Wieringa
Advocaten

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Ons kenmerk 44078
Uw kenmerk
Datum 9 maart 2026

Dossiernaam Firma Stroop / Handhaving
Betreft Handhavingsverzoek
Verzendwijze Per aangetekende post

Geacht college,

Namens de vennootschap Firma Stroop 3 B.V. (cliënte) wend ik mij tot u met het volgende verzoek.

1 Flagship Waffle Experience

Cliënte constateert dat op het adres Bloemgracht 2H te Amsterdam activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het ter plaatse geldende omgevingsplan, voor zover relevant bestaande uit het bestemmingsplan Westelijke binnenstad (bestemming Gemengd-1) en het paraplubestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. Op het adres Bloemgracht 2H te Amsterdam wordt namelijk een stroopwafelworkshop geëxploiteerd. Uit onlineadvertenties blijkt dat dit inhoudt dat bezoekers gedurende circa 45 minuten zelf stroopwafeldeeg maken, wafels bakken op traditionele ijzers, deze versieren met diverse toppings, en de producten vervolgens meenemen in een verpakking. Niet uitgesloten is dat de stroopwafels ter plaatse worden geconsumeerd. De activiteit omvat tevens een fotowand waar bezoekers het moment kunnen vastleggen. De stroopwafelworkshop kan ook privé worden geboekt

De exploitant van de activiteit is niet met zekerheid bekend. Op basis van de beschikbare informatie vermoedt cliënte dat de exploitant Flagship Experience B.V. betreft, mogelijk een dochteronderneming van Flagship Holding B.V. Cliënte verzoekt uw college om in het kader van de behandeling van dit handhavingsverzoek te onderzoeken wie als overtreder dient te worden aangemerkt en tegen wie handhavend dient te worden opgetreden.

1.1 Voorziening gericht op entertainment

De activiteit kwalificeert als een "voorziening gericht op entertainment" in de zin van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. Dit begrip is gedefinieerd als:

> *"Bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk."*

IJdok 17
1013 MM Amsterdam
T +31 20 624 68 11
M 5.1, 2, e
E 5.1, 2, e n@wieringa.nl
W www.wieringa.nl

De toelichting bij het bestemmingsplan noemt stroopwafels expliciet als voorbeeld:

> *"Onder bijzondere voorzieningen vallen onder meer musea over drugs, erotiek, en voedsel/drank zoals bier, kaas en stroopwafels. Ook experiences maken deel uit van bijzondere voorzieningen. Hieronder vallen onder meer (thematisch) sensatietheater en (thematische) entertainmentactiviteiten al dan niet voor grotere groepen zoals vrijgezellenfeesten."*

De stroopwafelworkshop voldoet aan alle elementen van deze definitie en toelichting. De activiteit richt zich op (smaak)beleving: deelnemers maken gedurende 45 minuten zelf stroopwafels en versieren deze met toppings. Er is sprake van groepsentertainment: de workshop is een activiteit die bij uitstek geschikt is voor groepen toeristen of dagjesmensen. Het eventuele educatieve karakter is ondergeschikt aan de beleving; de nadruk ligt op de experience, niet op kennisoverdracht. De bedrijfsvoering heeft een winstoogmerk. De aanwezigheid van een fotowand om "het moment vast te leggen" bevestigt het experience-karakter. De bedrijfsnaam "Flagship Experience B.V." duidt expliciet op een belevingsconcept.

Op grond van artikel 26A.1.2 van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad (zoals toegevoegd door het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum) is de exploitatie van een voorziening gericht op entertainment op deze locatie verboden.

1.2 Horeca

Voor zover de activiteit niet als voorziening gericht op entertainment wordt gekwalificeerd, meent cliënte dat sprake is van horeca.

Bij de stroopwafelworkshop is versbereiding de kern van de activiteit: deelnemers maken zelf het deeg, bakken de wafels op traditionele ijzers en versieren deze met toppings. Uw college heeft in de zaak tegen cliënte geoordeeld dat onder "bereiden" valt. Zowel het bakken van de stroopwafels als het voorzien van toppings kwalificeert derhalve als "bereiden" in de zin van het omgevingsplan. Uw college heeft voorts het standpunt ingenomen dat de combinatie van versbereiding én consumptie (ter plaatse of elders) kwalificeert als horeca. Bij de stroopwafelworkshop vindt versbereiding plaats (bakken, samenstellen met toppings) en worden de producten meegegeven voor consumptie. Volgens de door uw college gehanteerde systematiek is daarmee sprake van horeca.

Horeca is op het adres Bloemgracht 2H niet toegestaan. De bestemming Gemengd-1 staat horeca uitsluitend toe op specifiek aangeduide locaties, en het adres Bloemgracht 2H heeft geen relevante functieaanduiding voor horeca.

1.3 Geen eetwinkel

Uw college heeft in de zaak tegen cliënte het standpunt ingenomen dat een eetwinkel wordt gekenmerkt door een eenzijdig assortiment dat voornamelijk bestaat uit niet-versbereide producten. Uw college heeft verduidelijkt dat het woord "voornamelijk" slechts refereert aan situaties waarin ondergeschikt eens een product vers wordt bereid, zoals coffee to go. Bij de stroopwafelworkshop is versbereiding juist de kern van de activiteit, niet een incidentele uitzondering. Deelnemers maken zelf het deeg, bakken de wafels en versieren deze met toppings. Dit is het tegenovergestelde van een assortiment dat "voornamelijk bestaat uit niet-versbereide

producten". De activiteit voldoet derhalve niet aan de kenmerken van een eetwinkel zoals door uw college gedefinieerd.

1.4 Geen detailhandel

Cliënte erkent dat op het adres Bloemgracht 2H, gelegen op de hoek met de Prinsengracht, detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan op grond van artikel 6.5.2 sub b van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad. Voor zover de exploitant zich op het standpunt stelt dat de stroopwafelworkshop zou kwalificeren als reguliere detailhandel, dient dat te worden verworpen.

Bij reguliere detailhandel staat de verkoop van een product aan de consument centraal. De klant betreedt de winkel, selecteert een product, rekent af en verlaat de winkel met het aangekochte goed. De transactie is primair gericht op eigendomsoverdracht van het product.

De stroopwafelworkshop wijkt hiervan fundamenteel af. De deelnemer betaalt niet voor een product, maar voor een beleving van 45 minuten. Het product (de stroopwafel) is een bijproduct van deze beleving, niet het primaire voorwerp van de transactie. De deelnemer is gedurende 45 minuten actief bezig met het maken van deeg, bakken op traditionele ijzers en versieren met toppings. Dit actieve participatie-element is wezensvreemd aan detailhandel. De aanwezigheid van een fotowand om "het moment vast te leggen" onderstreept het experience-karakter en is volstrekt ongebruikelijk bij reguliere detailhandel. De bedrijfsnaam "Flagship Experience B.V." duidt expliciet op een belevingsconcept, niet op een detailhandelsformule.

Bij reguliere detailhandel, zoals een bakker of banketbakker, koopt de klant een reeds bereid of op bestelling bereid product zonder zelf deel te nemen aan het productieproces. De planwetgever heeft met de categorie "voorzieningen gericht op entertainment" nu juist beoogd om belevingsconcepten waarbij de activiteit of ervaring centraal staat, te onderscheiden van reguliere winkelfuncties.

Voor de goede orde: de stroopwafelworkshop vertoont ook geen elementen van consumentverzorgende dienstverlening. Er is geen sprake van een dienst in de traditionele zin (zoals reparatie, verzorging of verhuur), maar van een experience waarbij de deelnemer actief participeert in een (smaak)beleving. Dit valt niet onder dienstverlening maar onder de specifieke categorie "voorzieningen gericht op entertainment".

2 Van Wonderen

Cliënte constateert dat ook op het adres Kalverstraat 190 te Amsterdam activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het ter plaatse geldende omgevingsplan, bestaande uit het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 en het paraplubestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. Van Wonderen Stroopwafels exploiteert namelijk op het adres Kalverstraat 190 een winkel waar stroopwafels worden verkocht. Uit openbare bronnen en uit informatie verkregen via een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo) blijkt dat bij Van Wonderen stroopwafels ter plaatse worden bereid en voorzien van toppings, waarna deze worden meegegeven voor consumptie elders.

Cliënte verzoekt uw college om in het kader van de behandeling van dit handhavingsverzoek te verifiëren welke rechtspersoon als overtreder dient te worden aangemerkt.

2.1 Geen eetwinkel maar horeca (naar uw standpunt)

Op het adres Kalverstraat 190 is het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 van toepassing. De locatie heeft de bestemming Centrum 1 (artikel 3.5.12). Het paraplubestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum legt aanvullende beperkingen op via artikel 35. Het adres Kalverstraat 190 is opgenomen als uitzonderingsadres waar een eetwinkel in de eerste bouwlaag is toegestaan.

Van Wonderen Stroopwafels exploiteert zoals gezegd op het adres Kalverstraat 190 een winkel waar stroopwafels worden verkocht. De bedrijfsvoering van Van Wonderen is in essentie identiek aan die van cliënte: stroopwafels worden ter plaatse gebakken en voorzien van toppings, waarna deze worden meegegeven voor consumptie elders.

Uw college heeft geoordeeld dat het voorzien van stroopwafels van een topping kwalificeert als "bereiden". Bij Van Wonderen worden stroopwafels ter plaatse gebakken en voorzien van toppings. Beide handelingen kwalificeren als "bereiden" volgens de door uw college gehanteerde definitie.

Uw college heeft het standpunt ingenomen dat een eetwinkel wordt gekenmerkt door een assortiment dat voornamelijk bestaat uit niet-versbereide producten. Uw college heeft verduidelijkt dat het woord "voornamelijk" slechts refereert aan incidentele versbereiding. Bij Van Wonderen is versbereiding – naar de maatstaven van uw college – de kern van de activiteit. De stroopwafels worden ter plaatse gebakken en voorzien van toppings. Volgens uw college voldoet dit niet aan de kenmerken van een eetwinkel.

Uw college heeft van cliënte geëist dat bereidingsapparatuur zou worden verminderd en uit het zicht zou worden geplaatst. Bij Van Wonderen is de bereidingsapparatuur (bakijzers, toppingstations) prominent zichtbaar en vormt een kernonderdeel van het concept. Er staat ook bereidingsapparatuur op de eerste etage.

Nu Van Wonderen in essentie dezelfde bedrijfsvoering heeft als cliënte, dienen deze standpunten onverkort te gelden.

Uit informatie verkregen via een verzoek op grond van de Woo is gebleken dat uw college bekend is met de activiteiten van Van Wonderen en erkent dat mogelijk sprake is van overtreding. Uw college heeft jegens cliënte een strikt handhavingsbeleid gevoerd. De exploitatievergunning voor de Oude Doelenstraat is geweigerd en voor de vestiging aan de Staalstraat is een last onder bestuursdwang opgelegd. De bedrijfsvoering van Van Wonderen is in essentie identiek aan die van cliënte. Op grond van het gelijkheidsbeginsel dient uw college een consistent beleid te voeren. Het argument dat handhaving "geen prioriteit heeft" vormt geen houdbare rechtvaardiging.

Cliënte verwijst naar de standpunten toe die uw college heeft ingenomen in de zaak tegen haar. Cliënte merkt hierbij op dat zij nog steeds van oordeel is dat haar eigen bedrijfsvoering wél kwalificeert als eetwinkel en dat de door uw college ingenomen standpunten onjuist zijn. Dit handhavingsverzoek laat de bezwaren van cliënte tegen die standpunten onverlet. Cliënte verzoekt uw college echter om, zolang het die standpunten handhaaft, deze consequent toe te passen.

3 Stro & Ko

Op 31 januari 2025 heeft cliënte verzocht om handhaving ten aanzien van de eetwinkel van Stro & Ko die is gevestigd op het adres Zeedijk 38 te Amsterdam. In het besluit van 18 april 2025 (kenmerk Z2025-004857) heeft u Stro & Ko een last onder dwangsom opgelegd, mede omdat Stro & Ko horeca-apparatuur gebruikte en vers bereide stroopwafels verstrekt voor consumptie ter plaatse en directe consumptie elders.

Cliënte constateert dat Stro & Ko nog steeds versgebakken stroopwafels verkoopt. Wel is er een bordje opgehangen met de mededeling dat op last van de gemeente niet binnen gegeten mag worden.

Uw college heeft in de zaak tegen cliënte het standpunt ingenomen dat in een eetwinkel drank- en etenswaren vers mogen worden bereid, maar uitsluitend ten behoeve van de mengformule en niet voor de verkoop om mee te geven. Uw college heeft geoordeeld dat drank- en etenswaren die in een eetwinkel worden verkocht voor directe consumptie buiten de zaak, van tevoren elders moeten zijn bereid. Stro & Ko verkoopt nog steeds versgebakken stroopwafels. Deze stroopwafels worden ter plaatse bereid en vervolgens meegegeven voor directe consumptie elders. Dit is in strijd met het door uw college ingenomen standpunt. Het enkele ophangen van een bordje dat consumptie ter plaatse niet is toegestaan, neemt de overtreding niet weg. De overtreding bestaat immers (mede) uit het vers bereiden van stroopwafels voor directe consumptie elders, niet alleen uit het toestaan van consumptie ter plaatse.

Cliënte verzoekt uw college vast te stellen dat de overtreding voortduurt en dat aan de opgelegde last niet (volledig) is voldaan.

4 Handhavingsverzoek

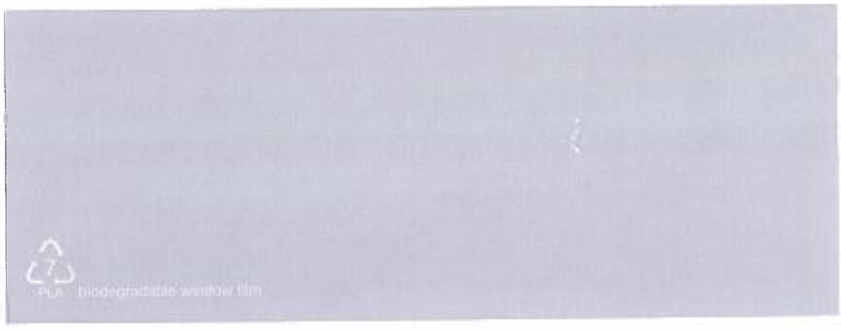
Cliënte verzoekt uw college:

1. te onderzoeken welke (rechts)personen als overtreders dienen te worden aangemerkt op de adressen Bloemgracht 2H, Kalverstraat 190 en Zeedijk 38;
2. vast te stellen dat op de drie adressen sprake is van een overtreding van het omgevingsplan;
3. handhavend op te treden door het opleggen van een last onder dwangsom dan wel een last onder bestuursdwang, strekkende tot beëindiging van de met het omgevingsplan strijdige activiteiten;
4. cliënte op de hoogte te houden van de voortgang van dit verzoek en de te nemen besluiten;
5. de ontvangst van dit verzoek schriftelijk te bevestigen en binnen de daarvoor geldende termijn te beslissen.

Hoogachtend,



advocaat



44078/LT
Wieringa Advocaten
IJdok 17 1013MM AMSTERDAM the Netherlands .

Frankering betaald

R Aangetekend D-A-1

POSTNL

College van B & W van de gemeente A
Postbus 202
1000AE AMSTERDAM

IV - BEDRIJFSVOERING

10 MAART 2026

INGEKOMEN

3STKGE626449501