Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: 94801, 1090 GV Amsterdam

Per aangetekende post en per e-mail verzonden

5.1, 2, e

5.1, 2, e AMSTERDAM

04 NOV. 2025

Datum	4 november 2025
Ons kenmerk	Z2021-O003417
Behandeld door	5.1, 2, e 5.1, 2, e, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06 42383050, 5.1, 2, e 1, 2, e@amsterdam.nl
Kopie aan	5.1, 2, e @gmail.com
Onderwerp	**Besluit opleggen last onder dwangsom Panamakade 5.1, 2, e te Amsterdam**

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e,

Op 20 juli 2023 stuurden wij u een informerende brief over de periodieke inspectie van het gebruik van water, oevers en kades bij woonboten. Inmiddels hebben de controles bij u in de buurt plaatsgevonden. Tijdens de controle van uw adres op 16 november 2023 constateerde onze toezichthouder een overtreding.

Correspondentie

In uw e-mail van 28 oktober 2025 vroeg u om het contact op dit moment niet te laten verlopen via uw rechtsbijstandsverzekeraar, maar uitsluitend via u. Op deze manier geven wij gevolg aan dit verzoek.

Constatering

De overtreding gaat over een terras van circa 8 meter bij 3 meter (24m²) zonder omgevingsvergunning. Op 28 maart 2024 stuurden wij u over bovenstaande overtreding een constateringsbrief.

Voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom

Op 15 augustus 2024 heeft vervolgens een nieuwe controle plaatsgevonden. Tijdens deze controle werden er geen wijzigingen ten opzichte van de vorige controle geconstateerd. Evenmin hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Daarom stuurden wij u op 19 september 2024 ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Gesprek op locatie met de stadsdeelbestuurder

Naar aanleiding van – onder andere – uw zienswijze, heeft er op 19 november 2024 een gesprek op de Panamakade plaatsgevonden met een aantal buurtbewoners, twee medewerkers van de betrokken afdeling (Vergunningen, Toezicht en Handhaving), de voorzitter van de Woonbootvereniging Amsterdam en de lokale bestuurder, 5.1, 2, e 5.1, 2, e. De bestuurder maakte toen de afspraak dat de

inkomende aanvragen voor een omgevingsvergunning duidelijk en eenduidig moeten worden behandeld, met een duidelijk aanspreekpunt.

Besluit van het stadsdeelbestuur
Sinds het gesprek van 19 november 2024 op locatie is de feitelijke situatie op de Panamakade [redacted] niet veranderd. U hebt geen formele aanvraag ingediend en de overtredingen ook niet beëindigd. Zodoende is uw situatie nog altijd in strijd met de geldende wet- en regelgeving.

Daarom hebben wij besloten om de handhavingsactie voort te zetten en leggen wij u een last onder dwangsom op. In deze brief leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen, wat dit voor u betekent en hoe u hierop kunt reageren.

Nieuwe constatering
Onze toezichthouder heeft tijdens een nieuwe controle op 4 juni 2025 van het adres Panamakade [redacted] een terras van circa 8 meter bij 3 meter (24m²) geconstateerd zonder omgevingsvergunning. Dit is hetzelfde terras dat eerder is geconstateerd .

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat:

- u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (het Omgevingsplan) staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. In artikel 4.7 van het Omgevingsplan staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden. U overtreedt anders artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet (Ow). Dit houdt concreet in dat u het terras niet zonder omgevingsvergunning mocht realiseren; en
- u een object, in op of boven het water plaatst of houdt. Dat is verboden volgens artikel 2.1.3 lid 1 van de Verordening op het binnenwater 2010 (hierna: Vob). Het tweede lid bepaalt dat een ontheffing verleend kan worden voor dergelijke objecten.

Legalisatieonderzoeken
Wij hebben ter onderbouwing van onze eerdere brieven onderzocht of uw terras gelegaliseerd kan worden middels een omgevingsvergunning. Hiertoe heeft de Commissie Ruimtelijke Ordening (hierna: de Commissie) een advies gegeven.

<u>Advies van 28 september 2021</u>
De conclusie ten aanzien van legalisatie was negatief. De Commissie heeft haar advies als volgt geconcludeerd:

"In deze situatie betreft het een terras/steiger met een totale breedte van 3 meter (circa 24 m²). Dit brede terras zorgt ervoor dat de kade- en oeverbeheer de kade niet meer goed kan inspecteren. Dit is van belang voor het waterbeheer. Ook is door het verruimen van de steiger het zicht op het water verminderd. Verder kunnen omvangrijke drijvende objecten een negatief effect hebben op de waterkwaliteit en ecologie. Dit samen wordt vanuit nautisch perspectief als niet wenselijk gezien. Concluderend wordt dan ook het legaliseren van het huidige terras niet akkoord bevonden."

Advies van 5 augustus 2025

Naar aanleiding van uw zienswijze, maar ook door verloop van tijd, hebben wij opnieuw advies gevraagd van de Commissie. Dit doen wij zodat wij ons besluit zorgvuldig kunnen voorbereiden en een goede afweging kunnen maken. De Commissie concludeert haar advies van 5 augustus 2025 als volgt:

"De Panamakade [redacted] is gelegen in het Oostelijk Havengebied. Vanuit historisch perspectief is het water zeer bepalend geweest bij de ontwikkeling van dit gebied. Hierdoor speelt het inrichten van de openbare ruimte en meer specifiek de zichtbaarheid van het water een belangrijke rol.

Woonboten en woningen op het water horen bij de identiteit, de geschiedenis en de charme van Amsterdam en dragen bij aan de veelzijdigheid van woonvormen in de stad. Tegelijkertijd vormen woonboten- en arken letterlijk een wand tussen de wal en het water. Het zicht vanaf de wal op het water is dan zo goed als verdwenen. Bij woonboten verdwijnt soms ook het openbare karakter van de kades door tuintjes of bouwsels van de bewoners.

Watervisie Amsterdam 2040

De Watervisie Amsterdam 2040 vormt een ruimtelijk economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn. Eén van de ambities die voortvloeit uit de Watervisie is dat het water in alle delen van de stad zoveel mogelijk openbaar toegankelijk en beleefbaar gemaakt wordt en blijft. Om dit te kunnen bereiken wordt er strenger toegezien op onrechtmatig gebruik van de kade bij woonboten. Op water geldt dat voor illegaal aangelegde terrassen of op verkeerde plekken aangemeerde vaartuigen.

In lijn met de Watervisie heeft het bestemmingsplan 'Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017' in artikel 17.2.2 bepaald dat slechts een drijvende tuin en een werkvlot van beiden maximaal 5 vierkante meter zijn toegestaan. Hiermee is beoogd de zichtbaarheid van het water te waarborgen. In deze situatie betreft het een terras met een totale oppervlakte van circa 24 vierkante meter. Dit is niet in lijn met de Watervisie.

Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost

De Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost stelt dat objecten tussen de oever en de woonboot uitsluitend tot doel mogen hebben om het gebruik van de woonboot mogelijk te maken. Om deze reden zijn objecten zoals afhouders, afmeer- en toegangsobjecten toegestaan. Het doel van het terras aan de Panamakade [redacted] gaat hieraan voorbij.

Ten aanzien van toegangsobjecten geldt dat, tenzij het bestemmingsplan ter plaatse van de ligplaats anders bepaalt, de breedte maximaal 2 meter mag bedragen. Daarmee is de maatvoering zoals neergelegd in het bestemmingsplan ook in overeenstemming met artikel 10 lid 2 van de Beleidsnotitie. Concluderend heeft het terras dat er nu ligt, niet tot doel om het gebruik van de woonboot mogelijk te maken. Daarmee is het terras niet in lijn met de Beleidsnotitie.

Ecologie

In het kader van de legalisatie van terrassen tussen woonboten en de kade aan de Panamakade, zijn er meerdere ecologische bezwaren te noemen. Deze hebben voornamelijk betrekking op de waterkwaliteit, lichttoetreding, en de belemmering van potentieel ecologisch medegebruik van de oeverzone.

Allereerst kan er sprake zijn van een toenemende beschaduwing van het wateroppervlak. Dit is ecologisch ongewenst omdat zonlicht essentieel is voor de groei van ondergedoken waterplanten en algen die zuurstof produceren en bijdragen aan een gezond aquatisch ecosysteem. Daarnaast leidt beschaduwing tot afname van zuurstofconcentraties in het water, wat negatieve effecten heeft op macrofauna en vispopulaties.

Ook is het terras in strijd met de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW), waarin een verbetering van de ecologische waterkwaliteit wordt nagestreefd. Een terras heeft ecologisch geen meerwaarde. Een terras vormt een harde fysieke barrière tussen water en oever, en kan daarmee potentieel gebruik als ecologische verbindingszone frustreren. Het is daarom niet wenselijk dat het terras wordt toegestaan. Het is bovendien ontoegankelijk voor vissen of oeverfauna.

In deze situatie betreft het een terras met een totale oppervlakte van 24 vierkante meter. Dit zorgt ervoor dat de kade- en oeverbeheer de kade niet meer goed kan inspecteren. Dit is van belang voor het waterbeheer en om benodigd onderhoud goed te kunnen inschatten. Houten dukdalven en gordingen zijn ook op deze manier slecht zichtbaar en toegankelijk, waardoor verrotting moeilijk kan worden opgemerkt.

Openbare ruimte
Iedere belasting van de kade mag geen negatief effect hebben op de technische kwaliteit van de kade. Het toevoegen van een terras is een zwaardere belasting van de kade en niet wenselijk. En de kade dient ook bereikbaar te zijn voor inspecties.

Conclusie
Concluderend wordt dan ook het legaliseren van het terras ruimtelijk gezien niet akkoord bevonden."

De bovenstaande conclusie betekent dat het terras in de huidige vorm niet kan worden gelegaliseerd. U zult aanpassingen moeten doen indien u een drijvende tuin of onderhoudsvlot wenst te realiseren.

- Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning kunt u https://omgevingswet.overheid.nl/home raadplegen.
- Het aanvraagformulier voor de ontheffing van de Vob kunt u hier vinden: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/mag-ik-een-steiger-vlonder-of-meerpaal-in-het-water-plaatsen-68b9d-kp

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 19 september 2024 kreeg u de mogelijkheid om uw zienswijze te geven op ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. U hebt op 23 oktober 2024 gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. In uw zienswijze hebt u – samengevat – het volgende aangegeven:

- Er is geen oog voor de geschiedenis en totstandkoming van de tuinen. Iedere vorm van overleg ontbreekt hierover. U verzoekt om een gesprek, gezamenlijk met de woonbootvereniging.
- U bent het niet eens met de redenen waarom er handhavend wordt opgetreden en u kunt zich niet vinden in het ontbreken van de mogelijkheid tot legalisatie.
- De argumentatie in het advies van de Commissie Ruimtelijke Ordening (CRK) vindt u erg kort door de bocht. U geeft aan dat inspecties aan de kade alsnog kunnen plaatsvinden en daarnaast geeft u aan dat er al sinds 2006 geen inspectie heeft plaatsgevonden aan de kade.

- In het advies van CRK wordt aangegeven dat het zicht op het water wordt verminderd en dat is in uw geval niet aan de orde.
- De kosten die gepaard gaan bij het moeten afbreken van het terras en opbouwen van een nieuwe toegangsvoorziening zijn volgens u onredelijk en erg hoog. Het zou u in grote financiële problemen brengen.
- Het advies van CRK beschrijft ook de mogelijke gevolgen van het terras op de waterkwaliteit en ecologie. U betwist deze gevolgen en u geeft aan dat deze aanname mogelijk niet is onderzocht, of in elk geval niet deugdelijk is onderzocht.
- Het drijvende terras biedt meer voordelen dan nadelen. U gebruikt het voor onderhoud van de woonboot, het biedt een veiligere toegang tot de woonboot, er liggen er kabels en het biedt het plek voor vergroening. Dit zou volgens u van groter belang moeten zijn dan de negatieve effecten. Het zijn bijzondere omstandigheden die reden zouden moeten geven tot afzien van handhaving, of juist het bieden van ruimte voor legalisatie.
- In 2010 heeft het stadsdeel een groot verbeter-/veranderingsproject van toegangsvoorzieningen uitgevoerd voor woonboten aan de Ertskade en de Verbindingsdam, maar niet voor de woonboten aan de Panamakade. Dat vindt u niet te begrijpen, of uit te leggen. Voor anderen gold dus dat er, in overleg, toegangsvoorzieningen werden geregeld en betaald.
- Volgens u zijn toegangsvoorzieningen nergens hetzelfde, ook niet in uw directe omgeving. Het moeten aanpassen naar een toegangsvoorziening van maximaal 1,50 meter zou extreem gevaarlijk zijn.
- U geeft aan te goeder trouw te hebben gehandeld. Volgens het overgangsrecht zou uw toegangsvoorziening reeds vergunningsvrij, dan wel legaal moeten zijn.
- Tot slot verzoekt u, indien wij overgaan tot handhaving, om verscheidende stukken op basis van de Wet openbare overheid (Woo).

Onze reactie

- Wij kunnen ons niet verenigen met uw standpunt over het ontbreken van enige vorm van overleg. Er hebben een aantal gesprekken plaatsgevonden, met verschillende ambtenaren en met de stadsdeelbestuurder. U bent het niet eens met handhaving en de noodzaak daartoe, maar er heeft wel degelijk overleg tussen u en het stadsdeel plaatsgevonden. Dat staat nog los van processuele aspecten, zoals een informerende brief en een constateringsbrief, waarin wij u ruimschoots en meermaals de kans hebben geboden om zonder formele handhaving tot een oplossing te komen. Dit overleg heeft echter niet geleid tot een oplossing van de problematiek.
- Wij merken daarnaast op dat delen van uw zienswijze gaan over het eerst gegeven ruimtelijk advies. Deels om u daarin tegemoet te komen hebben wij een nieuw advies opgevraagd, met inachtneming van (onder andere) uw zienswijze. Het nieuwe advies van 5 augustus 2025 biedt een nadere onderbouwing van de onwenselijkheid van uw terras. Wij vinden duidelijk onderbouwd dat uw terras geen noodzakelijkheid is om de woonboot te betreden. Het terras gaat in elk geval aan het doel voorbij om enkel aangemerkt te worden als toegangsvoorziening. Verder vinden wij de gevolgen die worden beschreven voor de waterkwaliteit reëel, aangezien uw specifieke situatie onder andere getoetst wordt aan vastgestelde richtlijnen, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Ondanks uw zienswijze, wensen wij vast te houden aan dit advies.
- Uw stelling dat uw terras meer voordelen dan nadelen zou hebben, onder andere omdat het ruimte zou bieden voor vergroening, vinden wij onvoldoende onderbouwd. De frequentie van onderhoud door kade- en oeverbeheer doet daarnaast niet af aan de omstandigheid dat u het terras zonder omgevingsvergunning hebt gerealiseerd. Kade- en oeverbeheer moet te allen

tijden kunnen worden uitgevoerd, indien dat nodig is. Door het terras is dat op dit moment niet mogelijk.

- Ook het punt dat u door het terras uw woonboot beter zou kunnen onderhouden, maakt niet dat wij willen meewerken aan legalisatie. Een werkvlot is immers toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Concluderend vinden wij de ruimtelijke en bovendien onwenselijke gevolgen van het houden van een terras zwaarder wegen dan uw eigen belang voor het behouden van het terras. Wij zullen daarom geen medewerking verlenen aan legalisatie van het terras in de huidige vorm. Voor de nadere motivering verwijzen wij volledigheidshalve naar het kopje 'Legalisatieonderzoeken'.
- Wij benadrukken dat dit handhavingstraject gericht is op uw terras en niet op uw toegangsvoorziening. Wij kunnen u derhalve niet vinden in de punten die gaan over het overgangsrecht en de vergelijking met andere toegangsvoorzieningen. Uw terras is geen toegangsvoorziening. De last onder dwangsom gaat niet over uw toegangsvoorziening, maar over het grote terras dat is gerealiseerd zonder omgevingsvergunning.
- U verzocht om verschillende stukken op basis van de Wet openbare overheid (Woo). Wij hebben uw verzoek doorgezet naar de betreffende afdeling. De informatie zal worden verzameld en – waar nodig – worden geanonimiseerd, alvorens wij deze met u zullen delen.

Opleggen last onder dwangsom
Wij hebben besloten om handhavend op te treden tegen bovenstaande overtreding. Dit doen wij door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u als overtreder omdat u, 5.1, 2, e 5.1, 2, e eigenaar bent van de woonboot op het adres Panamakade 5.1, 2, e in Amsterdam.

De last onder dwangsom houdt in dat u de overtredingen van artikel 5.1 lid 1 sub a van de Ow en artikel 2.1.3 lid 1 van de Vob moet (laten) beëindigen en beëindigd moet houden op het adres Panamakade 5.1, 2, e in Amsterdam. U kunt dit (in ieder geval) doen door het terras te (laten) verwijderen en verwijderd te houden.

Dit moet u doen binnen een termijn van **12 weken** na dagtekening van dit besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet deze last op tijd en volledig uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens.

Het betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons handhavingsbeleid, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. Volgens ons staat de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding en tot wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw huidige situatie niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat uw (eventueel) financieel belang minder zwaar weegt dan het belang van handhavend optreden.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 18.1 sub c van de Omgevingswet bepaalt dat de bestuursrechtelijke handhaving onder andere het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuursrechtelijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde of krachtens deze wet omvat.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen, of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1, 2, e 5.1, 2, e op maandag tot en met donderdag via 06 5.1, 2, e en 5.1, 2, e@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1, 2, e

5.1, 2, e ,
teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')