From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: Rokin 52**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date December 5, 2025, 10:56:48 AM CET

Hoi 5.1, 2, e

Heb jij binnen enige tijd ruimte voor een rondje langs Rokin 22, Rokin 52 en Muntplein 2?

Rokin 52 is de nieuwe zaak die hieronder wordt genoemd in een pand 5.1, 2, e 4.1, 4 4.1, 4

Rokin 22 daar is eerder gehandhaafd maar deze is weer afgegleden. De ondernemer mailde mij omdat hij ook Rokin 86 wilde huren en ik heb hem duidelijk gezegd dat zijn concept beoordeeld wordt als eetwinkel en dat een mengformule niet is toegestaan. Vervolgens heeft hij 5.1, 2, e op Muntplein 2 een nieuwe zaak geopend.

Muntplein 2 hier zit Ovenza van 5.1, 2, e 5.1, 2, e Zij hebben een mengformule langs het gehele raam en worden waarsch. ook beoordeeld als eetwinkel. De pandeigenaar (Nieuw Geluk) heeft hen gevraagd de tafels en stoelen te verwijderen, maar de ondernemer luistert niet. Sterker nog, hij heeft mij nu gemaild over zijn geweldige concept met comfortabele zitplaatsen en vraagt nu om een terras om in dit toeristische gebied te voorzien in de behoeften van zijn klanten.

Ik krijg van makelaars, ondernemers en geïnteresseerde huurders berichten over deze adressen, met de vraag of zij hetzelfde kunnen doen of om hun verontwaardiging over de valse concurrentie te delen, dus het zou fijn zijn om deze ontwikkeling te kunnen kantelen.
Idealiter wordt Rokin 118 ook meegepakt, dit is de Panneteria met mengformule die meen ik ook in de Singel en/of Staalstraat zit en waarmee ook een handhavingszaak loopt.

Ik hoor graag! Ook als er meer voorwerk nodig is, daar kan ik hopelijk bij helpen.

Hartelijke groet,
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 10:59
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterda
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Rokin 52

Hoi 5.1, 2, e

Ik heb je vraag besproken met 5.1, 2, e e 5.1, 2, e
Je kan hun benaderen om in ieder geval polshoogte te nemen en een gesprek te voeren bij Rokin 52. Omdat het een nieuwe winkel is heeft dit wat meer proriteit (zie afspraken met bestuur hierover).
Voor een wat uitgebreidere schouw op het Rokin is wellicht wat meer voorwerk nodig en kan dat op langere termijn.

Zoals ik je al heb laten weten zitten we momenteel wat krap in de capaciteit en kan handhaven wat langer duren.

Gr. 5.1, 2, e

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Senior Juridisch Medewerker Handhaving
Coördinator Toezicht & Handhaving Winkeldiversiteit

Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e @amsterdam.nl

werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 14:53
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e , 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fw: Rokin 52

Hoi 5.1, 2, e

Zie onder, weer een nieuwe zaak op verbroken op retail bestemming die van alles verkoopt wat niet mag. Zie ook mails met pandeigenaar hieronder. Kunnen jullie hier langs in het kader van een nieuwe zaak?

Groet,
5.1, 2, e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag, april 12, 2024 9:49 PM
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Rokin 52

Ha 5.1, 2, e

Hieronder het bericht waar we het afgelopen week over hadden. De heer 5.1, 2, e weet dat je contact met hem opneemt. Hij wil graag contact via mail, niet via de telefoon.

Zou je met hem mee kunnen denken en hem eventueel in contact kunnen brengen met de BIZ?

Grt, 5.1, 2, e





Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 11:46
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: Rokin 52

Geachte meneer 5.1, 2, e

Een bakkerswinkel is toegestaan echter, hiervoor gelden dezelfde criteria als in mijn eerdere mail, geen mengformule (dus geen tafels en stoelen), geen eetwinkel . Hoofdfunctie moet zijn verkopen van brood, verpakt meegeven. Etenswaren mogen bij een bakker niet voor directe consumptie worden meegegeven (of zeer ondergeschikt aan de hoofdfunctie).

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

medewerker Vergunningen

stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

amsterdam.nl

4.1, 4 - 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 13:44
Aan: 5.1, 2, e @hotmail.com' 5.1, 2, e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: Rokin 52

Geachte meneer,

Het doel van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum is de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen. Daartoe is een inventarisatie gemaakt van op dat moment aanwezige functies. Het kan zijn dat u adressen noemt die in dat bestemmingsplan met een bepaalde functie zijn opgenomen.

Voor uw adres geldt dat bij een winkelconcept waar voedsel verkocht voldaan moet worden aan de criteria zoals in mijn eerste mail genoemd. Een growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons zijn niet toegestaan. Daarnaast is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

Hieronder geef ik u een aantal begrippen, voor de volledige teksten verwijs ik u naar www.ruimtelijkeplannen.nl:

Minisupermarkt: een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

Seedshop: 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;

Growshop: een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

Headshop: 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 verdampers;

Souvenirwinkel: een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

Toeristenwinkel: vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Medewerker Vergunningen

Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 14020

Vergunningenbouw.SDC@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

www.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

amsterdam.nl/proclaimer

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 15:07
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Rokin 52

Geachte mevrouw,

Bedankt voor uw uitgebreide antwoord. Ik begrijp alleen niet helemaal waarom het hele Rokin en Damrak een "eetwinkel" dan wel een "mengformule uitbaat

en waarom ik dat als enigste niet mag.

- Ook is er niet lang geleden een bakker van "Backwerk" gekomen op het Damrak, dit mag neem ik aan ook niet in mijn winkel?
- Zou een bakker van bijvoorbeeld "Bakker Bart" wel mogen in onze winkel?

Geen enkele winkelier wil nu nog op het Rokin huren aangezien dit niet langer door winkeliers als winkelstraat wordt beschouwd. 4.1, 4
4.1, 4
4.1, 4

- Zou anders een "Jumbo City" (lijkt op Albert Heijn to go) wel mogen (is niet crimineel)?

4.1, 4
4.1, 4
4.1, 4
4.1, 4
4.1, 4

In afwachting van uw antwoord, verblijf ik met vriendelijke groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 09:46
Aan: 5.1, 2, e @hotmail.com' 5.1, 2, e @hotmail.com>
Onderwerp: Rokin 52

Geachte heer,

Voor het gebouw Rokin 52 gelden onder meer de bestemmingsplannen Postcodegebied 1012 en Winkeldiversiteit Centrum. In het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 heeft het gebouw de bestemming Centrum-1, detailhandel is toegestaan, horeca is niet toegestaan. Het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum geeft verdere beperkingen t.a.v .het gebruik. U kunt de bestemmingsplannen vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

- Op dit adres is een winkel toegestaan, niet zijnde een eetwinkel;
- Op dit adres is een mengformule niet toegestaan;
- In een winkel mogen drank- en etenswaren (waaronder stroopwafels) worden bereid;
- Drank- en etenswaren mogen niet voor directe consumptie worden meegegeven;
- Winkels hebben een uitstraling van een winkel en niet een horeca-uitstraling.
- Om te voldoen aan de eis dat niet wordt meegegeven voor directe consumptie, moeten producten deugdelijk verpakt (d.w.z. tasproof) worden meegegeven voor consumptie elders, niet zijnde de directe omgeving van de zaak;
- ‘Tasproof’ wil zeggen dat de klant drank- en etenswaren in een tas moet kunnen meenemen zonder dat het gaat morsen of lekken, wanneer dat namelijk wel het geval is, is de klant gedwongen de producten direct buiten de zaak te nuttigen;
- Stroopwafels die vers bereid, per stuk (en vaak voorzien van een topping) worden verkocht zijn zodanig geschikt en bedoeld voor directe consumptie dat dit niet voldoet aan het vereiste dat het product niet wordt meegegeven voor directe consumptie. Stroopwafels mogen daarom niet per stuk worden verkocht, maar moeten met minimaal 4 tegelijk verpakt worden verkocht;

Algemeen ten aanzien van de uitstraling van een winkel:

- Een winkel moet de uitstraling van een winkel hebben en niet van een horecazaak;

- Een winkel waar enkel drank- en etenswaren worden bereid, maar waar verder geen producten staan uitgestald heeft niet de uitstraling van een winkel.

Definitie Eetwinkel:

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

Ter toelichting op het begrip eetwinkel dient het volgende. Deze winkels hebben vaak een eenzijdig assortiment dat voornamelijk bestaat uit niet-versbereide producten al dan niet met een hoog suiker- en/of vetgehalte. Deze producten zijn gericht op passanten en recreanten, die weinig tijd in de winkel spenderen, waardoor sprake is van weinig tot geen klantenbinding. Onder deze categorie vallen onder andere winkels waar in hoofdzaak ijs wordt verkocht, maar ook winkels waar het aanbod hoofdzakelijk bestaat uit onder andere donuts, wafels voorzien van een zoete topping, macarons, gevulde croissants, belegde broodjes e.d.

Mengformule:

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m² (dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule

Voorkomen van geuroverlast

Als ter plaatse stroopwafels worden bereid dient er een goede afvoer aanwezig te zijn ter voorkoming van geuroverlast.

Geconcludeerd kan worden dat het concept zoals u in onderstaande mail voorstelt niet toegestaan is.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Medewerker Vergunningen

Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 14020

Vergunningenbouw.SDC@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

www.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

amsterdam.nl/proclaimer

Denkt u aan het milieu voordat u deze e-mail print?

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 15 maart 2024 16:02
Aan: Horecavergunningen SDC <Horecavergunningen.SDC@amsterdam.nl>
Onderwerp: Rokin 52 winkel

Geachte heer/mevrouw,

Ik heb vandaag meerdere malen gebeld naar uw afdeling maar kreeg geen contact. De receptie wist niet zeker of uw afdeling nog bestaat. Voor de zekerheid mail ik u, om te vragen of u mijn onderstaande mail in goede orde heeft ontvangen. Graag heb ik volgende week maandag contact met de gemeente of dit mag, anders gaan wij ervan uit dat dit op het Rokin mag en beginnen wij binnenkort met renovatie naar stroopwafel winkel. Er zijn veel winkels op het Rokin met etenswaren zoals Belgische wafels of sandwiches, de Grandoptical gaat er namelijk binnenkort uit.

Ik verblijf hoogachtend en met vriendelijke groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 15 maart 2024 13:55
Aan: horecavergunningen.sdc@amsterdam.nl <horecavergunningen.sdc@amsterdam.nl>
Onderwerp: Rokin 52 winkel

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben een huurder voor onze winkel, Rokin 52, echter willen wij eerst van de gemeente weten of wat deze huurder wil gaan doen, legaal is. Deze huurder wil een winkel gaan beginnen die stroopwafels verkoopt die in de winkel ook bereid worden, zowel om lopend op straat op te eten als om in een verpakking mee te nemen naar huis om op een later moment op te eten, als ook om achterin de zaak aan een aantal tafeltjes op te eten (ik dacht dat er achterin de winkel een bepaald percentage tafeltjes mochten staan). Mag deze stroopwafel winkel geopend worden, op het hele Rokin zijn nu Belgische wafel winkels en ook sandwiches winkels te vinden, die ook respectievelijk Belgische wafels en sandwiches verkopen met ook een aantal tafels achterin. 5.1, 2, e
5.1, 2, e

Ik hoor graag van u en verblijf met vriendelijke groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.