en hij vindt dat een onwenselijke ontwikkeling.

De bezwaren

De bezwaren zijn de volgende.
De vergunning voldoet niet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Omdat uit de bouwtekening uit de aanvraag blijkt dat geen berging wordt gerealiseerd terwijl die wel aanwezig was bij de oorspronkelijke bouw. Het rechtens verkregen niveau is dat hier een berging aanwezig was en daarom dient nog steeds een berging gerealiseerd te worden.
De vergunning had dan ook niet op deze wijze verleend mogen worden. Strijd met artikel 4.30 en 4.31 Bouwbesluit.

Overwegingen
De commissie overweegt dat het indienen van bezwaar een recht is dat alleen is toegekend aan diegene die rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen door een bepaald besluit. Volgens inmiddels bestendige jurisprudentie van de Raad van State (RvS)(ECLI:NL:RVS:2017:2271 datum publicatie 23-08-2017), is iemand in beginsel belanghebbend indien degene rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit toestaat. Het moet dan gaan om feitelijke gevolgen die iets voorstellen, met ander woorden zoals de RvS het formuleert, moet het gaan om **'gevolgen van enige betekenis'.**
Gevolgen van enige betekenis ontbreken als de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene zo gering zijn, dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij spelen de factoren afstand tot-, zicht op-, planologische uitstraling van- en milieugevolgen (zoals geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit een rol. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.
Het betreft hier een inpandige verbouwing naar 5 wooneenheden.
Bezwaarde woont tegenover de betreffende woning die door deze vergunning bouwkundig wordt omgezet. Hij heeft geen zicht op de inpandige verbouwing. Het gebruik van de woning is geen onderdeel van deze omgevingsvergunning. Het bezwaar richt zich hoofdzakelijk op het door de verbouwing verdwijnen van een volgens hem eerder aanwezige berging. De commissie stelt vast dat bezwaarde hiervan geen gevolgen van enige betekenis ervaart. Het enkele feit dat volgens hem de vergunning onjuist is getoetst aan het bouwbesluit levert geen belang op dat hem persoonlijk raakt. Fietsoverlast is niet aannemelijk gemaakt.
Het bezwaar is daarom materieel niet- ontvankelijk wegens het ontbreken van voldoende belang.

Bouwbesluit
Ondanks de niet-ontvankelijkheid wenst de commissie toch onverplicht inhoudelijk in te gaan op het punt van het Bouwbesluit.

Het betreft hier een omgevingsvergunning voor het realiseren van vijf wooneenheden.
Vastgesteld wordt dat de eisen voor een woonfunctie in het Bouwbesluit 2003 evenals de nieuwbouweis in het Bouwbesluit 2012 geen verplichting bevat voor het realiseren voor een afsluitbare bergruimte voor fietsen of scootmobielen.
In 2003 is het pand gebouwd als één wooneenheid. De aanvraag van 6 juli 2020 is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Op grond van artikel 4.33 (verbouw) geldt dat er een rechtens verkregen niveau van toepassing is. Dit kan maar op één wooneenheid worden toegepast, omdat er één is gebouwd. Wanneer er geen sprake is van rechtens verkregen niveau dient het niveau bestaande bouw aangehouden te worden. Vier wooneenheden dienen te worden getoetst aan bestaande bouw. De verplichting voor het realiseren van een (binnen)berging of buitenruimte is niet aangestuurd voor bestaande bouw. De vier wooneenheden hoeven om die reden niet te worden voorzien van een berging of buitenruimte (wat hier ook niet eens kan wegens ontbreken van een tuin).

De wooneenheid die onder het rechtens verkregen niveau valt, is gebouwd in 2003. De nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2003 verplichten niet tot het realiseren van een (binnen)berging of buitenruimte.
Uit de oprichtingstekening blijkt niet van de benaming 'berging'. Er is aldaar een afzuiginstallatie aanwezig. Wij stellen vast dat die ruimte een onbenoemde ruimte is.
Indien deze ruimte toch opgevat zou moeten worden als een berging geldt daarvoor een uitzondering.
Immers waar het rechtens verkregen niveau gelegen is boven het niveau voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2003 mag met een verbouwing in kwaliteit gedaald worden tot het niveau voor nieuwbouw. En het niveau voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2003 verplicht niet tot het hebben van een berging.

Hiermee zou het bezwaar als het ontvankelijk geweest was, ongegrond verklaard moeten worden.

Wet- en regelgeving
De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

1. Conclusie

Samenvattend concludeert en adviseert de commissie u om.

- Het bezwaar van de heer [redacted] niet-ontvankelijk te verklaren wegens het ontbreken van voldoende belang.
- Het besluit van 4 september 2020 in stand te laten.

Amsterdam 11 februari 2021.

De bezwaarschriftencommissie,

w.g.

mr. [redacted]
voorzitter

w.g.

mr. [redacted]
secretaris, en lid.

Bijlage: Juridisch kader

Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Op grond van artikel 7:1 juncto artikel 8:1 van de Awb kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen een besluit.

Volgens artikel 1:2, eerste lid van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Artikel 7: 11 Awb lid 1) Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo
Artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.10 van de Wabo luidt:
1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waar op de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (zijnde het Bouwbesluit),
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waar op de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2:12;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd al in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a eerste

lid onder a van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.