VN2026-002929
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 10 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Henri Polaklaan 29; beslissen op de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het gebouw (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 september 2025 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering bestaande uit een aanvullende belangenafweging ten aanzien van de omwonenden, inhoudende dat voor wat betreft het gebruik van het dakterras geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten van bezwaarmaker 002 af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten onder aanvulling van de motivering. Dat betekent dat op juiste gronden een omgevingsvergunning is verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw op het adres Henri Polaklaan 29 in Amsterdam, maar dat aan de tekst van het besluit wordt toegevoegd dat voor wat betreft het gebruik van het dakterras geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 februari 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het veranderen en vergroten van het gebouw door het maken van een kelder met koekoeken, het toevoegen van balkons en een dakterras, het wijzigen van een aanbouw en het splitsen van twee woningen op het perceel Henri Polaklaan 29-H, binnenkort bekend als Henri Polaklaan 29-H en 29-1 in Amsterdam.

Op 18 september 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend voor de aangevraagde activiteiten.

Op respectievelijk 6 oktober, 13 oktober en 23 oktober dienden drie bezwaarmakers bezwaar in tegen het besluit van 18 september 2025.

Op 12 februari 2026 vond een hoorzitting plaats.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

De balkons en het dakterras zorgen voor geluidsoverlast en een ongerechtvaardigde inbreuk op de privacy.

Voorafgaande aan het doen van de aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden met twee van de drie bezwaarmakers. De vergunning is op basis van onjuiste informatie van de vergunninghouder over het participatietraject verleend.

Er is sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de bezwaarmakers. De belangen van de bewoners zijn onvoldoende betrokken.

Er is geen sprake van een zorgvuldige belangenafweging en een deugdelijke motivering. Het besluit is ook niet zorgvuldig voorbereid.

Het risico op verzakkingen of schade aan omliggende panden is niet uitgesloten.

<u>Dakterras</u>

De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) overweegt dat gelet op de beperkte omvang van het dakterras bij een normaal gebruik de hinder voor bezwaarmaker 001 en andere omwonenden niet zo groot zal zijn dat het college niet tot verlening van de omgevingsvergunning heeft mogen besluiten. Er is sprake van een stedelijke omgeving en enige overlast is daaraan inherent. Dit is in lijn met de vaste rechtspraak. De aanvraag voor het dakterras hoeft daarbij niet getoetst te worden op het aspect stemgeluid.

De motivering van het besluit is niet helemaal volledig op dit punt. De commissie adviseert om in bezwaar een aanvulling op te nemen in het besluit van 18 september 2025. In de aanvulling wordt weergegeven dat het college in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die zijn gebaat bij het verlenen van de vergunning (buitenruimte bij een woning) dan aan de belangen die zijn gebaat bij weigering daarvan. Gezien de omvang van het dakterras en de ligging van de woningen in de stedelijke omgeving en de ligging van de woningen van de bezwaarmakers ten opzichte van het dakterras worden de bezwaarmakers niet onevenredig in hun belangen geschaad.

<u>Balkons</u>

Het bouwplan voorziet in drie balkons van 2,2 vierkante meter. De balkons zijn gesitueerd ter hoogte van de achtergevel bij de hoek met een bestaande aanbouw. De gronden waarop de balkons zijn gelegen vallen onder de bestemming Gemengd-1. Dat maakt dat het toevoegen van de balkons niet in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De Commissie omgevingskwaliteit (COK) heeft ook positief geadviseerd over de balkons.

In artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat dat een omgevingsvergunningmoet worden verleendals de activiteit niet in strijd is met de regels die in het

omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van een omgevingsvergunning. Daaruit volgt dat voor wat betreft de balkons sprake is van een gebonden beschikking, waarbij geen ruimte is om ruimtelijke belangen, waaronder privacy en geluid, af te wegen. Er is op dit punt geen sprake van strijd met artikel 3:2, 3:4 lid 1 en 3:46 van de Awb. Het bezwaar over privacy en artikel 5:50 BW voor de balkons valt in dit geval onder het civiele recht.

Vergunninghouder gaf tijdens de hoorzitting aan dat hij een civiele procedure over de balkons wil voorkomen. Hij overweegt om, na het afronden van deze bezwaarprocedure, een aanvraag in te dienen voor een aangepast bouwplan om de bezwaren over de balkons weg te nemen.

Kelderbak en risico op schade

Het risico op schade aan de omliggende woningen vormt geen weigeringsgrond. Het college heeft uitvoeringsvoorschriften volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) aan de omgevingsvergunning verbonden, waaruit onder meer volgt dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van beschadiging van panden op een aangrenzend perceel. Vergunninghouder moet aan deze voorschriften voldoen. Van een onaanvaardbaar risico op schade is dan ook geen sprake. Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan, kunnen bezwaarmakers deze via een andere procedure op de vergunninghouder of de verzekering van de aannemer verhalen.

Participatie

De commissie stelt vast dat participatie voor deze vergunning niet verplicht was. Er is namelijk deels sprake is van een gebonden beschikking en deels sprake van de mogelijkheid om binnenplans af te wijken van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De commissie is over de bezwaren over participatie concluderend van oordeel dat het een indieningsvereiste is om aan te geven of aan participatie is gedaan, dat in bepaalde mate aan participatie (en planaanpassing na participatie) is gedaan en dat dit nu geen weigeringsgrond oplevert. Dit mede gelet op de belangenafweging die in het voordeel van de vergunninghouder uitvalt. Participatie betekent niet dat er voor alles draagvlak moet zijn. Ook is, na overleg tussen de eigenaren van de buurpanden, sprake van draagvlak voor het realiseren van de kelderbak. De bezwaren zijn op dit punt ongegrond.

Conclusie

De commissie adviseert om de bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 28 september 2025 in stand te laten onder aanvulling van de motivering en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

Het wijzigen van de motivering is afgestemd met een jurist handhaving, van de afdeling VTH.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid ten aan zien van de kelderbak afgewogen. Er wordt voldaan aan de specifieke eisen van het beleid voor grondwaterneutrale kelders. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden conform de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Omgevingsregeling en het beleid van de gemeente.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2026-013219	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-013220	VERTROUWELIJK - Advies Henri Polaklaan 29 JB.25.013829.001_003 inclusief bijlagen.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord