Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr.1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST

[redacted]
Zwarte pad 19A
1069 MN AMSTERDAM

VERZONDEN - 2 JUNI 2020

Datum 2 juni 2020
Kenmerk Z2020-NW000461
OLO kenmerk
Behandeld door [redacted] Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [redacted]
Bijlage Cocept besluit last onder dwangsom
Kopie aan
Onderwerp aankondiging handhavend optreden op het Zwartepad 19A te Amsterdam

Geachte [redacted]

Op het adres Zwarte Pad 19A in Amsterdam zijn overtredingen geconstateerd.

Waar gaat deze brief over?
Wij zijn van plan om tegen de overtredingen op te treden. U kunt in het bijgaande conceptbesluit lezen wat wij hebben geconstateerd en hoe wij hiertegen gaan optreden.

Wilt u uw mening (zienswijze) geven op ons concept besluit?
U kunt uw mening (zienswijze) geven over ons concept besluit. Dat kan schriftelijk **binnen 8** weken na verzending van deze brief. U kunt uw zienswijze sturen naar de Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West, afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH), Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.

Handhavend optreden ondanks coronavirus (COVID-19)?
De coronacrisis maakt niet dat wij geheel van handhaving mogen afzien. Mede gezien de aard en ernst van de overtreding bouwen zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan achten wij het dan ook van belang om in dit geval handhavend op te treden.

Wel kunnen wij, gezien de wellicht beperktere mogelijkheden om de overtredingen op tijd te beëindigen, rekening houden met de termijn waarbinnen u dat moet doen. De termijn volgens ons handhavingsbeleid is zes weken. In dit geval vinden wij een termijn van twaalf weken een redelijke termijn waarbinnen het mogelijk zou moeten zijn de overtredingen te beëindigen en zodoende aan de last te voldoen. Dit wil zeggen dat u een termijn van 8 weken heeft voor het indienen van

uw zienswijze en vervolgens hierna nog een termijn van twaalf weken om de overtredingen ongedaan te maken zonder dat u de dwangsom verbeurt. Dit ook vanwege het feit dat veel bebouwing dient te worden weggehaald en wij u hiervoor de tijd geven.

Mocht het u toch niet lukken om binnen deze termijn aan de last te voldoen, dan dient u zo spoedig mogelijk maar in ieder geval vóór het verstrijken van deze termijn contact op te nemen met de bovenaan deze brief genoemde medewerker. Als blijkt dat er vanwege de coronacrisis inderdaad meer tijd nodig is om aan de last te voldoen, dan kunnen wij die termijn verlengen.

Wilt u meer informatie?
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted]
via telefoonnummer [redacted]

Deze brief heb ik aan u verzonden per gewone post en aangetekend met bericht van ontvangst, zodat ik er zeker van ben dat de brief u heeft bereikt.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
b/a

[redacted]
Juridische Medewerker Procesuitvoering Nieuw-West

CONCEPT LAST ONDER DWANGSOM

[redacted]
Zwarte pad 19A
1069 MN AMSTERDAM

Datum VERZONDEN - 2 JUNI 2020
Ons kenmerk
Behandeld door
Bijlage
Kopie aan

Onderwerp: **Concept last onder dwangsom Zwarte pad 19A in Amsterdam**

Geachte [redacted]

Wat is er geconstateerd?
Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West heeft op 13 juni 2019 een controle uitgevoerd in het gebouw op het adres Zwarte pad 19A in Amsterdam. Tijdens deze controle is geconstateerd dat er sprake is van verschillende overtredingen::

Bijgebouwen
Er is voor ± 130 m^2 aan bijgebouwen op het perceel Zwartepad 19A gebouwd. Deze bijgebouwen zijn geplaats zonder de nodige omgevingsvergunning.

Bijbehorende bouwwerken in bestemming 'Groen' aanduiding 'tuin'
Er is circa 130 m^2 aan (bij)gebouwen aanwezig, in de groenbestemming binnen de aanduiding tuin, op uw perceel. De bouwwerken zijn gebouwd ten behoeve van uw bed and breakfast.

Bijgebouwen binnen waterbestemming
Binnen de bestemming 'Water " zijn verschillende bouwwerken gebouwd.

Grootte woonboot
De woonboot is 28 meter lang en, 9.3 meter op zijn breedst (inclusief de loopranden) en 4,2 meter hoog vanaf de waterlijn.

Welke regel(s) is/zijn overtreden?

Bijgebouwen:

U heeft voor deze genoemde bouwwerken geen omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is om zonder een vergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Bijbehorende bouwwerken in de bestemming 'Groen'

Tevens is er ook sprake van een overtreding van artikel 31.1 Overgangsrecht gebruik. Alle bijbehorende bouwwerken in de bestemming 'Groen' zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan 'Middenveldsche Akerpolder II'. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn er geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. Artikel 31.1 van het bestemmingsplan 'De Aker' is dan niet van toepassing op deze bouwwerken. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Bijgebouwen binnen waterbestemming

Tevens is er ook sprake van een overtreding van artikel 31.1 Overgangsrecht gebruik. Dit geldt voor alle bouwwerken binnen waterbestemming die zonder vergunning en voor vaststelling van het bestemmingplan 'De Aker' zijn gebouwd.
In artikel 31.1 wordt aangegeven dat er sprake kan zijn van overgangsrecht van bouwwerken tenzij gebouwd wordt met geldende omgevingsvergunning en niet in strijd met het daarvoor geldende plan. Uit de gegevens blijkt dat alle bijbehorende bouwwerken, (zijnde terras, deel van terras en afdak, terras naast woonboot, deel van lounge, deel van keuken/ontbijtzaal, 2X trap entree woonboot), zonder vergunning en vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'De Aker' zijn gebouwd. Deze bijgebouwen voldeden toentertijd ook niet aan het voorheen geldende bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost'. Het overgangsrecht is hier niet van toepassing. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Grootte woonboot

Daarnaast is er ook sprake van een overtreding van de regels m.b.t. afmeting woonboten uit het bestemmingsplan 'De Aker'. De woonboot was in 2015 26 meter lang en is in 2017 uitgebreid tot een lengte van 28 meter en verbreed tot 9,3 meter (inclusief loopranden). Deze uitbreiding heeft plaatsgevonden na vaststelling van het bestemmingsplan van 'De Aker' (2016). Hierdoor valt deze uitbreiding niet onder het overgangsrecht. Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de artikelen die genoemd zijn in dit besluit. Wij dragen [redacted], als overtreder, op om de bijgebouwen van circa 130 m² aan het Zwarte pad 19A in Amsterdam terug te brengen tot het maximum van 30 m² oppervlakte aan bijgebouwen. Per tuin mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden met een gezamenlijke maximum oppervlakte van in totaal 30 m² en met een bouwhoogte van 3 meter. Dat betekent dat u 100 m² aan bijgebouwen moet verwijderen en verwijderd moet houden. Dit moet u doen binnen een termijn van **twaalf weken,** na datumstempel op dit besluit.

De verlenging van de woonboot naar 28 meter is akkoord. Wel overschrijdt de breedte de grenzen van de functieaanduiding woonschepenligplaats in het bestemmingsplan. Dit komt door een deel

van de omloop aan de Zuidoostzijde. De breedte moet terug gebracht moeten worden zodat de woonboot inclusief omloop binnen de grenzen van de functieaanduiding valt. Dit is van belang voor een goede doorvaart van de Ringvaart.

Dit betekent dat u de breedte van de boot met inbegrip van de loopranden terug moet brengen naar maximaal 7 meter . Dit moet u doen binnen een termijn van **twaalf weken,** na de datumstempel op dit besluit.

Wat gebeurt er, indien u het besluit niet uitvoert?

- Als u geen uitvoering geeft aan dit besluit, met betrekking tot de bijgebouwen dan moet u een dwangsom betalen van [redacted] euro ineens;

- Als u geen uitvoering geeft aan dit besluit, met betrekking tot de loopranden van de boot dan moet u een dwangsom betalen van [redacted] euro ineens.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd?
De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017-2018.

Wat gebeurt er indien u de dwangsom niet betaalt?
Als u de dwangsom niet betaalt, gaan wij over tot het invorderen van de dwangsom. Wij zullen daarbij een incassobureau inschakelen. Alle bijkomende kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Wie is de overtreder?
U bent de overtreder, omdat u de eigenaar bent van het pand aan het Zwarte pad 19A.

Waarom kunt u geen vergunning krijgen?
U kunt geen vergunning krijgen voor de bijgebouwen die geplaatst zijn en ook kunt u geen vergunning krijgen voor de huidige breedte van uw woonboot omdat:

Bijgebouwen
Er is voor ± 130 m^2 aan bijgebouwen op het perceel Zwarte pad 19A gebouwd. Deze bijgebouwen zijn geplaats zonder de nodige omgevingsvergunning. Verder zijn deze gebouwen in strijd met het maximum van 30 m^2 aan bijbehorende bouwwerken uit het bestemmingsplan.

Bijbehorende bouwwerken in bestemming 'Groen' aanduiding 'tuin'
Alle bijbehorende bouwwerken in de bestemming 'Groen' zijn gebouwd zonder vergunning en is strijd met het bestemmingsplan 'Middelveldsche Akerpolder II'. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn er geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Bijgebouwen binnen waterbestemming
Daarnaast zijn de bijbehorende bouwwerken, terras, deel van terras en afdak, terras naast woonboot, deel van lounge, deel van keuken/ontbijtzaal en 2x trap entree woonboot, in strijd met water bestemming . Er mogen namelijk alleen maar bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de waterbestemming en de woonboot. Zo zijn lounge en de keuken/ontbijtzaal ten dienste van The bed and breakfast en niet van de woonfunctie. De bijbehorende bouwwerken zijn in strijd met de bouwregels uit het bestemmingsplan.

Grootte woonboot
De breedte van de woonboot moet worden teruggebracht zodat aan de grenzen van de functie-aanduiding "woonschepenligplaats' wordt voldaan. Dit is van belang voor een goede doorvaart.in de Ringvaart.

Wat zijn onze bevoegdheden om te optreden?
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West heeft de bevoegdheid om op te treden tegen overtredingen. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet en in artikel 9 van de Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam. De bevoegdheid om een besluit, zoals (een last onder) bestuursdwang of dwangsom op te leggen, staan in artikel 5:31 en 5:32 Algemene wet bestuursrecht.
Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) gebouw wordt gestaakt of dat voorzieningen met inbegrip van het slopen van een (deel van een) gebouw worden voorgeschreven.

Wat is uw mening (zienswijze)?
Om te beoordelen of er sprake is van een bijzondere omstandigheid die rechtvaardigt dat van optreden tegen de overtreding moet worden afgezien, hebben wij u in onze brief van [datum] in de gelegenheid gesteld om uw mening (zienswijze) te geven.

U heeft op ...een brief geschreven. In de brief schrijft u dat .....:

Wat is onze reactie op uw mening/zienswijze?
Hieronder gaan wij in op uw argumenten.
.....

Wat is onze conclusie naar aanleiding van uw mening (zienswijze)
Uw zienswijze is voor ons geen reden om af te zien van optreden.

Waarom treden wij op tegen overtredingen?
De gemeente Amsterdam voert haar taken uit in het algemeen belang. Deze belangen zijn vervat in de geldende wet- en regelgeving. Bij overtredingen hebben wij de (beginsel)plicht om tegen overtredingen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er sprake is van onevenredige schending van de belangen van de overtreder. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Bij de afweging van alle betrokken belangen hebben wij meer belang toegekend aan het algemeen belang dan aan uw belangen.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?
Dit besluit geldt ook voor rechtsopvolgers. Als u uw bezit verkoopt of als iemand anders gebruik gaat maken van het gebouw, dan is deze rechtsopvolger verplicht uitvoering te geven aan dit besluit. Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om toekomstige kopers of gebruikers te informeren over dit besluit registreren wij dit besluit in het Kadaster.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden.
Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wilt u meer informatie?
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] op maandag tot en met donderdag van 9.00 uur tot en met 17.00 uur via telefoonnummer [redacted]

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

b/a.

[redacted]
Juridisch medewerker Procesuitvoering Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

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
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.