



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

5.1, 5
t.a.v. heer ^{5.1.2, e} 5.1, 2, e
5.1, 5
1012 MC AMSTERDAM

Datum 11 november 2024
Ons kenmerk Z2024-008090
Uw kenmerk
Behandeld door Mevrouw ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving,
^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage Juridisch kader
Kopie aan Pandeigenaren
Onderwerp **Besluit opleggen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom – 5.1, 5**

Geachte heer ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e

U exploiteert in het pand op het adres ^{5.1, 5} 5.1, 5 in Amsterdam een bedrijf onder de naam ^{5.1, 5} 5.1, 5. Op 19 juni 2024 hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik heeft als headshop en seedshop. Dit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen Omgevingsplan). Tevens blijkt dat u niet voldoet aan verschillende voorschriften uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) en de Welstandsnota 2016.

Wij hebben op 15 augustus 2024 ons voornemen tot handhaving reeds aan u bekend gemaakt. Wij hebben besloten het handhavingstraject te vervolgen en aan u een last onder bestuursdwang en last onder dwangsom 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:

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 Nieuwendijk 79-H geldt het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). De bedrijfsruimte heeft de

bestemming "Centrum-1" en het pand heeft een bijzondere functie-aanduiding, namelijk "souvenirwinkel in de eerste bouwlaag".

U moet zich aan de regels van het omgevingsplan houden. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub a. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Headshop:

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als headshop. Dit is op basis van artikel 3.1 onder j Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat onder andere de volgende headshopproducten zijn aangetroffen: grinders, pijpjes, aanstekers voorzien van een stamper voor het aanstampen van joints en lange vloei.

Seedshop:

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als seedshop. Dit is op basis van artikel 3.1 onder u Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat onder andere verschillende zaden zijn aangetroffen. Daarnaast blijkt uit het rapport dat achter de balie een reclameposter aanwezig is met daarop verschillende soorten zaden afgebeeld.

Zie voor de definities en uitwerking artikelen het juridisch kader.

Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Brandveiligheid:

- Uw blusmiddel is niet gekeurd. Dit is in strijd met artikel 6.35 Bbl.
- De wand tussen de meterkast en het trappenhuis naar de verdiepingen is niet voldoende brandwerend. Er zitten gaten in de wand, waardoor branddoorslag en brandoverslag kan plaatsvinden. Dit is in strijd met artikel 3.40 Bbl.

Zie voor de definities en uitwerking artikelen het juridisch kader.

Omgevingswet, Algemene Plaatselijke verordening (APV) en/of de Welstandsnota 2016

U bent in overtreding omdat u

- een bouwactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Omgevingswet, artikel 5.1 lid 2 sub a.

Platte reclame:

Uit de controle van de toezichhouders blijkt dat u platte reclame met de voorzien van de tekst "I Amsterdam" zonder vergunning aan een monumentaal pand hebt bevestigd. Voor het plaatsen van platte reclame moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend. De platte reclame moet tevens voldoen aan de voorwaarden van artikel 4, hoofdstuk 7, van de Welstandsnota 2016.

Zie voor de definities en uitwerking artikelen het juridisch kader.

Zienswijze

In onze brief van 15 augustus 2024 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaving. U hebt hier geen gebruik van gemaakt.

Conclusie zienswijze

Gezien het bovenstaande heeft dit geen verandering gebracht in ons besluit. Er zijn ons verder geen feiten of omstandigheden bekend om van handhaving af te zien.

Opleggen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom

Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.1 lid 1 sub a en 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet, artikel 4:10 APV en artikelen 3.40 en 6.35 Bbl besluiten wij het volgende:

Wij zien u, dhr. **5.1, 2, e**, als overtreder omdat u eigenaar van de winkel in het pand **5.1, 5** bent.

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;
- 2) het gebruik van het pand als seedshop te staken en gestaakt te houden.

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 of souvenirwinkel (eerste bouwlaag) te gebruiken, conform de bestemming in het Omgevingsplan.

Dit kan bijvoorbeeld door de volgende herstelmaatregelen:

- 1) Headshop: verwijderen van alle headshop-artikelen zoals grinders, pijpjes, aanstekers voorzien van een stamper voor het aanstampen van joints en lange vloei.
- 2) Seedshop: verwijderen van alle zaden en de daarvoor bestemde reclame-uitingen.

Toeristenwinkel

Het kan echter zijn dat u na aanpassingen aan het assortiment de winkel exploiteert als toeristenwinkel. Dit is niet toegestaan volgens Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum, uw winkel heeft geen functie-aanduiding toeristenwinkel.

Sluiting

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 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 gelasten u de volgende overtredingen **te staken en gestaakt te houden**. Dit doet u door:

- 1) de blusmiddelen ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze te onderhouden, waarbij ook de goede werking van de blusmiddelen worden gecontroleerd;
- 2) zorg voor te dragen dat de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de meterkast en het trappenhuis naar de verdiepingen ten minste 20 minuten is;
- 3) de platte reclame te verwijderen en verwijderd te houden.

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:**

- 1) het blusmiddel te laten keuren dan wel het blusmiddel te vervangen door een gekeurd blusmiddel;
- 2) de wand tussen de meterkast en het trappenhuis voldoende brandwerend te maken;
- 3) het reclamebord voorzien van de tekst "I Amsterdam" (platte reclame) te verwijderen.

Indien u niet, niet volledig of niet tijdig voldoet aan deze lastgeving, moet u een dwangsom betalen. De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving en bedraagt:

1. Blusmiddel: € 15.000
2. Brandwerendheid wanden en plafonds: € 10.000
3. Plat reclamebord: € 5.000 *

* In verband met een monumentaal pand zijn de bedragen verdubbeld.

Stadsdeelkantoor Centrum is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen en het bedrag verhogen. 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 de 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 bij u in rekening.

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.

Legalisatie met betrekking tot de platte reclame

Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot de platte reclame. U kunt hiervoor mogelijk een vergunning krijgen voor uw reclamebord op de gevel, dat wordt legalisatie genoemd. U kunt een omgevingsvergunning aanvragen. De aanvraag om een omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl. Of u daadwerkelijk een omgevingsvergunning krijgt moet blijken uit de toetsing van de aanvraag, dat kunnen wij u momenteel niet vertellen.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als 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.

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 overtredingen 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 de behandelend jurist via bovengenoemde contactgegevens.

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Juridisch medewerker

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')

JURIDISCH KADER

Definities en uitwerking artikelen

Omgevingswet (Ow):

Artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit

Artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit,

Artikel 5.6 Omgevingswet:

Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in stand te laten.

Omgevingsplan:

Headshop:

Artikel 1.35 Omgevingsplan, onderdeel Winkeldiversiteit artikel 1.3 herziening e.v., 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"*.

Seedshop:

Artikel 1.55 Omgevingsplan, onderdeel Winkeldiversiteit artikel 1.3 herziening e.v., definieert "seedshop" als: *"een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden"*.

Toeristenwinkel:

Artikel 1.65 Omgevingsplan, onderdeel Winkeldiversiteit artikel 1.16 herziening e.v., definieert "toeristenwinkel" als: *"vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel"*.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

Artikel 3.40 (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen)

1. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten.
2. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 20 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5 m.

Artikel 6.35 (blustoestellen en brandslanghaspels)

1. Een krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of vrijrijdbaar blustoestel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd.

Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (APV)

Artikel 4.10 APV:

1. In dit artikel wordt onder reclame verstaan: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen.
2. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak verboden deze zaak of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of te laten gebruiken voor het maken van reclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor publiek toegankelijke plaats zichtbaar is en die niet toelaatbaar is.
3. Reclame is niet toelaatbaar als deze naar het oordeel van het college:
 - a. ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - b. de veiligheid van het verkeer in gevaar kan brengen of
 - c. onevenredige hinder kan veroorzaken voor de omgeving.

[...]

Welstandsnota 2016 Schoonheid van Amsterdam (Welstandsnota)

Hoofdstuk 7, artikel 4, Welstandsnota:

Reclame plaat op de gevel

- a. bestaat uit een tekst in losse letters (lichtbakken plat op de gevel zijn dus niet toegestaan).
- b. is niet aangelicht door uitwendig geplaatste lichtbronnen zoals lichtspots.
- c. is bij voorkeur uitgevoerd in losse letters, omdat daarmee de kans op afbreuk aan het gevelbeeld kleiner is dan bij andere vormen van reclame. Lichtbakken plat op de gevel die voldoen aan onder d tot en met i genoemde criteria zijn echter ook toegestaan (overige stadsdelen)
- d. bestaat uit maximaal één tekst, woord of begrip per parcelleringseenheid (hieronder wordt mede begrepen een logo als herkenningsteken van een bedrijf bestaande uit een beeldmerk en/of letters). Ten dienste van de gebruikers van een souterrain kan een extra reclame worden toegestaan.
- e. is vlak aan de gevel geplaatst in een onderbroken lijn van reclame-uitingen; de onderbrekingen zijn gebaseerd op de differentiatie in gevelindeling en parcellering.
- f. is beperkt in de breedte door de voorwaarde dat de zijpenanten in de gevel zijn vrijgehouden.
- g. is beperkt in de hoogte door de voorwaarde dat de reclame geen afbreuk doet aan de bestaande geveldifferentiatie, met een maximum van 0,60 m.
- h. is maximaal 0,10 m dik.
- i. is geplaatst onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping. Of, indien de plint meer bouwlagen bevat: onder de bovenkant vloer van de verdieping boven de plint. Onder plint wordt verstaan: één of meer onderste verdiepingen van een gebouw die een duidelijk afwijkende vormgeving hebben ten opzichte van de overige verdiepingen.