Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 14 april 2026

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving (4)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 14 augustus 2025 om het handhavingsverzoek op de locatie Jacob Marisstraat 22 af te wijzen. Het handhavingsverzoek zag op een uitbouw in de tuin van het perceel en balkons aan de achtergevel.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 augustus 2025 onder verbetering van de motivering in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 14 augustus 2025 onder verbetering van de motivering in stand te laten en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 18 oktober 2024 is een handhavingsverzoek ingediend met betrekking tot bouwwerkzaamheden op het adres Jacob Marisstraat 22. Het college wees dit verzoek af bij besluit van 14 augustus 2025 omdat de werkzaamheden deels vergunningvrij waren ten tijde van de start van de bouw en deels inmiddels waren vergund.

Bezwaarmakers dienden op 22 september 2025 een bezwaarschrift in tegen dit besluit. Op 9 maart 2026 heeft de bezwaarschriftencommissie partijen gehoord.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De bezwaren richten zich op de afwijzing van het handhavingsverzoek met betrekking tot een uitbouw aan de achterzijde van het perceel Jacob Marisstraat 22. Bezwaarmakers stellen kort samengevat het volgende:

- de werkzaamheden aan de uitbouw zijn niet gestart vóór de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan op 4 januari 2024, waardoor de uitbouw niet vergunningvrij gebouwd had mogen worden;
- bezwaarmakers betwisten de door belanghebbenden overgelegde fotos en verklaringen over de startdatum van de bouw en stellen dat deze niet betrouwbaar zijn;
- het overgangsrecht is niet van toepassing, omdat de nieuwe uitbouw groter is dan de oude aanbouw;
- het besluit van het college is in strijd met het zorgvuldigheids-, evenredigheids- en motiveringsbeginsel.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie stelt vast dat het college alleen handhavend kan optreden indien sprake is van een overtreding van wet- en regelgeving. In deze zaak is de kernvraag of de werkzaamheden aan de uitbouw zijn gestart vóór de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan op 4 januari 2024. Indien de bouw vóór deze datum is gestart, was de uitbouw vergunningvrij op grond van de destijds geldende regelgeving.

Belanghebbenden hebben verklaard dat de werkzaamheden in november 2023 zijn gestart en hebben ter onderbouwing fotos en verklaringen van de aannemer overgelegd. Bezwaarmakers betwisten deze startdatum en wijzen op een door hen gemaakte foto van 28 november 2023, waarop volgens hen geen funderingspalen zichtbaar zijn. Deze foto bewijst echter niet dat de werkzaamheden pas na 4 januari 2024 zijn gestart. De commissie overweegt dat de door belanghebbenden overgelegde fotos en verklaringen aannemelijk maken dat de funderingspalen op 7 november 2023 zijn geplaatst. De gebruikte heimethode, waarbij de heimachine en kleine buizen via de woning naar de tuin worden gebracht, verklaart waarom deze werkzaamheden mogelijk niet door bezwaarmakers zijn opgemerkt.

Bezwaarmakers hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bouw pas na 4 januari 2024 is gestart. De commissie concludeert dat niet is vastgesteld dat sprake is van een overtreding en dat het college terecht heeft geoordeeld dat handhavend optreden niet mogelijk is. Hoewel de commissie erkent dat de uitbouw negatieve ruimtelijke effecten heeft op de zon- en lichtinval bij bezwaarmakers, zijn deze effecten inherent aan de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen en kunnen deze niet leiden tot handhaving. Het verzoek om proceskostenvergoeding wordt afgewezen, omdat het besluit onder verbetering van de motivering in stand kan blijven.

Conclusie

De commissie oordeelt dat de bezwaren ongegrond zijn en adviseert het besluit van 14 augustus 2025 onder verbetering van de motivering in stand te laten, alsmede het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-021819	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-021821	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.013127 - JM22.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord