VN2025-009532
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 01 juli 2025

Portefeuille
Regelgeving en Handhaving
Besluiten op bezwaar

Agendapunt
A5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een handhavingsverzoek met betrekking tot het adres Molukkenstraat 71 is afgewezen.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar kennelijk ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 februari 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift kennelijk ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 januari 2025 hebben bezwaarden een handhavingsverzoek in twee delen ingediend. Het verzoek strekt tot handhavend optreden met betrekking tot het adres Molukkenstraat 71. Meer specifiek gaat het om illegale bouwwerkzaamheden en als gevolg daarvan het ontstaan van een brandonveilige situatie.

Met het besluit van 18 februari 2025 is het handhavingsverzoek afgewezen.

Tegen dit besluit hebben bezwaarden op 30 maart 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De rechtmatigheid van de bouw is niet grondig geïnspecteerd;
- De gemeente heeft geen alternatieve oplossing aangeboden;
- Het verzoek om een maatwerkvoorschrift wordt ten onrechte genegeerd;
- De verleende omgevingsvergunningen zijn onrechtmatig;
- Het bestreden besluit schendt het eigendomsrecht van bezwaarden;

- De bouw is gestart zonder de vereiste omgevingsvergunningen;
- De communicatie vanuit de gemeente was inconsistent.

Naar aanleiding van het handhavingsverzoek is een controle uitgevoerd, is vastgesteld dat de werkzaamheden waarop het handhavingsverzoek betrekking heeft vergund zijn met de omgevingsvergunningen van 13 september 2024 en 16 juli 2018 en dat daarom geen sprake is van een overtreding waartegen handhavend opgetreden kan worden.

De commissie onderschrijft deze vaststelling. Uit de tekeningen die horen bij de omgevingsvergunning van 16 juli 2018 volgt immers dat twee bergruimtes op de zolderverdieping wordt samengevoegd tot één verblijfsruimte. Met de omgevingsvergunning van 13 september 2024 wordt de laatste bergruimte omgezet in een verblijfsruimte. De gehele zolderverdieping wordt vervolgens met dezelfde omgevingsvergunning afgesloten met een deur op de derde verdieping. Dit geldt ook voor de wijziging van de brandcompartimentering. Het dakterras staat duidelijk op de tekeningen die horen bij de omgevingsvergunning van 16 juli 2018. Uit het geheel blijkt volgens de commissie dat terecht is geconcludeerd dat voor de werkzaamheden omgevingsvergunningen zijn verleend. Er is niet gebleken dat in strijd hiermee feitelijk uitgevoerd wordt. Niet gebleken is dat de controle door de gemeente onvoldoende grondig is geweest. Dit betekent dat geen sprake is van een overtreding waartegen handhavend opgetreden kan worden.

Voor wat betreft het bieden van een alternatieve oplossing vindt de commissie dat dit niet met een handhavingsverzoek afgedwongen kan worden. Een handhavingsverzoek is bedoeld als middel om op te treden tegen illegale situaties. Omdat conform verleende omgevingsvergunningen wordt gebouwd, kan de gemeente in dit geval niet optreden. Daarnaast overweegt de commissie dat er met de bouwwerkzaamheden in juridische zin geen vluchtroute wordt afgesloten, zoals bezwaarden aangeven. Voor bestaande bouw/verbouw geldt immers dat een dak niet als formele vluchtroute wordt aangemerkt. Dit volgt uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Volgens deze regelgeving moet een vluchtroute leiden naar een veilige plaats buiten het gebouw en mag deze niet afhankelijk zijn van daktoegang. Gelet hierop is het opleggen van een maatwerkvoorschrift geen gelijkwaardige oplossing, zoals bezwaarden betogen.

Verder zijn de omgevingsvergunningen van 13 september 2024 en 16 juli 2018 onherroepelijk, omdat hiertegen destijds geen bezwaar is gemaakt. In deze bezwaarprocedure moet daarom worden uitgegaan van de juistheid van deze omgevingsvergunningen; zij kunnen niet via een handhavingsverzoek inhoudelijk ter discussie worden gesteld. Dat destijds gestart zou zijn met de bouw zonder omgevingsvergunning, doet niet af aan de omstandigheid dat er inmiddels wel omgevingsvergunningen voor de werkzaamheden zijn verleend, waardoor geen reden bestaat om te handhaven. Aan bezwaarden kan voorts worden toegegeven dat de communicatie vanuit de gemeente niet foutloos is verlopen. Tegelijkertijd neemt dit niet weg dat terecht is geconcludeerd dat geen sprake is van een overtreding.

De commissie onderstreept nogmaals dat de uitvoering van de bouwplannen zoals vergund met de twee omgevingsvergunningen van 13 september 2024 en 16 juli 2018 losstaat van verplichtingen tussen burgers die voortvloeien uit een privaatrechtelijke splitsingsakte. Als bezwaarden dit aan de orde willen stellen, dan zullen zij zich tot de burgerlijke rechter moeten wenden. De gemeente is geen partij in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen burgers. Ook een gestelde inbreuk op een eigendomsrecht moet aan de burgerlijke rechter worden voorgelegd.

De commissie is van oordeel dat het besluit van 18 februari 2025 op goede gronden is genomen. De commissie adviseert daarom om het bezwaar kennelijk ongegrond te verklaren en om het bestreden besluit in stand te laten.

VN2025-009532
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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**
AD2025-039542	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-039553	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.004638.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord