Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202 , 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST
Ovenza Boulangerie B.V.
t.a.v. de vennoten
Muntplein 2
1012 WR AMSTERDAM

Datum	17 april 2026
Ons kenmerk	Z2026-000606
Uw kenmerk	
Behandeld door	Mevrouw 5.1, 2, e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	Juridisch kader
Kopie aan	Vennoten en gemachtigde mr. 5.1, 2, e @meesteradvocaten.nl)
Onderwerp	**Besluit opleggen last onder dwangsom – Muntplein 2 in Amsterdam**

Geachte vennoten,

U exploiteert in het pand op het adres Muntplein 2 een bedrijf onder de naam Ovenza Boulangerie. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 8 en 12 maart 2026 controles uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik heeft als detailhandel met een voedselwarenassortiment met daarbij een mengformule. Dit is in strijd met het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen Omgevingsplan).

Wij hebben op 3 april 2026 ons voornemen tot handhaving reeds aan u bekend gemaakt. Wij hebben besloten het handhavingstraject te vervolgen. Anders dan vernoemd in ons voornemen, besluiten wij u een last onder dwangsom op te leggen in plaats van een last onder bestuursdwang.

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

<u>Omgevingsplan</u>
U bent in overtreding omdat u binnen uw bedrijf een mengformule voert bij een voedselwarenassortiment. Uit het rapport blijkt namelijk dat u exploiteert als bakkerij. Uit het rapport blijkt dat u broden verkoopt, maar ook croissants, zoete lekkernijen en verpakte stroopwafels. Daarnaast blijkt dat u koffie (to go) verkoopt. Echter blijkt ook dat aan de voorkant van het bedrijf, ter hoogte van het raam en de ingang, zitgelegenheid aanwezig is. Aan het raam is een lange tafel/bar gesitueerd met daaraan vijf stoelen. Recentelijk is geconstateerd dat er meer zitgelegenheid is bijgeplaatst, echter is dit nog niet verwerkt in een rapport van bevindingen.

Het is op het adres Muntplein 2 niet toegestaan een mengformule te voeren binnen detailhandel met een voedselwaren-assortiment. In artikel 35.2.1 herziening artikel 2 van de regels van het Omgevingsplan, ruimtelijk plan Winkeldiversiteit Centrum staat 'Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment. Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.'

Zienswijze
In onze brief van 3 april 2026 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaving. U hebt hier gebruik van gemaakt. Uw gemachtigde, mr. 5.1, 2, e heeft namens u zowel per e-mail als per post een zienswijze ingediend. De zienswijze is op 14 april 2026 door ons per e-mail ontvangen.

De weergave van de schriftelijke zienswijze is als volgt:

1) Vanwege eerdere interesse in een ander pand (Nieuwendijk 198) is er contact geweest met een ambtenaar van de afdeling Vergunningen over de mogelijkheden van het exploiteren van een bakkerij in dit pand. Daar heeft u mailwisseling d.d. 8 januari 2025 van toegevoegd.
2) Op 20 januari 2025 heeft er wederom contact plaatsgevonden met diezelfde afdeling om de (on)mogelijkheden op Muntplein 2 te inventariseren. Daar heeft u mailwisseling d.d. 20 januari 2025. Vanwege de verwijzing naar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' ging u ervanuit dat detailhandel met inbegrip van een mengformule op Muntplein 2 is toegestaan.
3) Gelet op het feit dat het een bevoegde ambtenaar van de afdeling Vergunningen betrof, beroept u zich op het vertrouwensbeginsel.

Onze reactie op uw zienswijze
Op uw zienswijze reageren wij als volgt:

1) Uit de mailwisseling d.d. 8 januari 2025 blijkt dat de ambtenaar van de afdeling Vergunningen u wijst op het Omgevingsplan Amsterdam, waar het voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' onderdeel van is geworden. De betreffende bevestigd daarnaast ook dat een bakkerij onder de noemer "detailhandel" valt. Deze stelling klopt ook, een bakkerij waarbij er geen sprake is van directe consumptie ter plaatse zien wij inderdaad als detailhandel. Onderaan de mail verwijst de ambtenaar u daarnaast door naar meer informatie over mengformules, raadpleegbaar op de gemeentelijke website ("Regels horeca in winkel – Gemeente Amsterdam"). Op deze website staan de volgende voorwaarden voor mengformules:

   Voorwaarden
   U gebruikt maximaal 20 procent van de winkelruimte voor horeca, met een maximum van 20m².
   - *U schenkt geen alcohol.*
   - *Het horecadeel heeft geen eigen ingang.*
   - *Het horecadeel heeft dezelfde openingstijden als de winkel.*
   - *De winkel en het horecadeel zijn van dezelfde ondernemer.*

   Extra voorwaarden mengformule Centrum
   - *Het horecadeel ligt niet aan het raam, behalve bij hoekpanden.*
   - *U maakt geen reclame voor de horeca-activiteiten.*

- *De horeca-activiteiten passen binnen de categorie Horeca 4, zoals een koffie- of theeschenkerij, lunchroom etc.*
- ***In postcodegebied 1012 en de 40 winkelstraten daaromheen (PDF) mag horeca alleen in winkels die geen voedsel verkopen.***

De informatie waarnaar de betreffende ambtenaar naar doorverwees vermeldt specifiek dat in het centrum, specifiek binnen postcodegebied 1012 en een 40-tal straten, horeca enkel is toegestaan in winkels die geen voedsel verkopen. Daarnaast is er op de website d.m.v. een PDF een kaart raadpleegbaar, waarop u had kunnen zien dat het Muntplein valt onder dit verbodsgebied.

2) De betreffende ambtenaar waar de mailwisseling d.d. 20 januari 2025 mee heeft plaatsgevonden, heeft aangegeven het telefonisch contact zich niet meer te heugen. De ambtenaar in kwestie stelt daarnaast tijdens telefonische spreekuren geen mondelinge toezeggingen te doen over of een specifiek winkelconcept wel dan wel niet mag in specifieke panden. Daarnaast, waar het gaat om een eventuele schriftelijke toezegging, valt uit de mailwisseling onzes inziens niet op te maken dat het hier gaat om een daadwerkelijke toezegging voor een specifieke situatie. Uit eerdergenoemde mailwisseling blijkt onzes inziens niet op te maken dat er een schriftelijke toezegging is gedaan dat de exploitatie van een bakkerij met mengformule op het adres Muntplein 2 is toegestaan. Uit de mailwisseling valt enkel op te maken dat u een telefoongesprek met de betreffende ambtenaar bevestigd, en daarnaast graag verneemt waar te vinden valt dat detailhandel met mengformule op adres is toegestaan. In dit geval betreft het geen schriftelijke bevestiging vanuit de betreffende ambtenaar dat detailhandel in de vorm van een bakkerij (= voedselwarenassortiment) met inbegrip van een mengformule op Muntplein 2 is toegestaan.

3) Gelet op hetgeen wij aan hebben gekaart op punten 1 en 2, zijn wij van mening dat er geen sprake is van een toezegging die ziet op een specifieke situatie. Een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt onzes inziens in dit geval niet.

Conclusie zienswijze
Gezien het bovenstaande brengt uw zienswijze geen verandering in ons besluit. Er zijn ons verder geen feiten of omstandigheden bekend om van handhaving af te zien.

Opleggen last onder dwangsom
Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5:21 en artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet, besluiten wij het volgende:

Wij zien u, Ovenza Boulangerie B.V., als overtreder omdat u eigenaar van de winkel in het pand Muntplein 2 bent.

Wij leggen u een **last onder dwangsom** voor het volgende op. Wij gelasten u het gebruik van detailhandel met een voedselwarenassortiment met inbegrip van een mengformule **te staken en gestaakt te houden**. Dit moet u doen binnen een termijn van **4 weken* na dagtekening van dit besluit**.

** Bij beleid vastgestelde begunstigingstermijn is normaliter 2 weken; vanwege aankomende vakantieperiode/reces is ervoor gekozen om deze termijn met 2 weken te verlengen)*

Hoe u wilt voldoen aan de last is aan u. U kunt een dwangsom voorkomen door te voldoen aan de last. Dit kan bijvoorbeeld door de mengformule in zijn geheel te verwijderen en verwijderd te houden dan wel het assortiment te wijzigen en gewijzigd te houden naar detailhandel zonder voedselwarenassortiment.

Indien u niet, niet volledig of niet tijdig voldoet aan deze lastgeving, moet u een dwangsom betalen. Indien niet wordt voldaan aan de hierboven genoemde last, verbeurt u een dwangsom van € 5.000,- per constatering van overtreding, met een maximum van € 20.000,-*.

** De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving en bedraagt maximaal € 20.000,-.*

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.

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 Algemene wet bestuursrecht 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
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')

JURIDISCH KADER

Definities en uitwerking artikelen

Gemeentewet
Artikel 125 Gemeentewet
1. Het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.
2. De bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wordt uitgeoefend door het college, indien de last dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert.
[...]

Algemene wet bestuursrecht
Artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht
Onder last onder bestuursdwang wordt verstaan: de herstelsanctie, inhoudende:
a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en
b. de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Artikel 5:24 Algemene wet bestuursrecht
[...]
3. De last onder bestuursdwang wordt bekendgemaakt aan de overtreder, aan de rechthebbenden op het gebruik van de zaak waarop de last betrekking heeft en aan de aanvrager.

[Optioneel: indien sprake van last onder dwangsom]
Artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht
1. Een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, kan in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.
2. Voor een last onder dwangsom wordt niet gekozen, indien het belang dat het betrokken voorschrift beoogt te beschermen, zich daartegen verzet.
[...]