



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

5.1, 5
5.1, 5
1075 AJ AMSTERDAM

Datum 6 september 2024
Ons kenmerk Z2024-026481
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1, 2, e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 5.1, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Kopie aan 5.1, 5
Bijlage
Onderwerp **1. Last onder bestuursdwang: bevestiging sluiting verdiepingen**
2. Last onder dwangsom: gesloten houden van verdiepingen 5.1, 5

Geachte directie,

Toezichthouders van stadsdeel Centrum en de Brandweer Amsterdam-Amstelland controleerden op 4 september 2024 op 5.1, 5. Tijdens deze controle stelden de toezichthouders vast dat sprake is van een brandonveilige en vluchtgevaarlijke situatie.

Vanwege de aard en de ernst van deze overtreding besloten wij, zoals wij mondeling aan de exploitant, de heer 5.1, 2, e meedeelden, om op 4 september 2024 bestuursdwang toe te passen. Daarmee willen we de overtredingen onmiddellijk laten beëindigen. De wet schrijft voor dat in zulke gevallen achteraf alsnog een besluit bekend wordt gemaakt.

Hierbij treft u dit besluit aan. Hierin kunt u lezen:

- hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.
- wat het besluit inhoudt.
- wat dit voor u betekent.

Welke regels zijn overtreden

Omgevingswet

- U heeft een omgevingsplanactiviteit verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. In artikel 10.1 van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012, wat per 1 januari 2024 onderdeel is geworden van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, staat dat horeca 3 en 4 op de tweede bouwlaag alleen zijn toegestaan waar een aanduiding 'specifieke vorm van gemengd [...] in het bestemmingsplan is opgenomen.

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.

Besluit bouwwerken leefomgeving

- De bijeenkomst- en woonfunctie in het pand liggen in een (brand)compartiment. Dit is in strijd met artikel 3.37 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bedraagt minder dan 20 minuten. Dit is in strijd met artikel 3.40 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Het bouwwerk is niet zodanig dat uitbreiding van brand en verspreiding van rook wordt tegengegaan zodat veilig kan worden gevlucht. Dit is in strijd met paragraaf 3.2.8. van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De volgens NEN 6075 bepaalde weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment bedraagt minder dan 20 minuten. Dit is in strijd met artikel 3.46 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De volgens NEN 6088 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een beschermd subbrandcompartiment is onvoldoende. Dit is in strijd met artikel 3.47 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De vluchtroute is geen beschermde route. Dit is in strijd met artikel 3.51 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er kan maar in een richting worden gevlucht en er is geen brandmeldinstallatie aanwezig. Dit is in strijd met artikel 3.115 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er zijn geen rookmelders aanwezig in de verblijfsruimte(n). Dit is in strijd met artikel 3.117 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Er was een gesloten deur, die alleen met een sleutel kon worden geopend, in de vluchtroute aanwezig. Dit is in strijd met artikel 6.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Zorgplichten

U bent in overtreding omdat u handelt (of nalaat) in strijd met

Besluit bouwwerken leefomgeving

- artikel 3.5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarin staat dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarin staat dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat:
 - a. brandgevaar wordt veroorzaakt;
 - b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt;
 - c. de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
 - d. het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd;
 - e. het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd; en
 - f. er op een andere manier gevaar voor de brandveiligheid ontstaat of voortduurt.

Wat is ons besluit*Besluit 1: bestuursdwang*

Wij hebben bestuursdwang toegepast om de vastgestelde overtredingen op 5.1, 5 op te heffen. Dit doen wij volgens de artikelen die in dit besluit staan.

De last onder bestuursdwang betekende dat het woongedeelte is afgesloten en verzegeld. De bovenste verdieping van de shisha lounge moest bovendien worden afgesloten voor bezoekers.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van het pand bent.

Wij leggen u, 5.1, 5 de last op om onmiddellijk het gebruik van de verdiepingen (tweede bouwlaag en hoger) van het pand 5.1, 5 in Amsterdam te (laten) staken.

Voor de sluiting van de verdiepingen gebruiken wij onze bevoegdheid om in spoedeisende gevallen bestuursdwang toe te passen. Dit mogen wij dan doen zonder voorafgaande last en zonder voorafgaand besluit. Deze lastgeving is een tijdelijke maatregel.

Met dit besluit bevestigen wij de sluiting.

Besluit 2: dwangsom

Daarnaast leggen wij u, 5.1, 5 een last onder dwangsom op om op 5.1, 5 bijeenkomst- en woonfuncties van de verdiepingen (tweede bouwlaag en hoger) gestaakt te houden. Zo voorkomen wij dat na de sluiting alsnog gebruik wordt gemaakt van de verdiepingen en een brandgevaarlijke situatie ontstaat.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert

Als u de verdiepingen toch gebruikt of laat gebruiken, moet u een dwangsom betalen van € 20.000,- per tijdseenheid overtreding met een submaximum van € 20.000,- per kalender en een maximum van € 100.000,-.

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 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.

Een vergunning krijgen

Ondanks de staking van het gebruik kunt u nog wel een omgevingsvergunning aanvragen. Dit noemen wij legaliseren. U kunt voor de situatie zoals die is aangetroffen geen vergunning krijgen. U kunt mogelijk wel in het pand een veilige vluchtroute maken. Hiervoor heeft u een omgevingsvergunning nodig. De last onder dwangsom blijft gelden tot er een omgevingsvergunning is verleend op basis waarvan de woonfunctie of bijeenkomstfunctie weer kan worden hervat.

Zienswijze (reactie)

Er is nu een spoedeisende situatie. Daarom hoeven wij u niet de mogelijkheid te bieden een reactie te geven.

Voor wie geldt dit besluit nog meer

Volgens artikel 5.18 van de Wabo 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.

Informatie met betrekking tot de afsluiting van het woongedeelte

Op 4 september 2024 hebben wij het woongedeelte afgesloten en verzegeld. Op maandag 9 september aanstaande is een afspraak gemaakt om de bewoners hun persoonlijke bezittingen te laten ophalen. De sleutel zal dan aan de exploitant worden teruggegeven. Het pand zal daarna opnieuw worden verzegeld. Wij wijzen u er op dat het verbreken van een door de gemeente aangebracht zegel een strafbaar feit oplevert. Als u (of iemand namens u) het woongedeelte wenst te betreden kunt u dit onder opgaaf van redenen melden via bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl. Onze toezichthouder zal nader afspraken met u maken over de verzegeling.

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 (Awb).

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.

Bij een spoedeisend geval kan het college van burgemeester en wethouders zonder voorafgaande last en zonder voorafgaand besluit bestuursdwang toepassen. De situatie kan zo spoedeisend zijn dat een besluit niet kan worden afgewacht. Dan kunnen wij meteen bestuursdwang toepassen. Daarna maken wij zo snel mogelijk een besluit bekend (artikel 5:31, lid 2, Awb). De last onder bestuursdwang maken we onder andere bekend aan de overtreder en aan de rechthebbenden op het gebruik van de zaak (artikel 5:24, lid 3, Awb).

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met **5.1, 2, e** Zijn gegevens vindt u boven deze brief.

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

5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering IJstadsdeel Centrum

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')