VN2026-004649
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 14 april 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Raadhuisstraat 17-2; beslissen op bezwaar tegen het besluit tot het toewijzen en deels afwijzen van een handhavingsverzoek met betrekking tot een ventilatiepijp/schoorsteen en een dak met stilstaand water (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 maart 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 21 maart 2025 in stand te laten. Dat betekent dat terecht het handhavingsverzoek is toegewezen en deels afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 december 2024 heeft de bezwaarmaker een verzoek tot handhaving ingediend. Het verzoek is tweeledig. Enerzijds wordt verzocht om te handhaven op een schoorsteen of ventilatiepijp van zijn buren op de eerste verdieping, die eindigt naast het raam van de bezwaarmaker. Hierdoor kan hij zijn raam niet openen. Anderzijds richt het verzoek zich op het dak dat grenst aan zijn slaapkamer. Dit dak heeft last van stilstaand regenwater en helt af in de richting van de muur van de bezwaarmaker. Hij stelt dat dit schade aan zijn muur kan veroorzaken.

Op 21 maart 2025 heeft het college een besluit genomen op het handhavingsverzoek van bezwaarmaker. Het college heeft besloten het verzoek deels toe te wijzen en deels af te wijzen. Met betrekking tot de ventilatiepijp/schoorsteen heeft het college geen overtreding geconstateerd. Het college heeft aangegeven het college daarom niet bevoegd bent om hiertegen handhavend op te treden, en heeft dit deel van het verzoek afgewezen.

Ten aanzien van de situatie met het dak is wel een overtreding geconstateerd. Het college heeft aangegeven hiertegen te zullen handhaven. Op 21 maart 2025 heeft het college een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom gestuurd aan de Vereniging van Eigenaars van de Raadhuisstraat 17.

Op 11 maart 2025 heeft de bezwaarmaker bezwaar ingediend tegen het besluit met de gedeeltelijke toewijzing en afwijzing van zijn handhavingsverzoek.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarmaker heeft bezwaar gemaakt tegen de gedeeltelijke afwijzing van zijn handhavingsverzoek met betrekking tot een ventilatiepijp/schoorsteen die eindigt naast het raam van zijn appartement. Hij voert aan dat de ventilatiepijp schadelijk kan zijn voor de gezondheid en het leven van bewoners, dat deze niet in het bouwplan is opgenomen en zonder vereiste toestemming is uitgevoerd. Daarnaast stelt hij dat de afwijzing van het handhavingsverzoek niet verwijst naar de toepasselijke wetgeving en dat de eigenaar van het betreffende pand mogelijk niet juridisch aansprakelijk is voor eventuele schade aan de gezondheid of veiligheid van bewoners.

De commissie heeft beoordeeld of het besluit om het handhavingsverzoek met betrekking tot de ventilatiepijp/schoorsteen af te wijzen, in overeenstemming is met de geldende wet- en regelgeving. Uit het rapport van bevindingen blijkt dat er geen overtreding is geconstateerd, omdat er geen specifieke voorschriften bestaan voor de plaatsing van ventilatiepijpen bij bestaande bouw die in dit geval van toepassing zijn. Artikel 3.66 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat regels voor luchtverversing bij bestaande bouw, maar schrijft niet voor waar de opening van een ventilatiepijp zich moet bevinden.

De commissie overweegt verder dat handhaving op grond van de zorgplicht uit artikel 3.5 van het Bbl alleen mogelijk is indien redelijkerwijs kan worden vermoed dat de staat van een bouwwerk een gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid. In dit geval is niet gebleken dat de ventilatiepijp een dergelijk gevaar veroorzaakt. Hoewel hinder mogelijk is, biedt de zorgplicht geen juridische grondslag voor handhaving op basis van hinder alleen. De commissie concludeert dat er geen juridische of feitelijke gronden zijn om handhavend op te treden tegen de ventilatiepijp/schoorsteen.

De commissie concludeert dat het besluit van 21 maart 2025 voldoet aan de geldende regels en adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten.

Advies en afstemming

Er heeft geen advies of afstemming plaatsgevonden.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-021562	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-021569	VERTROUWELIJK - Advies Raadhuisstraat JB.25.005242.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord