Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsgebied Weesp
Nieuwstraat 70a
1381 BD Weesp
Postbus 12491
1000 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 12491, 1000 AL Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij
N.V. T.A.V. 5.1, 2, e
Postbus 23000
1100 DM AMSTERDAM

Datum	29-10-2025
Ons kenmerk	Z2025-041108
Uw kenmerk	2GD.1.25.076296
Behandeld door	Dhr. 5.1, 2, e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 06-27211654, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Onderwerp	Afwijzen verzoek om handhaving

Geachte heer 5.1, 2, e

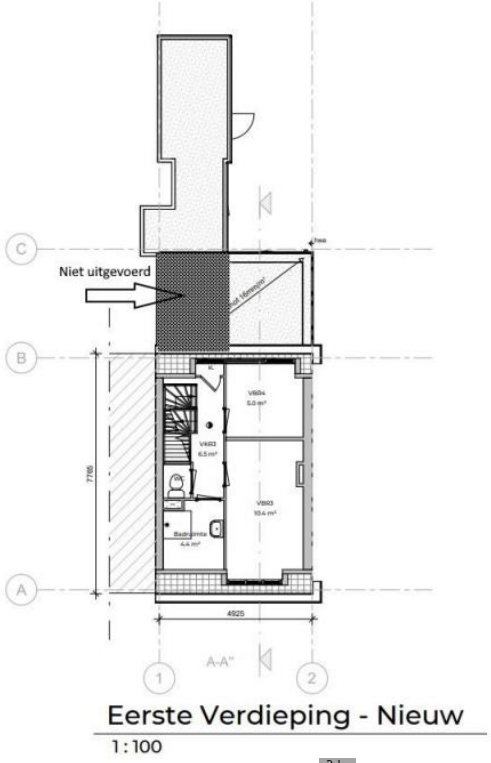
Op 23 september 2025 ontvingen wij uw verzoek van 22 september 2025 om op te treden op 5.1, 2, e in Amsterdam. Op het perceel is een uitbouw gerealiseerd waardoor het dakoppervlak volgens uw cliënten is vergroot. Daarbij voerde u aan dat de hemelwaterafvoer (HWA) is gewijzigd. De buren maken volgens uw cliënten gebruik van hun afvoer, zonder hun toestemming. Uw cliënten zijn van mening dat de buren de oorspronkelijke HWA hebben verwijderd en vervangen door een horizontale verlenging, waardoor beide woningen nu op één gezamenlijke afvoer zijn aangesloten.

Geen overtreding vastgesteld
Wij kunnen alleen optreden, als wij een overtreding van de regelgeving vaststellen. Op 8 oktober 2025 controleerde de toezichthouder van stadsdeel Zuidoost op 5.1, 2, e Hierbij stelde de toezichthouder vast dat er voor de werkzaamheden daar geen vergunning nodig is. Daarnaast is gebleken dat er geen sprake is van een overtreding. Wij hebben dan ook geen aanleiding om handhavend op te treden. Uw verzoek om handhaving wordt daarom afgewezen.

Wettelijke kader
Uw cliënten stellen dat dit in strijd is met diverse bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waaronder:

- Artikel. 4.205 lid 2 en 4.206 lid 1 Bbl – verplichting tot doelmatige afvoer van hemelwater;
- Artikel. 3.111 t/m 3.113 Bbl – eisen aan afvoersystemen;
- Artikel. 3.5 en 7.4 Bbl – zorgplicht om gevaar voor gezondheid of veiligheid te voorkomen;
- Artikel. 3 Hemelwaterverordening Amsterdam – verplichting tot hemelwaterberging.

Volgens uw cliënten had de uitbouw op grond van verkregen niveau moeten worden voorzien van een eigen HMW. Het ontbreken daarvan kan leiden tot plasvorming, gezondheidsrisico's (muggen, bacteriën) en constructieve problemen bij het dak.
Tot slot merken uw cliënten op dat de gemeente eerder wel onderzoek heeft gedaan naar de vergunningplicht van de uitbouw, maar niet heeft beoordeeld of de hemelwaterafvoer voldoet aan het Bbl.



Figuur 1 Tekening conceptaanvraag 5.1, 2. het gearceerde deel is niet uitgevoerd, dit ligt lager dan de uitbouw. Dit is ook gerealiseerd op de nieuwe situatie.

Uw cliënten zijn van mening dat de gewijzigde situatie leidt tot een toegenomen belasting van één enkele afvoer. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen zij naar de volgende bepalingen uit het Bbl:

- *Artikel. 4.205 lid 2 en 4.206 lid 1 Bbl (doelmatige hemelwaterafvoer)*
- *Artikel. 3.111 t/m 3.113 Bbl (technische eisen afvoersystemen)*

Capaciteitsberekening
Capaciteit van de huidige situatie. Voor de verbouwing van 51 was op deze HWA aangesloten:
- Voordakvlak 51, 4,34m x 4,25m = 18,45 m²
- Halve platdak 51, 2,64m x 3,73m = 9,85 m²
- Achterdakvlak 49, 5,05m x 3,88m = 19,59 m²
Totaal 47,89 m²

Na de verbouwing van 51 en het plaatsen van de achteruitbouw van 49 is op deze afvoer aangesloten:
- Halve plat dak 51, 2,64m x 3,87m = 10,22 m2²
- Achterdakvlak 49, 5,05m x 3,88m = 19,59 m²
- Uitbouw 49, 2,90m x 3,27m = 9.48 m²
Totaal 39,29 m²

Alle maten zijn horizontaal gemeten op basis van de recent aangeleverde bouwtekeningen. Waar uw cliënten stellen dat de belasting op de afvoer is toegenomen, blijkt uit berekening dat het aangesloten dakoppervlak is afgenomen. Een HWA met een diameter van 70mm heeft een afvoercapaciteit van circa 114ltr/min, hierdoor kan gemiddeld tussen 50-65 m² (plat) dakoppervlak regenwater worden afgevoerd.

Gezien het feit dat in het verleden geen problemen zijn geconstateerd en als er regelmatig gezamenlijk onderhoud plaatsvindt, is het onwaarschijnlijk dat in de toekomst capaciteitsproblemen zullen ontstaan.

Op grond van *artikel 3.5 en 7.4 Bbl* rust op de initiatiefnemer – in dit geval de buren van uw cliënten – de zorgplicht om gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen. Daarnaast volgt uit *artikel 3 van de Hemelwaterverordening Amsterdam* de verplichting tot het realiseren van voldoende hemelwaterberging.

Voor de beantwoording van de vraag of aan deze verplichtingen wordt voldaan, wordt verwezen naar de eerder uitgevoerde berekeningen en bevindingen. Uit de berekening blijkt dat de capaciteit van de HWA in zowel de oude als de nieuwe situatie toereikend is. Daardoor kan er geen sprake zijn van het ontstaan van gezondheidsrisico's of veiligheidsproblemen, zoals die door uw cliënten is gesteld. Daarmee wordt geconcludeerd dat aan de zorgplichten en technische eisen uit het Bbl en gemeentelijke verordening wordt voldaan. Het deskundige inzicht van 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e , waarin capaciteitsproblemen worden verondersteld, wordt derhalve niet gevolgd. Tevens is vastgesteld dat geen hemelwater op de openbare ruimte wordt geloosd, aangezien het hemelwater gedeeltelijk wordt afgevoerd via dezelfde HWA. Op grond hiervan concluderen wij dat aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 3.5 en 7.4 Bbl wordt voldaan, waardoor handhavend optreden niet aan de orde is.



Figuur 2 Door DAS aangeleverde foto, correctie, situatie na (ver)bouw 5.1, 2, en

Verder is vastgesteld dat de aanbouw van 5.1, 2, e olledig op eigen erf is gerealiseerd, op een afstand van circa 9 cm van de erfgrens. Beide panden dateren uit omstreeks 1914, waarbij de oorspronkelijke bebouwing van 5.1, 2, e annemelijk iets ouder is. In die periode was het gebruikelijk dat woningen die aan water waren gelegen, het hemelwater rechtstreeks afvoerden naar open water, in dit geval de Gaasp. Daarmee wordt geconcludeerd dat de afvoer van hemelwater ook thans in overeenstemming is met de

Hemelwaterverordening Amsterdam, in het bijzonder artikel 3, vierde lid, waarin is bepaald dat hemelwater mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.



Figuur 3 nieuwe situatie (foto aangeleverd door DAS). Links is te zien dat de aanbouw van 49 geheel op eigen erf is gerealiseerd en 9 cm vanaf de erfgrens is geplaatst (meting toezichthouder).

De gewijzigde hemelwaterafvoer voldoet aan de geldende technische eisen en zorgplichten uit het Bbl en de Hemelwaterverordening Amsterdam. Er is geen sprake van een overtreding, noch van een situatie die risico oplevert voor gezondheid, veiligheid of wateroverlast. Handhavend optreden is daarom niet aan de orde.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief, of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Juridisch Medewerker, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Zuidoost en stadsgebied Weesp

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')