VN2025-004316

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 01 april 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Henri Polaklaan 7; beslissen op bezwaar tegen een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren, het bestreden besluit in stand te laten en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 5 juni 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitvoeren van funderingsherstel, realiseren van twee koekoeken in de voorgevel, realiseren van een nieuwe en grotere kelder, veranderen van kozijnen in de voorgevel, realiseren van een wolfskuil in de achtergevel, realiseren van een trap in de tuin en interne constructieve veranderingen ten behoeve van de bestaande woonfunctie op de locatie Henri Polaklaan 7 in Amsterdam. Hiertegen is door de eigenaar van Henri Polaklaan 5 een bezwaarschrift ingediend.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaren:</u>

Onder meer wordt aangevoerd dat de kelderbak is voorzien op betonnen palen, die worden ingekast in de mandelige muur. Omdat toestemming van bezwaarmaker ontbreekt, is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Verder wordt aangevoerd dat de beoordeling van de effecten van de kelder op het grondwater onduidelijk is en dat er ondubbelzinnige voorschriften op dit punt aan de vergunning moeten worden verbonden.

Overwegingen

Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders" omdat het voorziet in het maken van een nieuwe en grotere kelder. Om medewerking te kunnen verlenen is gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 5.3, onder a, onder 1, sub 1, van de planregels. Hierbij moet worden getoetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam" (Beleidsregel). Hierbij is overwogen dat de kelder aan de voorwaarden van de Beleidsregel voldoet, met in achtneming dat de door aanvrager voorgestelde mitigerende maatregelen.

Voor zover is aangevoerd dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering omdat werkzaamheden plaatsvinden in de mandelige muur, is de commissie van oordeel dat hiervan geen sprake is. Mocht hiervoor toestemming worden gevraagd en geweigerd, wijst de commissie erop dat voor vergunninghouder een gang naar de burgerlijke rechter openstaat om vervangende toestemming te verkrijgen.

Inzake de grondwateraspecten overweegt de commissie dat, hoewel in dit geval niet verplicht, vergunninghouder een geohydrologisch onderzoek heeft laten uitvoeren, dat heeft geresulteerd in het rapport van Loots Grondwatertechniek. Hierin wordt geconcludeerd dat het project grondwaterneutraal kan worden uitgevoerd, met inachtneming van de voorgestelde maatregel.

De commissie stelt vast dat het geohydrologisch rapport door de OD is beoordeeld, is getoetst aan de Beleidsregel en akkoord is bevonden. De commissie ziet geen aanleiding om aan de volledigheid, juistheid en deskundigheid van het geohydrologisch rapport te twijfelen. Verder heeft bezwaarmaker geen eigen deskundig tegenrapport ingediend.

Verder geeft bezwaarmaker aan dat het advies van Waternet onduidelijk is en dat er duidelijke voorschriften aan de omgevingsvergunning dienen te worden verbonden. De commissie kan dit niet volgen. In het dossier bevindt zich geen advies van Waternet. De OD adviseert het college over kelders als de onderhavige. Verder is aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat maatregel D dient te worden toegepast, dat wil zeggen het toepassen van damwandgaten met grondverbetering, zoals omschreven in het geohydrologisch rapport.

Voor zover bezwaarmaker heeft aangevoerd dat niet is beoordeeld of de voorgeschreven maatregel ten behoeve van het grondwaterneutraal realiseren van de kelder uitvoerbaar is, overweegt de commissie dat namens het college is aangegeven dat dit wel is beoordeeld en dat de maatregel uitvoerbaar is. Verder heeft bezwaarmaker haar standpunten niet onderbouwd met een deskundigenrapport. De commissie ziet geen aanleiding om aan de uitvoerbaarheid van de mitigerende maatregel te twijfelen.

Conclusie:

Samenvattend is de commissie van oordeel dat zich geen weigeringsgronden voordoen en dat de omgevingsvergunning terecht is verleend. Het bestreden besluit kan in heroverweging in stand blijven.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

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
AD2025-017340	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-017405	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.009495.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord