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
De Vergulde Valck B.V.
Dhr. 5.1, 2, e
Postbus 153
1860 AD BERGEN

Datum
Ons kenmerk Z2026-017759
Uw kenmerk
Behandeld door Mevrouw 5.1, 2, e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving,
5.1, 2, e @ amsterdam.nl
Bijlage Juridisch kader
Kopie aan 5.1, 2, e t.a.v mw. mr. 5.1, 2, e Postbus 7113, 1007 JC AMSTERDAM

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom op Kalverstraat 190**

Geachte heer 5.1, 2, e

U exploiteert in het pand op het adres Kalverstraat 190 in Amsterdam een bedrijf onder de naam "Van Wonderen Stroopwafels". Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 2 april 2026 een controle gehouden. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik heeft als horecabedrijf. De toezichthouders hebben namelijk het volgende geconstateerd:

- Ter plaatse worden stroopwafels vers gebakken en bereid.
-Ter plaatse kunnen klanten kiezen uit verschillende maten stroopwafels en kunnen meerdere toppings worden toegevoegd aan de stroopwafels.
-De stroopwafels worden meegegeven in een kartonnen insteekzakje.
-De stroopwafels worden direct geconsumeerd.
-Ter plaatse zijn er ook voorverpakte stroopwafels in doosjes, busjes en delfts blauwe pot-ten te koop.

Dit is in strijd met het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen Omgevingsplan).

Het handhavingsverzoek betrof alleen het gebruik van de winkel in strijd met het bestemmingsplan. Op andere zaken is niet gecontroleerd.

Wij hebben op 22 april 2026 ons voornemen tot handhaving reeds aan u bekend gemaakt. Wij hebben besloten het handhavingstraject te vervolgen en aan u een 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:

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 bent in overtreding omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In artikel 2.3 van het Omgevingsplan staat dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken, die niet in overeenstemming zijn met het ter plaatse geldende ruimtelijke plan Postcodegebied 1012, dat per 1 januari 2024 onderdeel is geworden van het Omgevingsplan. Op het adres Kalverstraat 190 geldt het ruimtelijk plan Postcodegebied 1012, aangevuld door het ruimtelijk plan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: Omgevingsplan). 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.

Horeca 1
Strijdig gebruik
U gebruikt Kalverstraat 190 als horecabedrijf. Uit artikel 3.1 onder f van de regels van het Omgevingsplan, ruimtelijk plan Postcodegebied 1012 volgt dat op het Kalverstraat 190 onder meer detailhandel is toegestaan. Eetwinkel is eveneens toegestaan.

Gelet op de inrichting, de aard van de producten en de uitstraling, blijkt dat u het pand in gebruik neemt als horecabedrijf van de categorie "horeca 1".

Volgens de APV is een horecabedrijf: de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt; tot een horecabedrijf worden ook gerekend een bij dit bedrijf behorend terras en andere aanhorigheden; Horeca is alleen toegestaan op daarvoor bestemde gronden.
Dat is niet toegestaan op Kalverstraat 190.

Zie voor de definities en uitwerking artikelen het juridisch kader.

Zienswijze
In onze brief van 22 april 2026 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaving. Per e-mail van 28 april 2026 hebben wij vanaf 28 april 2026 u twee weken extra de gelegenheid geboden voor het indienen van een zienswijze. U hebt hier gebruik van gemaakt. Uw gemachtigde, mw. mr. 5.1, 2, e heeft namens u per e-mail een zienswijze ingediend. De zienswijze is op 11 mei 2026 ontvangen.

De weergave van de zienswijze is, samengevat, als volgt:

1) In uw zienswijze brengt u naar voren dat er sprake is van een toegestane mengformule op het adres Kalverstraat 190 en de activiteiten van Van Wonderen Stroopwafels zich daaronder kwalificeren. De kernactiviteit is detailhandel, namelijk het verkopen van stroopwafels. De bereiding van verse stroopwafels en het aanbrengen van toppings kwalificeert zich als een mengformule.
2) Daarnaast stelt u dat de activiteiten vallen onder het gebruiksovergangsrecht.
3) Tot slot geeft u aan dat u begrijpt dat het betreffende handhavingsverzoek is ingediend door een ondernemer die de afgelopen periode stroopwafelwinkels heeft geopend in de binnenstad. U geeft aan dat dit uw winkels niet vergelijkbaar zijn als deze nieuwe stroopwafelwinkels, enerzijds omdat deze winkels zich na peildatum bestemmingsplan Winkeldiversiteit hebben gevestigd, anderzijds omdat deze nieuwe winkels niet voldoen aan de voorwaarden die gelden voor een mengformule.

Onze reactie op uw zienswijze

Op uw zienswijze reageren wij als volgt:

1) Bij de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit heeft er in de binnenstad een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij de locatie Kalverstraat 190 ook is betrokken. Daarbij is vastgesteld dat het gebruik ter plaatse als "eetwinkel" is aangemerkt.

   Uit het recente rapport van bevindingen blijkt dat op locatie geen (structurele) zitgelegenheid aanwezig is. Uit eerdere rapportages, zoals op 23 april 2019, en openbare bronnen blijkt dat evenmin. Hierdoor is er geen sprake van verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse binnen een eet- en/of drinkgedeelte dat dient als mengformule. Ons is evenmin gebleken dat vóór inwerkingtreding van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit sprake zou zijn geweest van een winkel met voedselwarenassortiment met inbegrip van een mengformule. Een beroep op het overgangsrecht slaagt daarom ons inziens evenmin niet.

2) Voor zover in de zienswijze wordt gesteld dat de activiteiten vallen onder het gebruiksovergangsrecht, overwegen wij dat een beroep op het overgangsrecht uitsluitend mogelijk is indien sprake was van bestaand legaal gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan. Zie daarvoor in eerste instantie de reactie op uw zienswijze punt 1.

   Voor wat betreft het gebruik als horeca-1, stellen wij vast dat horeca-1 gebruik onder het voorgaande bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" evenmin was toegestaan op de locatie Kalverstraat 190. Van legaal bestaand gebruik dat onder het overgangsrecht kan worden voortgezet is daarom geen sprake.

   Nu het gebruik als horeca categorie 1 reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, kan geen geslaagd beroep worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht.

3) Voor zover in de zienswijze wordt gesteld dat de door de verzoeker geopende stroopwafelwinkels niet vergelijkbaar zouden zijn met de inrichting van Van Wonderen Stroopwafels, overwegen wij dat ook bij deze ondernemingen sprake is van activiteiten bestaande uit versbereiding en directe verstrekking van etenswaren gericht op directe consumptie, welke activiteiten eveneens worden aangemerkt als horeca categorie 1.

Wij merken daarbij op dat deze ondernemingen separaat in beoordeling zijn en dat ten aanzien van deze ondernemingen handhavend wordt opgetreden vanwege het gebruik als horeca-1. Daarbij is geen sprake van handhaving wegens het niet voldoen aan de regels voor een mengformule, nu een mengformule ter plaatse planologisch niet is toegestaan en die regeling daarom niet van toepassing is.

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, De Vergulde Valck B.V., als overtreder omdat u eigenaar van het bedrijf in het pand Kalverstraat 190 bent.

Wij leggen u een **last onder dwangsom** voor het volgende op. Wij gelasten u het gebruik van horecabedrijf in de categorie "horeca-1" **te staken en gestaakt te houden**. Dit moet u doen binnen een termijn van **2 weken na dagtekening van dit besluit**.

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 het vers bereiden van stroopwafels en meegeven voor directe consumptie te staken.

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 € 10.000,- per constatering van overtreding, met een maximum van € 40.000,-*.

** De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving en bedraagt maximaal € 40.000,-.*

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

5.1, 2, e

Jurist Handhaving Stadsdeel 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')

JURIDISCH KADER

Definities en uitwerking artikelen

Omgevingsplan:

Detailhandel
Artikel 1.25 Omgevingsplan, ruimtelijk plan Postcodegebied 1012 definieert "detailhandel" als: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ten aanzien van een warenhuis geldt dat aan de detailhandelsfunctie ondergeschikte horeca hiervan onderdeel mag uitmaken.

Definitie horeca 1
Op grond van artikel 1.36 van de regels van het Omgevingsplan, ruimtelijk plan *Postcodegebied 1012 wordt een horeca 1 als volgt gedefinieerd:*

fastfoodbedrijven, zijnde horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse verstrekken van vooral op gemaksvoeding gerichte, eenvoudige en snel bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het voor consumptie ter plaatse verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder fastfoodbedrijven worden in elk geval begrepen automatieken, snackbars en fastfoodrestaurants;

Definitie eetwinkel
Op grond van artikel 1.68 herziening artikel 1 omgevingsplan ruimtelijk plan Postcodegebied 1012 in het omgevingsplan ruimtelijk plan Winkeldiversiteit Centrum wordt een eetwinkel als volgt gedefinieerd:
vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

Mengformule
Op grond van artikel 1.45 *herziening artikel 1 omgevingsplan ruimtelijk plan Postcodegebied 1012 in het omgevingsplan ruimtelijk plan Winkeldiversiteit Centrum wordt een mengformule als volgt gedefinieerd:*

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.*

Definitie toeristenwinkel
Artikel 1.65 Omgevingsplan, ruimtelijk plan Winkeldiversiteit, herziening artikel 1 bestemmingsplan Postcodegebied 1012 definieert toeristische dienstverlening 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;