AANTEKENEN

Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL AMSTERDAM ZUIDOOST

Dossiernummer:
2GD.1.25.076296

Telefoon:

Datum: 22 september 2025

Behandeld door:
5.1, 2, e

E-mail: 5.1, 2, e @das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Betreft: verzoek om handhaving familie 5.1, 2, e – 5.1, 2, e

Geachte dames en heren,

Namens cliënten familie 5.1, 2, e, wonende aan 5.1, 2, e (5.1, 2, e) in Amsterdam, wordt hierbij een verzoek om handhaving ingesteld naar aanleiding van het volgende.

Overtreding
Cliënten hebben geconstateerd dat op de 5.1, 2, e een uitbouw gerealiseerd, waardoor het dakoppervlak is uitgebreid. Cliënten hebben daarnaast geconstateerd dat de hemelwaterafvoer van 5.1, 2, e door de realisatie van de uitbouw is gewijzigd. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e maakt thans gebruik van de afvoer van cliënten (zie foto's op pagina 3 en 4). Daarnaast hebben cliënten geconstateerd dat de buren ook zonder toestemming van cliënten hun hemelwaterafvoer heeft verwijderd om deze te wijzigen met een horizontale verlenging.

Volgens deskundige 5.1, 2, e van 5.1, 2, e is het door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op de afvoer van cliënten en door het feit dat het dakoppervlak is uitgebreid mogelijk dat de afvoer/hemelwaterafvoer niet voldoende capaciteit heeft (zie knipsel uit e-mail hieronder). Daardoor kan waterschade ontstaan.

RE: Woning 5.1, 2, e Amsterdam (Driemond)

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e nl>
Date Fri 18 Jul 2025 09:42
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e hotmail.com>

- Punt 2 Hemelwaterafvoer (HWA)
  - Er zijn momenteel twee HWA's aangesloten op één afvoer. Normaal wordt een hemelwaterafvoer afgestemd op het dakoppervlak, zodat deze voldoende capaciteit heeft bij zware regenval. Door de uitbreiding van het dakoppervlak kan het zijn dat deze ene afvoer dat niet meer aankan. Bovendien is de afvoer nu lastig bereikbaar geworden doordat de buren ervoor hebben gebouwd, wat onderhoud of verhelpen van een verstopping bemoeilijkt.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
T 5.1, 2, e
E afdrd 5.1, 2, e nl
5.1, 2, e
T 05 5.1, 2, e
E info 5.1, 2, e
W www 5.1, 2, e

Cliënten menen dat de wijziging van de hemelwaterafvoer in strijd is met artikel 4.205 lid 2, 4.206 lid 1, 3.111 t/m 3.113 Bbl. Nu de woning gebouwd is met een hemelwaterafvoer heeft te gelden dat de uitbouw van die woning ook een hemelwaterafvoer dient te krijgen (rechtens verkregen niveau). Het ontbreken van een afdoende hemelwaterafvoer veronderstelt dat rekening moet worden gehouden met de veranderlijke belasting als gevolg van neerslag en moeten andere maatregelen getroffen worden om de veranderlijke belasting tot een aanvaardbaar niveau te beperken (zoals noodoverstorten of een gedeeltelijk verlaagde dakrand). Dit wordt beoordeeld vanuit de sterkte-eisen van het dak (art. 3.8 Bbl en andere artikelen).

Voorzover uw college meent dat deze bepalingen geen grondslag bieden om handhavend op te treden wijzen cliënten nog op de specifieke zorgplichten uit artikel 3.5 en 7.4 Bbl waaruit volgt dat wanneer de staat van het bouwwerk of bouwwerkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kunnen leiden, de betrokkene alle maatregelen dient te treffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. Voorzover de capaciteit niet afdoende is, dan wel de hemelwaterafvoer verstopt is, kan dit tot gevolg hebben dat het water van het dak afloopt (wat problematisch is nu nagenoeg aaneengesloten is gebouwd en amper ruimte voor onderhoud bestaat) en kan dit overlast veroorzaken voor de omgeving.

Cliënten wijzen er nog op dat het achterliggende doel van de eis voor de aanwezigheid van een hemelwaterafvoer is om te voorkomen dat, als gevolg van plasvorming, bij een gebouw een voor de gezondheid nadelige situatie ontstaat. Door stilstaande plassen door neerslag ontstaat een voedingsbodem voor ziektekiemen, muggen en andere insecten. Dit vormt een vergroot risico voor het overbrengen van ziektes (vooral nu dit moeilijk onderhouden kan worden). Nu de uitbouw voor de afvoer is gerealiseerd is onderhoud ook enorm bemoeilijkt (wat een grote impact heeft nu tijdig gehandeld moet worden om waterschade te voorkomen). Dit wordt ook bevestigd door deskundige 5.1, 2, e (zie e-mail hierboven).

Cliënten wijzen erop dat het ontbreken van een hemelwaterafvoer en het mogelijk lozen op de openbare ruimte ook in strijd kan zijn met de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen (art. 3 Hemelwaterverordening Amsterdam).

Volledigheidshalve merken cliënten op dat u in het verleden reeds de gerealiseerde uitbouw heeft onderzocht, maar daarbij heeft u enkel beoordeeld of hiervoor een omgevingsvergunning vereist was (zie hieronder e-mail van 5 augustus 2025 van 5.1, 2, e, toezichthouder bouw). Niet is beoordeeld of de hemelwaterafvoer (nog) voldoet aan het Bbl.

From 5.1, 2, 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Date Tue 5 Aug 2025 11:41
To 5.1, 2, e hotmail.com 5.1, 2, e hotmail.com> 5.1, 2, e gmail.com 5.1, 2, e gmail.com>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e gmail.com> 5.1, 2, e
<mytherenting@gmail.com>

Geachte eigenaar-bewoners van 5.1, 2, e

Naar aanleiding van het verzoek van de heer en mevrouw 5.1, 2, e aan gemeente Amsterdam om de uitbreiding aan de achterzijde va 5.1, 2, e te beoordelen bericht ik u allen gelijktijdig in deze email.

Het betreft de aanbouw aan de achterzijde van 5.1, 2, e

Uiteindelijk is geconstateerd dat de aanbouw gebouwd is zoals deze in januari is aangevraagd en er geen omgevingsvergunning voor nodig is.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Toezichthouder Bouw
Stadsdeel Zuidoost en Stadsgebied Weesp & Driemond

Team Bouw & Gebruik
Afdeling VTH Amsterdam Zuidoost en Weesp

Verzoek

Namens cliënt verzoek ik u handhavend op te treden tegen deze illegale situatie door middel van het opleggen van een last onder dwangsom/ opleggen van een last onder bestuursdwang.

Uw beslissing zie ik graag zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen acht weken tegemoet. Indien u het verzoek toewijst dient tegelijktijdig met uw bevestiging daarvan een aanschrijving tot beëindiging van de overtreding te worden verzonden.

Foto's



Foto's oorspronkelijke situatie



Foto's nieuwe situatie



Foto´s nieuwe situatie

Met vriendelijke groet,

DAS



5.1, 2, e

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

the Netherlands ,

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
[redacted] AMSTERDAM

Recommandé

NL

Ingekomen
Amsterdam
23 SEP. 2025
Registratie
Stadsdelen

P2202

3SGQSM8519863

DAS

[redacted]

Postbus 23000
[redacted] Amsterdam

VERZONDEN 22 SEP. 2025

330-024