VN2025-018194
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwkundig opdelen van één bestaande woning in drie zelfstandige woningen op het adres Nachtwachtlaan 79.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het bezwaarschrift 003 niet ontvankelijk te verklaren;
- het besluit van 11 juli 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit van een bestuursorgaan. Het bestuursorgaan dient een beslissing op dit bezwaarschrift te nemen.

Op 11 juli 2025 is aan vergunninghouder omgevingsvergunning verleend voor de technische bouwactiviteit voor het bouwkundig opdelen van één bestaande zelfstandige woning in drie zelfstandige woningen op het adres Nachtwachtlaan 79.

Tegen dit besluit is door acht bezwaarmakers bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

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

<u>Ontvankelijkheid</u>

De commissie dient allereerst te beoordelen of een bezwaarmaker als belanghebbende, in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, bij de verleende vergunning is aan te merken. Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

De commissie overweegt dat het adres van bezwaarmaker 3 zich niet bevindt in hetzelfde woongebouw als Nachtwachtlaan 79. De afstand tussen de het woongebouw van hem en het adres waarvoor de vergunning is verleend is 140 meter. Bezwaarmaker ondervindt daarom geen gevolgen van enige betekenis naar aanleiding van deze omgevingsvergunning. De commissie concludeert dat bezwaarmaker 3 niet als belanghebbende kan worden aangemerkt en acht zijn bezwaar daarom niet-ontvankelijk.

Samengevat zijn de volgende bezwaargronden naar voren gebracht:

- Vrees voor overlast;
- Negatieve impact op woongenot, leefbaarheid en sociale cohesie;
- De VvE heeft geen toestemming gegeven voor de splitsing;
- Verminderde brandveiligheid;
- Risico op misbruik toeristische verhuur;
- Strijd met het bestemmingsplan;
- Verhoging parkeerdruk en afvalvoorzieningen;
- Negatieve impact op woningwaarde;
- Overbelasting gemeenschappelijke voorzieningen;
- Precedentwerking.

<u>Omgevingsplanactiviteit</u>

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. Onder een omgevingsplanactiviteit valt onder meer een activiteit die in strijd is met het (tijdelijk deel van) het omgevingsplan. Dit volgt uit bijlage A behorend bij artikel 1.1 van de Omgevingswet, waarin het begrip omgevingsplanactiviteit is gedefinieerd.

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt is het ruimtelijke plan Rembrandtpark van toepassing. De gronden zijn in artikel 12.1 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.

Bovenstaande 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 er geen gronden zijn 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).

<u>Bouwtechnische activiteit</u>

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

Gegenereerd: vTER VERGADERING

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.

De commissie overweegt dat de aanvraag positief is beoordeeld namens het college. Bezwaarmakers zetten hun vraagtekens bij de bouwkundige splitsing, met name voor de gevolgen in de gemeenschappelijke ruimten. Bezwaarmakers hebben dit verder niet onderbouwd met een bijvoorbeeld een contraexpertise. De commissie overweegt dat bij het college de kunde en kennis wordt verondersteld om de tekeningen en de berekeningen te beoordelen. Daarnaast kan alleen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft worden beoordeeld. De gemeenschappelijke ruimten vallen buiten het kader van deze aanvraag en het bouwplan en hoeven niet te worden beoordeeld. De commissie meent op grond van bovenstaande dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bbl.

Precedentwerking

Precedentwerking speelt alleen een rol wanneer bestuursorganen beschikken over beslissingsruimte. Dat is hier niet het geval. De omgevingsvergunning voldoet aan de geldende regelgeving. Precedentwerking is hier geen weigeringsgrond. Deze grond van bezwaar slaagt niet.

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen.

De commissie adviseert om het bezwaarschrift van bezwaarmaker 3 niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 11 juli 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

De commissie heeft op 4 december 2025 haar advies uitgebracht aan het DB.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing. Gebonden beschikking, opa.

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
AD2025-081378	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-081398	VERTROUWELIJK - DEF Advies omgevingsvergunning Nachtwachtlaan 79 JB.25.009947.001 tm 008.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord