



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

5.1, 5

t.a.v. de heer 5.1, 2, e

5.1, 5

1161 EA ZWANENBURG

Datum 22 mei 2024

Ons kenmerk Z2024-007812

Uw kenmerk

Behandeld door Mevrouw 5.1, 2, e, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, jurist

Bijlage Rapport van bevindingen van constatering d.d. 4 april 2024

Kopie aan De pandeigenaar

Onderwerp **Besluit tot oplegging last onder bestuursdwang en last onder dwangsom**

5.1, 5

Geachte heer 5.1, 2, e

U exploiteert in het pand op het adres 5.1, 5 in Amsterdam een bedrijf onder de naam 5.1, 5. Toezichthouders van stadsdeel Centrum hebben op 4 april 2024 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik neemt als headshop. Dit is in strijd met het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen: "Omgevingsplan"). Tevens blijkt dat u niet voldoet aan verschillende voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Dit is reden voor ons om een last onder bestuursdwang en last onder dwangsom aan u op te leggen.

Welke regels zijn overtreden

Gelet op de bevindingen van de toezichthouders zijn wij van oordeel dat u in strijd handelt met het volgende:

Overtreding Omgevingsplan

U handelt in strijd met het Omgevingsplan, omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Per 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan.

Op het adres 5.1, 5 [redacted] geldt het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). Het pand heeft de bestemming "Centrum – 1". Volgens het Omgevingsplan is in het pand onder andere bepaalde vormen van detailhandel toegestaan. Daarnaast is een souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag.

Headshop

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als headshop. Artikel 1.25 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, definieert "headshop" als: *"een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdamers"*.

Uit het rapport blijkt dat onder andere de volgende headshopproducten zijn aangetroffen: grinders, bongs, pijpjes, roller trays, jointtubes, tips, cones, lange vloei en aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints.

In het pand is gebruik als headshop op grond van artikel 3.1 onder sub j van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Postcodegebied 1012, uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een functie aanduiding in het Omgevingsplan. Deze functie aanduiding ontbreekt. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden. U overtreedt anders de artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Overtredingen Besluit bouwwerken leefomgeving

U bent in overtreding omdat u niet voldoet aan de volgende artikelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

- Uw blustoestel staat los op de grond in de winkel. Hiermee voldoet u niet aan de specifieke zorgplicht voor brandveilig gebruik van bouwwerken – artikel 6.4 onder c Bbl. Volgens dit artikel bent u verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd.
- Het ventilatiooster van de luchtverversing in de verblijfsruimte is vervuild. Dit is in strijd met artikel 3.67 lid 1 Bbl. Volgens dit artikel dient een verblijfsruimte een voorziening te hebben voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte, met een minimum van 7 dm³/s.
- De cv-ketel is niet onderhouden. Dit is in strijd met artikel 6.38 lid 2 Bbl. Volgens dit artikel dient u een gasgestookte stookinstallatie met een nominaal vermogen van meer dan 100 kW ten minste eenmaal per vier jaar te laten keuren op veilig functioneren, optimale verbranding en energiezuinigheid.

Overtreder

Uw besloten vennootschap 5.1, 5 [redacted] is in Nederland gevestigd.

Blijkens het Handelsregister bent u beiden bestuurder van deze onderneming. Wij beschouwen u daarom gezamenlijk als overtreder.

Legalisatie onderzoek

Legalisatie met betrekking tot het strijdig gebruik van het Omgevingsplan

Wij zijn niet voornemens om van de regelgeving die is overtreden af te wijken. Dit mede omdat uit afwijking van dit relatief recent gewijzigde Omgevingsplan een ongewenst precedent zou kunnen voortvloeien. Gelet hierop bestaat er dan ook geen concreet zicht op legalisatie. Van bijzondere omstandigheden die rechtvaardigen om van handhaving af te zien is geen sprake.

Legalisatie met betrekking tot de overtredingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

U kunt geen vergunning dan wel ontheffing krijgen voor overtredingen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit komt omdat het Besluit bouwwerken leefomgeving géén ontheffingsmogelijkheid kent op de hiervoor genoemde punten. Legalisering van de overtredingen is dan ook niet mogelijk.

Zienswijze

In onze brief van 17 april 2024 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder bestuursdwang en last onder dwangsom. U gaf hierop geen zienswijze. Er zijn ons verder geen feiten of omstandigheden bekend om van handhaving af te zien.

Wat is ons besluit

Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet, artikelen 6.4 onder c, artikel 3.67 lid 1 en 6.37 lid 2 Bbl en de afdelingen 5.3.1 en 5.3.2 van de Awb besluiten wij het volgende:

Last onder bestuursdwang

Wij leggen u een **last onder bestuursdwang** op. Wij gelasten u de volgende overtreding **te staken en gestaakt te houden**. Dit doet u door:

- 1) het gebruik van het pand als headshop te staken en gestaakt te houden (lastgeving 1).

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

Hoe u wilt voldoen aan de last is aan u. U kunt bestuursdwang voorkomen door te voldoen aan de last. Bijvoorbeeld door het pand uitsluitend voor detailhandel te gebruiken, conform de bestemming in het Omgevingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door de volgende herstelmaatregelen:

- 1) Headshop: verwijderen van alle headshop-artikelen zoals grinders, bonges, pijpjes, roller trays, jointtubes, tips, cones, lange vloei en aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints.

Als de overtredingen na de begunstigingstermijn niet zijn beëindigd gaan wij over tot het uitvoeren van bestuursdwang. Dat houdt in dat wij het pand gaan sluiten.

U ontvangt een aankondigingsbrief via de mail of deze wordt in persoon uitgereikt. In deze brief staat dat wij de dag na ontvangst van deze brief bij u de sloten komen vervangen. Tot die tijd heeft u de gelegenheid om bederfelijke waar uit het pand te halen.

LET OP! Deze aankondigingsbrief is geen besluit, hier kan geen bezwaar tegen worden gemaakt.

Na de sluiting kunt u een nieuw plan van aanpak aanleveren waarin u laat zien hoe u het assortiment gaat veranderen om te voldoen aan de last onder bestuursdwang. Als wij op basis van dit plan van aanpak er voldoende vertrouwen in hebben dat u de overtreding hiermee beëindigt, nemen wij contact met u op om het pand te heropenen.

De kosten die wij daarvoor moeten maken, brengen wij volledig bij u in rekening. U moet deze kosten betalen, anders vorderen we de kosten in. Wij schakelen daarbij een incassobureau in. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Last onder dwangsom

Wij leggen u tevens een **last onder dwangsom** voor het volgende op. Wij gelaten u de volgende overtredingen **te staken en gestaakt te houden**. Dit doet u door:

- 2) te voldoen aan de specifieke zorgplicht voor brandveilig gebruik van bouwwerken door alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd (lastgeving 2);
- 3) te voldoen aan de voorwaarde dat een verblijfsruimte een voorziening heeft voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte, met een minimum van 7 dm³/s (lastgeving 3); en
- 4) de gasgestookte stookinstallatie met een nominaal vermogen van meer dan 100 kW ten minste eenmaal per vier jaar te laten keuren op veilig functioneren, optimale verbranding en energiezuinigheid (lastgeving 4).

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

Hoe u wilt voldoen aan de last is aan u. U kunt dwangsommen voorkomen door te voldoen aan de last. Dit kan bijvoorbeeld door de volgende herstelmaatregelen:

- 2) uw blustoestel op te hangen;
- 3) het ventilatierooster te reinigen; en
- 4) de cv-ketel te laten keuren op veilig functioneren, optimale verbranding en energiezuinigheid.

Indien u niet, niet volledig of niet tijdig voldoet aan deze lastgeving, moet u een dwangsom betalen. Als u niet voldoet aan *lastgeving 2*, moet u een dwangsom van € 15.000,- (zegge: vijftienduizend euro) betalen. Als u niet voldoet aan *lastgeving 3*, moet u een dwangsom van € 100,- (zegge: honderd euro) betalen. Als u niet voldoet aan *lastgeving 4*, moet u een dwangsom van € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro) betalen.

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 overtreding(en). De kosten daarvan moet u dan betalen.

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.

Nadere informatie

Indien u meer informatie wilt raden wij u aan om een voldoende concreet "plan van aanpak" in te dienen, zodat wij dat kunnen beoordelen. Dit kan binnen twee weken na dagtekening van deze brief via 5.1, 2, e@amsterdam.nl. Dit in verband met de termijn waarbinnen de overtreedingen ongedaan gemaakt moeten zijn. Van een voldoende concreet plan van aanpak kan alleen sprake zijn indien daarin de genomen herstelmaatregelen zijn vermeld en is vermeld binnen welke redelijke termijn de overige herstelmaatregelen worden uitgevoerd.

Voor wie geldt dit besluit nog meer

Volgens artikel 18.4a van de Omgevingswet geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie

Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo 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 in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Dit besluit wordt op grond van artikel 5:24 lid 3 Awb bekendgemaakt aan de eigenaar van het pand.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met mevrouw 5.1, 2, e@amsterdam.nl via 5.1, 2, e@amsterdam.nl.

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

5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes 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')