Van: winkeldiversiteit
Aan: 5.1, 2, e
Cc: 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: Zienswijze voornemen last onder dwangsom Leidsestraat Z2025-051530 [WA-44078.1]
Datum: dinsdag 14 april 2026 16:44:00
Bijlagen: image001.png

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Ik heb advies gevraagd voor het overgangsrecht op de bestemming eetwinkel van Leidsestraat 102.

Vandaag heb ik het volgende advies gekregen:

We zijn het met je eens dat het voor de hand ligt het overgangsrecht niet alleen voor de mengformule maar ook voor functie eetwinkel van toepassing te verklaren. Dit betekent dat het volgende geldt voor Leidsestraat 102.

- *Op dit adres is een winkel toegestaan;*
- *Op dit adres is een eetwinkel toegestaan;*
- *Op dit adres is een mengformule toegestaan;*

Indien het de wens is Leidsestraat 102 als een eetwinkel zonder een mengformule te exploiteren dan,

- *Mogen drank- en etenswaren (waaronder stroopwafels) niet in de winkel worden bereid, maar zijn die van te voren elders bereid;*
- *In een eetwinkel mogen drank- en etenswaren voor directe consumptie buiten de zaak worden meegegeven;*
- *In een eetwinkel hoeven drank- en etenswaren niet deugdelijk verpakt te worden meegegeven.*

Indien het de wens is Leidsestraat 102 als een eetwinkel met een mengformule te exploiteren dan,

- *Moet de mengformule voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum (zie onderaan deze e-mail);*
- *Mogen drank- en etenswaren (waaronder stroopwafels) in de winkel vers worden bereid, maar enkel ten behoeve van de mengformule en niet voor de verkoop om mee te geven;*
- *De drank- en etenswaren die in een eetwinkel met een mengformule worden verkocht voor directe consumptie buiten de zaak moeten van te voren elders zijn bereid, maar hoeven niet deugdelijk verpakt te worden meegegeven.*

Indien het de wens is Leidsestraat 102 als een winkel, niet zijnde een eetwinkel en zonder mengformule te exploiteren dan,

- *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. Hieruit volgt het dringende advies om stroopwafels niet per stuk te verkopen maar met minimaal 4 tegelijk verpakt.

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.

De rest van uw zienswijze zal worden beantwoord in de last onder dwangsom.
Ik heb nog een aanvullende vraag, naar aanleiding van uw Woo verzoek d.d. 26 maart 2026 voor de adressen Spuistraat 274, Leidsestraat 102 en Rokin 17.
Houdt bovenstaand positief advies op uw beroep op het overgangsrecht in dat het Woo verzoek niet meer geldt voor Leidsestraat 102?

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e5.1, 2, e
Senior Juridisch Medewerker Handhaving
Projectleider/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, 25.1, 2, e 5.1, 2, e @wieringa.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2026 11:13
Aan: winkeldiversiteit <winkeldiversiteit@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @wieringa.nl>
Onderwerp: Zienswijze voornemen last onder dwangsom Leidsestraat Z2025-051530 [WA-44078.1]

ⓘ Veilig Mailen bericht conform NTA7516

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand treft u een kopie aan van een brief in de zaak met uw kenmerk Z2025-051530 die vandaag, op 17 maart 2026, is verzonden. Kortheidshalve verwijs ik naar de inhoud daarvan.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2,5.1, 2, e advocaat

Wieringa Advocaten

M +31 6 34269510
T +31 20 5313046
E 5.1, 2, e @wieringa.nl

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl

The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239