VN2026-005259
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 22 april 2026

Portefeuille
Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op twee bezwaarschriften gericht tegen het besluit waarin het verzoek om handhavend op te treden tegen het lozen van hemelwater in de openbare ruimte op de locatie J. de Koostraat 58 in Amsterdam is afgewezen.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 6 november 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat het verzoek om handhaving voor de locatie J. de Koostraat 58 in Amsterdam terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 juli 2025 hebben beide bezwaarmakers een verzoek ingediend om handhavend op te treden tegen de illegale lozing van hemelwater in de openbare ruimte vanaf het perceel op de locatie J. de Koostraat 58 in Amsterdam (hierna: de locatie). Op 24 september 2025 heeft er een controle plaatsgevonden op de locatie door een toezichthouder. De verzoeken om handhaving zijn bij besluit van 6 november 2025 afgewezen, omdat er geen sprake is van een overtreding.

Tegen dit besluit hebben bezwaarmakers afzonderlijk op 17 en 22 november 2025 een bezwaarschrift ingediend. De bezwaarschriften zijn behandeld tijdens een hoorzitting op 4 maart 2026. Op 8 april 2026 hebben beide bezwaarmakers afzonderlijk een ingebrekestelling gestuurd.

Na de hoorzitting heeft de commissie nadere vragen gesteld aan de vertegenwoordiger van het college, welke door de vertegenwoordiger van het college zijn beantwoord.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaren:

- In het besluit staan grove fouten. De datum van het handhavingsverzoek is onjuist vermeld.
- De hemelwaterafvoer op de locatie is gebrekkig en veroorzaakt schade en overlast.
- Aan de in 1990 verleende omgevingsvergunning voor J. de Koostraat 58 is een voorschrift verbonden. Volgens dit voorschrift moeten nieuwe regenwaterlozingen binnen het perceel worden aangesloten op het daartoe bestemde en bestaande afvoerstelsel. Maar er is geen aansluiting binnen het perceel gerealiseerd.
- De situatie is in strijd met artikel 5.1. Omgevingswet.
- De situatie is in strijd met artikel 22.12 Omgevingsplan Amsterdam (verplichting tot een doelmatige aansluiting van hemelwaterafvoer).
- De situatie is in strijd met de zorgplicht in artikel 3.5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).
- De situatie is ook in strijd met artikel 3.111 Bbl, artikel 3.113 Bbl en de zorgplicht voor bouwwerkinstallaties in artikel 2.6 Bbl.
- Er bestaat er een verplichting om handhavend op te treden op grond van artikel 18.1 Omgevingswet (de beginselplicht tot handhaving).

Overwegingen:

<u>Is er sprake van een overtreding?</u>

Overtreding van de verleende omgevingsvergunning:

Bezwaarmakers menen dat er sprake is van een overtreding van de eerder verleende vergunning voor een uitbouw op de locatie, waarin een verplichting tot de aanleg van een zelfstandige hemelwaterafvoer zou staan. Zij verwijzen daarvoor naar een brief van de Directeur Openbare Werken aan het hoofd van de gemeentelijke Bouw en Woningtoezicht van stadsdeel Osdorp van 12 januari 1990 over de verbouwing op de locatie. In die brief staat dat er geen nieuwe aansluitvoorwaarden worden gesteld voor de riolering van het perceel. Nieuwe regenwaterlozingen moeten binnen het perceel worden aangesloten op het daartoe bestemde en bestaande afvoerstelsel. Op 3 april 1990 is de bouwvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw op de locatie. In de vergunning wordt niets wordt gesteld over regenwaterlozingen. Bezwaarmakers menen echter dat de brief van 12 januari 1990 een uitvoeringsvoorschrift betreft welke aan de destijds verleende omgevingsvergunning is verbonden.

De commissie heeft overwogen dat er geen sprake is van een overtreding een vergunningvoorschrift. De brief van 12 januari 1990 betreft een interne brief, welke niet als een vergunningvoorschrift kan worden gezien. Bovendien zijn de destijds geldende regels inmiddels vervangen door de Hemelwater-verordening Amsterdam en vervolgens opgenomen in het Omgevingsplan.

Overtreding van het Omgevingsplan Amsterdam:

Volgens het bestreden besluit is paragraaf 4.4.2 van het Omgevingsplan, waarin de regels voor de hemelwaterafvoer bij bouwwerken staan, hier niet van toepassing, omdat niet voldaan is aan één van de in artikel 4.110 Omgevingsplan genoemde situaties. Bezwaarmakers menen dat dit wel het geval is, nu er sprake is van een ingrijpende renovatie na mei 11 mei 2021.Na de hoorzitting heeft de commissie de vertegenwoordiger hierover nadere vragen gesteld. De vertegenwoordiger van het college heeft deze vragen op 10 april 2026 beantwoord.

De commissie heeft geoordeeld dat de door de tuin lopende hemelwaterafvoer geen onderdeel uitmaakt van de integrale bouwschil. Dat er ten aanzien van de dakkapel sprake is van een renovatie van meer dan 25% van de integrale bouwschil, maakt ook niet dat er voldaan is aan de voorwaarden die in artikel 4.110 worden gesteld. Nog los van de vraag of de renovatie van de dakkapel hier van belang is, is immers ook niet voldaan aan het vereiste dat de bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1.000 m^2 of meer is zoals in het huidige Omgevingsplan is opgenomen. De commissie heeft dan geconcludeerd dat terecht is geoordeeld dat de regels in het Omgevingsplan hier niet van toepassing zijn. Artikel 22.12 van het Omgevingsplan is ook niet van toepassing, omdat er op grond van artikel 4.110 Omgevingsplan in deze situatie geen wettelijke verplichting is voor een hemelwaterafvoer.

Overtreding van het Bbl:

Bezwaarmakers zijn van oordeel dat diverse regels in het Bbl zijn overtreden, namelijk de zorgplichten in artikel 2.6 en in artikel 3.5 Bbl en met de regels in artikel 3.111 en artikel 3.113 Bbl.

De commissie heeft geoordeeld dat de specifieke zorgplicht van bouwwerkinstallaties uit artikel 2.6 Bbl hier niet van toepassing is. Dit artikel is van toepassing op een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie. Er is echter geen wettelijke regeling waarin deze bouwwerkinstallatie (hemelwaterafvoer) wordt geëist. Ook de specifieke zorgplicht voor bestaande bouwwerken uit artikel 3.5 Bbl is niet van toepassing, omdat dit gaat over het gevaar voor de gezondheid of veiligheid dat kan ontstaan door de staat van het bouwwerk. Bezwaarmakers hebben echter niet aangegeven dat de staat van het bouwwerk zelf onveiligheden veroorzaakt. Artikel 3.111 Bbl richt zich op nadelige gevaren voor de gezondheid, te weten fysieke of mentale schade aan het lichaam. Bezwaarmakers wijzen echter niet op deze gevaren, maar op de gevaren van ongelukken en valgevaar, wat gevaren voor de veiligheid betreffen. Ook artikel 3.113 Bbl is hier niet van toepassing, omdat het hier geen inpandige hemelwaterafvoer betreft. De commissie heeft dan ook geconcludeerd dat er geen sprake is van overtreding van één van de genoemde regels uit het Bbl.

Overtreding van de Omgevingswet:

Bezwaarmakers zijn van oordeel dat de huidige situatie in strijd is met artikel 5.1. Omgevingswet, dat het in stand laten van een bouwwerk in strijd met een vergunningvoorschrift verbiedt. De commissie heeft overwogen dat er geen sprake is van overtreding van artikel 5.1. van de Omgevingswet, omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de betreffende hemelwaterafvoer.

De commissie heeft daarnaast overwogen dat de algemene zorgplicht in artikel 1.6 en 1.7 Omgevingswet een vangnetbepaling betreft, welke alleen van toepassing is, net als onder de oude wetgeving, als er ernstige nadelige gevolgen optreden of dreigen op te treden voor de fysieke leefomgeving. De commissie heeft geoordeeld dat hier geen sprake is van acuut dreigend gevaar op grond waarvan handhavend moet worden opgetreden.

Gezien het voorgaande heeft de commissie geconcludeerd dat er geen grondslag is om hier handhavend op te treden, omdat er geen sprake is van een overtreding. Dat betekent dat het besluit op juiste gronden tot stand is gekomen.

<u>Administratieve fouten</u>

De commissie heeft niet kunnen nagaan op welke dag de verzoeken tot handhaving zijn ingediend, maar heeft aangenomen aan dat de door bezwaarmakers genoemde data voor het indienen van de handhavingsverzoeken juist zijn. Er zal nader onderzoek plaats vinden naar de ingebrekestelling van 16 september 2025.

De commissie heeft geoordeeld, dat het bestuur zorgvuldig dient om te gaan met poststukken. Maar de door bezwaarmakers genoemde punten hebben geen invloed (gehad) op deze bezwaarprocedure.

Aansprakelijkheid gemeente

Eén van de bezwaarmakers stelt dat de gemeente alle aansprakelijkheid bij eventuele schade aan opstal en tuin, die uit het bestreden besluit zou kunnen voortvloeien, accepteert.

De commissie heeft hierover opgemerkt dat niet duidelijk is waarop deze conclusie is gebaseerd. Een dergelijke conclusie kan ook niet worden gesteld zonder nadere onderbouwing en onderzoek.

Opmerking van de commissie

De commissie heeft wel geoordeeld dat dat de hemelwaterafvoer die vanuit de tuin van de locatie op de stoep wordt geloosd, onwenselijk is en de commissie verzoekt de bewoner/eigenaar van de locatie dan ook een andere manier te zoeken voor de afvoer van het regenwater, bijvoorbeeld door het plaatsen van een regenton of door de tuin minder te verharden, waardoor het water kan weglopen in de grond.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om de bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en het besluit van 6 november 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-024127	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-024129	VERTROUWELIJK - advies J. de Koostraat 58 15042026.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord