

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 23 maart 2021

Portefeuille

Bouwen en Wonen (25)

Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt

B6

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten op de Johan Huizingalaan [REDACTED]

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

- de bezwaarschriften van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit met het kenmerk, Z2020-NW000037, OLO 4994377 onder aanvulling van de motivering in stand te laten;
- een dwangsom in de zin van titel 4.1.3.2. van de Algemene wet bestuursrecht ter hoogte van € 1442 toe te kennen aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED].

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning onder aanvulling van de motivering in stand te laten. Dit betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van het omzetten naar vier onzelfstandige woonruimtes voor het adres Johan Huizingalaan [REDACTED].

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 april 2020 is een omgevingsvergunning aan de heer [REDACTED] (hierna: vergunninghouder) verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het omzetten van een zelfstandige woonruimte in (4) vier onzelfstandige woonruimten voor de locatie Johan Huizingalaan [REDACTED] te Amsterdam, het bestreden besluit.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (hierna: [REDACTED] en [REDACTED]) dienden op 25 mei 2020 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

De heer [REDACTED] (hierna: [REDACTED]) diende op 26 mei 2020 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

De heer [REDACTED] (hierna: [REDACTED]) diende op 25 mei 2020 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

[REDACTED] en [REDACTED] dienden op 4 november 2020 een ingebrekestelling in de zin van titel 4.1.3.2. van de Algemene wet bestuursrecht in vanwege het uitblijven van een besluit op bezwaar.

Op 12 januari 2021 is het bezwaar besproken op een hoorzitting.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Alle bezwaarschriften zijn ontvankelijk maar geen van de bezwaren treft doel.

De bezwaargronden betreffen:

1. In de omgeving van het pand zijn al meerdere vergunningen afgegeven waaronder meerdere in het pand waar deze vergunning ook voor verleend is;
2. Dit adres werd al jaren illegaal kamergewijs verhuurd;
3. Er is geen sprake van een woongroep, woongroepen zijn daarnaast sinds 1 januari 2017 verboden;
4. Er zijn wel klachten op het adres, er is meerdere malen melding gedaan van geluidsoverlast en rommel;
5. Er is sprake van een maximaal aantal vergunningen per wijk of gedeelte van de stad. Bezwaarden willen daar de cijfers van weten;
6. Er is sprake van een slechte geluidisolatie in het pand;
7. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, er mag maar één huishouden per woning wonen;
8. Het is niet noodzakelijk om studenten te huisvesten, de motivatie van het besluit is dus onjuist. Er is een grotere noodzaak om woningen voor groepen die daadwerkelijk wat bijdragen aan de stad en economie te realiseren;
9. Er is sprake van stelselmatige overlast vanuit het pand, ook is de identiteit van de bewoners onduidelijk;
10. Er is sprake van overlast van fietsen en fietswrakken;
11. Het desbetreffende pand is absoluut niet geschikt voor kamerverhuur omdat het vrij gehorig is en daarom alleen geschikt voor bewoning door een gezin.

Beknopte kernachtige onderbouwing advies:

Het geordend woon- en leefklimaat en daarmee de goede ruimtelijke ordening blijft voldoende gewaarborgd. Dit wordt onderbouwd doormiddel van het oorspronkelijke en het aanvullende ruimtelijke advies. Hierin wordt onder andere uiteengezet dat er geen sprake is van een toename aan (fiets)parkeeroverlast door dit besluit. Ook wordt door de eisen gesteld bij de tevens verleende omzettingsvergunning geluidsoverlast voorkomen, hiermee zijn de ruimtelijke effecten van kamerverhuur zoals volgt uit vaste jurisprudentie ondervangen. U heeft dus terecht een omgevingsvergunning verleend voor deze activiteit.

Er wordt gesproken over overlast, er is echter maar één geregistreerde klacht bekend en die dateert van twee jaar geleden en is ook opgepakt door de VvE. Andere bezwaren over de wenselijkheid van het meewerken aan deze afwijking van het bestemmingsplan treffen ook geen doel, u heeft een discretionaire bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan wanneer u dit wenselijk acht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd blijft. Het afwijken in deze situatie achten wij niet onredelijk en u kon dus van deze bevoegdheid gebruik maken.

Verder is de geschiktheid van het pand geen aspect dat bij een afwijking van het bestemmingsplan aan de orde kan komen en is er geen sprake van een quotum voor het aantal afwijkingen bestemmingsplan per wijk of pand. Het is ook niet van belang dat hier eerder illegaal kamers werden verhuurd.

Wij concluderen dat in het ruimtelijke advies voldoende wordt onderbouwd waarom er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat ontstaat door het verlenen van de omgevingsvergunning en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd blijft. In het ruimtelijke advies wordt afdoende onderbouwd dat de ruimtelijke effecten van kamerverhuur zoals geluidsoverlast en (fiets)parkeeroverlast naar verwachting in deze situatie niet dusdanig aan de orde zullen zijn dat er geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening. Ook zijn er geen andere significante negatieve ruimtelijke effecten. Zij adviseren u daarom om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij achten dit advies deugdelijk en voldoende onderbouwd de commissie adviseert u daarom dit aanvullende advies over te nemen en ten grondslag te leggen aan dit besluit op bezwaar.

Tot slot adviseren wij u om wegens het uitblijven van een besluit op bezwaar na de ingebrekestelling van 4 november 2020 de maximale dwangsom à € 1.442 toe te kennen aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED].

Advies / afstemming

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-027588	Advies JB.20.008974.001-003.pdf (pdf)
AD2021-027587	Bijlage 2 Aanvullend Ruimtelijk advies.pdf (pdf)
AD2021-027590	Bijlage 3 Reactie [REDACTED] en [REDACTED].pdf (pdf)
AD2021-027589	Bijlage 4 Reactie [REDACTED].pdf (pdf)
AD2021-027586	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Juridisch Bureau, [REDACTED]@amsterdam.nl

Uitslag

A Akkoord
