



09 AUG. 2022

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Per gewone post verzonden

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum 5 augustus 2022
Ons kenmerk Z2021-0003329
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2,e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost, 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Verzonden / kopie aan
Bijlage
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op 5.1.2,e in Amsterdam**

Geachte 5.1.2,e en 5.1.2,e

Op 26 mei 2021 controleerde onze toezichthouder de achterzijde van het adres 5.1.2,e in Amsterdam. De toezichthouder stelde vast dat er op het water van de 5.1.2,e aan de achterzijde van het adres 5.1.2,e in Amsterdam een uitbreiding van de houten steiger is gerealiseerd. Naast de toegestane steiger is een steigerdeel met een diepte van 2,25 meter geplaatst en steekt circa 1 meter over de beschoeiing boven het water en de rietkraag. Wij stuurden u op 25 oktober 2021 hierover een brief waarin wij u verzochten de overtreding te beëindigen. Op 1 juli 2022 heeft onze toezichthouder opnieuw een controle uitgevoerd. Uit deze controle bleek dat de overtreding nog niet is opgeheven.

Welke regels zijn overtreden

U bent in overtreding omdat u

- hebt gehandeld in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In dit geval geldt het bestemmingsplan 'IJburg 1ste fase'. In artikel 21 staat dat de gronden binnen de bestemming 'Water' vallen. Gronden welke binnen deze bestemming vallen dienen primair gebruikt te worden voor water, oevers, voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding en extensief recreatief medegebruik. Voor het realiseren van steigers geldt dat deze onder voorwaarden zijn toegestaan ter plaatse van een functieaanduiding.

Ter plaatse is de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – steigers 2' op de verbeelding aanwezig.

Dit betekent dat het realiseren van steigers is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. een maximum van 1 steiger per aangrenzend bouwperceel;
2. een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹;
3. een breedte van maximaal 1 m¹;
4. een lengte van maximaal 3 m¹;
5. een oppervlak van maximaal 3 m² per steiger;

Naast de op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakte steiger, is een extra steigerdeel aangetroffen met een diepte van 2,25 meter. Dit is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

- hebt gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning.
- een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laat staan. Dit is verboden volgens de Wabo, artikel 2.3a lid 1. Daar staat dat u geen bouwwerk mag laten staan dat zonder een omgevingsvergunning is gebouwd. Dit geldt ook als u het bouwwerk niet zelf bouwde of het liet bouwen.

Opleggen last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van het pand aan de ^{5.1.2,e} in Amsterdam bent.

De last onder dwangsom betekent dat u het bijgeplaatste extra steigerdeel aan de achterzijde van het adres ^{5.1.2,e} in Amsterdam moet **verwijderen en verwijderd houden**. Dit moet u doen **vóór 20 september 2022**.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € ^{5.1.2,b} ineens.

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 Wabo 2^e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding en van 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.

U kunt geen vergunning krijgen

Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor de gerealiseerde situatie kunt krijgen. U kunt geen vergunning krijgen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het huidige bestemmingsplan maakt op verschillende plekken op IJburg het realiseren van steigers of drijvende terrassen mogelijk. Voorzieningen als steigers dienen primair om het recreatief gebruik van het water mogelijk te maken. In dit geval het afmeren van een pleziervaartuig. De maximale maatvoering is daarom zodanig bepaald, dat deze voldoende is voor het recreatief afmeren van een pleziervaartuig.

Bij de woningen wordt in buitenruimte voorzien middels achtertuinen. Daarnaast bestaat er beleidsmatig de mogelijkheid tot het, onder voorwaarden, toevoegen van dakterrassen op de hoofdbouwing. Daarmee wordt er in voldoende buitenruimte voorzien en bestaat er dus de mogelijkheid om deze op andere wijze uit te breiden. Het verder uitbreiden van de buitenruimte ten koste van openbaar water is daarmee niet noodzakelijk.

Verder is er ook sprake van enige vorm van privatisering van de openbare ruimte. De openbare ruimte is in Amsterdam relatief schaars en de druk op het gebruik van de openbare ruimte vanuit verschillende gebruikers groot. Om precedentwerking in de gehele stad te voorkomen, wordt hier in principe dan ook geen medewerking aan verleend.

Om de ruimtelijke kwaliteit rond het water te waarborgen is het noodzakelijk dat er in afmeting en techniek een uniform geheel aan individuele steigers ontstaat. Het is daarom niet wenselijk dat er steigers worden gerealiseerd welke afwijken van de maximale maatvoering uit het bestemmingsplan. Dit zorgt voor een verrommeling van de oevers en het aangrenzende openbare water. Afwijking van de vastgestelde regels creëert een precedentwerking waarbij iedereen zijn eigen steigerontwerp zou kunnen realiseren, dit is niet wenselijk.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het binnenwater van Haveneiland, waaronder de ^{5.1.2.e} voldoet nog niet aan de Kaderrichtlijn Water. Om de waterkwaliteit te bevorderen zijn er op verschillende plekken plasbermen en rietkragen gerealiseerd om de waterkwaliteit in stand te houden c.q. te verbeteren. Verduistering van het water door het permanent plaatsen van objecten boven het water zal de groei van waterplanten echter negatief beïnvloeden. Waterplanten produceren net als landplanten zuurstof waardoor waterdieren kunnen leven en afbraakprocessen kunnen plaatsvinden. Bij een tekort aan zuurstof ontstaat rotting, waardoor het water kan gaan stinken en blauwalgen kunnen voorkomen.

De waterkwaliteit staat daarmee op gespannen voet met het realiseren van voorzieningen boven het water ten behoeve van waterrecreatie, zoals drijvende terrassen of steigers. In het bestemmingsplan is de maatvoering daarom mede beperkt tot wat noodzakelijk is voor, in dit

geval, recreatieve vaart. Gelet op het voorgaande is het niet wenselijk dat er meer steigerareaal wordt gerealiseerd.

Beheer

Het beheer van de oevers langs de 5.1.2,e wordt uitgevoerd door Waternet. Ten aanzien van een doelmatig en efficiënt beheer is het wenselijk dat er een uniform geheel aan steigers ontstaat. Een grote verscheidenheid en hoeveelheid aan steigers vormt een belemmering voor het beheer van water en oevers, omdat in dat geval rekening gehouden dient te worden met verschillende verschijningsvormen en afmetingen van bouwwerken. Dit is ongewenst.

Gezien het bovenstaande behoort legalisatie van de gerealiseerde situatie derhalve niet tot de mogelijkheden.

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 geval niet kan.
- 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 er geen sprake is van een incidentele overtreding of van een overtreding van geringe aard en/of ernst. Ook is er, voor zover wij weten, geen sprake van dusdanige ingrijpende gevolgen dat handhaving niet meer in verhouding staat tot de daarmee te dienen doelen.

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 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen

Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de verzenddatum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 3 manieren:

- Stuur een brief naar:
College van burgemeester en wethouders
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 94801
1090 GV AMSTERDAM
- 5.1.2,e @amsterdam.nl
- Bel met 5.1.2,e op maandag, woensdag, donderdag of vrijdag tussen 9.00 tot 17.00 via 5.1.2,e

Bezwaar maken of in beroep gaan

U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1.2.e op maandag, woensdag, donderdag of vrijdag via 5.1.2.e 5.1.2.e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl).

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

5.1.2.e

Othmar Henriëtta,
Teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van
stadsdeel Oost