Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
Getir Netherlands B.V.
T.a.v. het bestuur
Rijnstraat 71-H
1079 GW AMSTERDAM

VERZONDEN 13 SEP. 2022

Datum	13 september 2022
Ons kenmerk	Z2022 – Z003017
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted] 0317, [redacted]
Bijlage	concept besluit last onder dwangsom
Kopie aan	
Onderwerp	**Last onder dwangsom zienswijzebrief**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam controleerde op 30 augustus 2022 bij het adres Rijnstraat 71 te Amsterdam. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder een overtreding vast.

Waar gaat deze brief over
Wij zijn van plan om tegen de overtreding op te treden. U kunt in het bijgaande conceptbesluit lezen wat wij hebben vastgesteld. En hoe wij hiertegen willen optreden met een last onder dwangsom.

Niet eens met ons voornemen
Als u het hiermee niet eens bent kunt u hierover een zienswijze indienen (reactie geven). Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen. Dit kan tot 2 weken na 13 september 2022.

Reageren kan op drie manieren:

- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 74019
  1070 BA AMSTERDAM
- Mail naar [redacted]
- Bel met [redacted] via [redacted]

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met de heer [redacted] op via [redacted]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,



Mevrouw J.H. Coelman
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
Getir Netherlands B.V.
T.a.v. het bestuur
Rijnstraat 71 H
1079 GW AMSTERDAM

Datum	VERZONDEN 13 SEP. 2022
Ons kenmerk	Z2022 – Z003017
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Bijlage	
Kopie aan	per mail: [redacted]
Onderwerp	**Last onder dwangsom besluit op het adres Rijnstraat 71-H te Amsterdam**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam controleerde op 30 augustus 2022 bij het adres Rijnstraat 71-H en 73 in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder onder meer vast dat de ramen van het pand zijn dichtgeplakt en dat het pand is ingericht met voornamelijk stellages voor de opslag van food- en nonfoodnon-food producten. Tevens is geconstateerd dat het pand niet voor publiek toegankelijk is en dat vanuit het pand bezorging plaatsvindt van middels een app bestelde boodschappen door Getir. Uit de website van Getir blijkt dat de bezorging van (supermarkt)boodschappen 'binnen minuten' plaatsvindt.

De geconstateerde activiteiten worden door de gemeente Amsterdam gekwalificeerd als 'flitsbezorging vanuit darkstores' als bedoeld in het Voorbereidingsbesluit Darkstores met flitsbezorging, vastgesteld op 26 januari 2022, in werking getreden op 27 januari 2022.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u hebt gehandeld in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In dit geval geldt het bestemmingsplan 'Rivierenbuurt'. De betreffende gronden hebben hierin de bestemming Gemengd – 3. In artikel 8.1 is aangegeven welk gebruik op deze gronden zijn toegestaan. Het gebruik als flitsbezorging vanuit darkstores valt hier niet onder. Daarmee wordt gehandeld in strijd met het algemeen gebruiksverbod (artikel 32.1 van het bestemmingsplan) op grond waarvan het verboden is '*gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.*'

U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

Geen sprake van detailhandel
Detailhandel is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De betreffende activiteiten kunnen echter niet als detailhandel in de zin van het bestemmingsplan (artikel 1.39) worden gekwalificeerd. Deze definitie luidt als volgt:

'Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.'

Uit deze definitie blijkt dat een wezenlijk onderdeel van de definitie van 'detailhandel' het 'uitstallen ten verkoop' is (zie uitspraken voorzieningenrechter rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2022:1471 en ECLI:NL:RBDHA:2022:3082). Zie in dit verband ook de uitspraken van de voorzieningenrechter rechtbank Amsterdam (ECLI:NL:RBAMS:2022:2255, ECLI:NL:RBAMS:2022:3514 en ECLI:NL:RBAMS:2022:4159) waarin geoordeeld is dat geen sprake is van detailhandel.

Een definitie van 'uitstallen ten verkoop' ontbreekt in het bestemmingsplan. Volgens vaste rechtspraak moet voor de betekenis van een ongedefinieerde term aansluiting worden gezocht bij de omschrijving die daaraan volgens het 'Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal' in het normaal spraakgebruik wordt gegeven (zie ABRvS, 13 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW8139). De term 'uitstallen' wordt in de Van Dale omschreven als 'ter bezichtiging neerleggen'. Het moet, onder meer gelet op gebruik van het woord 'neerleggen', dus gaan om het *ter plaatse* (fysiek) uitstallen van goederen zodat deze *bekeken* kunnen worden. Goederen worden in het geval van de flitsbezorgdienst van Getir vanuit de darkstore niet *ter plaatse* uitgestald. De goederen worden immers slechts via de app aangeboden. In de darkstore van Getir worden voorts geen goederen neergelegd *ter bezichtiging*. Het pand is niet toegankelijk voor winkelend publiek, zodat de goederen niet op locatie kunnen worden 'bezichtigd'.

Wij zijn het ook met de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag eens (zie de eerder aangehaalde uitspraken) dat de definitie van 'detailhandel' niet anders kan worden gelezen dan dat naast het ter plaatse uitstallen van goederen, ook sprake moet zijn van bedrijvigheid *ter plaatse* in de vorm van koop/verkoop, verhuur of levering. Ook dat is niet het geval bij het huidige gebruik van de gronden door Getir. De producten worden immers enkel online via een app aangeboden en het is niet mogelijk om buiten de app om producten te kopen in de vestiging of in de vestiging zelf de gewenste producten (fysiek) uit te zoeken.

Ook de combinatie met de bezorgactiviteiten vanuit het pand maakt dat de activiteiten op deze gronden niet zijn te kwalificeren als detailhandel. De bedrijfsvoering is wezenlijk anders dan bij detailhandel en sluit aan bij die van een distributiecentrum. Zo is de frequentie van de transportbewegingen aanzienlijk hoger. Hierbij is relevant dat een belangrijk onderdeel (zo niet het belangrijkste onderdeel) van het concept is de boodschappen binnen enkele minuten of hooguit 10 minuten te bezorgen. Dat zorgt voor een hogere frequentie van transportbewegingen van en naar het magazijn. De ruimtelijke impact op de omgeving wijkt daarmee af van die van detailhandel.

Flitsbezorging vanuit een darkstore is strijdig gebruik als opslag- en distributiepunt
Het pand wordt feitelijk gebruikt als opslag- en distributiepunt. Het opslaan van food- en non-foodproducten is op zichzelf reeds in strijd met het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de combinatie met het distribueren van deze producten. In dit verband wordt opgemerkt dat 'bedrijven' op deze locatie op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan nu de vereiste aanduiding daarvoor in het bestemmingsplan ontbreekt.

Gevolgen voor het woon- en leefklimaat
De aanwezigheid van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores maakt dat de leefbaarheid van bewoners en ondernemers in de buurt onder druk komt te staan door de vele (fiets)transportbewegingen van de bezorgers, het laden en lossen (bevoorraden) van het magazijn, het parkeren van (brom)fietsen op straat en het rumoer van de flitsbezorgers. Ook vinden de activiteiten deels buiten winkeltijden plaats (uiterlijk open tot 00:00 uur volgens de website), wat zorgt voor extra druk op de omgeving.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtreding. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u gebruiker/exploitant van het betreffende pand bent.

U, Getir Netherlands B.V., krijgt daarom de last opgelegd om het huidige, met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Rijnstraat 71-H en 73 te Amsterdam te staken en gestaakt te houden. Hoe u aan de last wilt voldoen is aan u. U kunt bijvoorbeeld aan de last voldoen door de opslag van de food- en non-food producten blijvend te staken (de stellages en producten te verwijderen) en het bezorgen van producten blijvend te beëindigen. U moet uiterlijk aan de last voldoen binnen twee weken na verzending van deze brief.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 20.000,-- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op de richtlijnen opgenomen in ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 – 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een 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 ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor een darkstore met flitsbezorging kunt krijgen in afwijking van het bestemmingsplan. U kunt hiervoor geen vergunning krijgen. Daartoe overwegen wij het volgende.

Bevoegdheden tot afwijken van het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan biedt het college geen (binnenplanse) mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken voor het gebruik ten behoeve van darkstore met flitsbezorging.

Een andere mogelijkheid voor afwijken biedt het Besluit omgevingsrecht waarin een (buitenplanse) vrijstellingsmogelijkheid voor het wijzigen van het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan is geregeld.

Voor deze afwijkingsmogelijkheid geldt het harde vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor afwijken op grond van het Besluit omgevingsrecht vloeit dat voort uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (art 2.12 lid 1 onderdeel a onder 2). Bij het toepassen van de bevoegdheid om al dan niet af te wijken van het bestemmingsplan hebben wij beleidsruimte. Dat betekent dat wij de keuze hebben om de bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken. Uiteraard zal deze keuze gemotiveerd moeten worden.

Hieronder zullen wij onderbouwen waarom wij een darkstore met flitsbezorging op de locatie Rijnstraat 71/73 in strijd achten met een goede ruimtelijke ordening en om die reden geen gebruik zullen (kunnen) maken van de bevoegdheid af te wijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing waarom legalisatie niet mogelijk is
In het Voorbereidingsbesluit Darkstores met flitsbezorging dat op 27 januari 2022 in werking trad is een darkstore met flitsbezorging als volgt omschreven:

I. *flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;*
II. *darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;*

In de bijlage van het Voorbereidingsbesluit wordt vervolgens een nadere toelichting gegeven op de activiteiten en de ruimtelijke gevolgen van darkstores met flitsbezorging voor de omgeving. Hieronder is een deel van deze toelichting opgenomen:

'Voor de optimale bedrijfsvoering zijn distributiecentra nodig zo dicht mogelijk bij de klant, dicht op de woonomgeving. Hoewel de exacte betekenis van flitsbezorgdiensten op maatschappij en stad nog nader in kaart moet worden gebracht (het gaat immers om een nieuwe ontwikkeling), is inmiddels duidelijk dat de vestiging van een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore een grote impact kan hebben op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de darkstore. Dit blijkt ook uit de klachten en handhavingsverzoeken die de gemeente de afgelopen tijd heeft ontvangen over bepaalde bestaande locaties van

flitsbezorgdiensten vanuit een darkstore. De komst van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores kan er toe leiden dat de leefbaarheid van bewoners en ondernemers onder druk komt te staan door o.a. de (fiets)transportbewegingen van de koeriers, het laden en lossen (bevoorraden) van de distributiecentra, het parkeren van (brom)fietsen op straat en het rumoer van de flitsbezorgers.

Ook voor een op publiek gerichte omgeving kan de komst van een darkstore betekenis hebben. Denk daarbij o.a. aan de effecten op de representativiteit (het zijn vaak afgeplakte en gesloten ruimtes), de verkeersveiligheid en de veilige omgeving voor bezoekersstromen, door bijvoorbeeld een versmalling van stoepen door stalling van bedrijfsmaterialen in de openbare ruimte.

Uit de definitie van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores en de ervaringen uit de praktijk blijkt ook dat de bedrijfsvoering wezenlijk anders is dan bijvoorbeeld een winkel. De frequentie van transportbewegingen is aanzienlijk hoger, er vinden ook in de nachtelijke uren activiteiten plaats en de darkstores dragen over het algemeen niet positief bij aan de representativiteit van de omgeving. Traditionele supermarkten zijn in de regel slechts toelaatbaar voor zover een nadere aanduiding in het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Dat is noodzakelijk, omdat supermarkten een veel grotere impact op hun omgeving hebben (frequentere bevoorrading en veel grotere bezoekersaantallen) ten opzichte van andere detailhandelsvestigingen. Distributiecentra van flitsbezorging verschillen ook wezenlijk van de distributiecentra voor onlinebezorging van de (traditionele) supermarkten. Deze zijn op bedrijventerreinen gevestigd.'

Aanvullend hierop is hét kenmerk van flitsbezorgdiensten dat de boodschappen binnen enkele minuten of hooguit 10 minuten worden bezorgd. Hierdoor rijden fietsers zeer vaak af en aan met via de app bestelde goederen en wordt het pand ook veel vaker bevoorraad dan het geval is bij een functie die wel onder de definitie van detailhandel valt. Om de beloofde supersnelle bezorging waar te kunnen maken staan bezorgers veelal stand-by op de stoep, met als gevolg geluids- parkeeroverlast van bezorgers en hun fietsers en brommers. Hierdoor komt de leefbaarheid van het gebied voor bewoners en bezoekers onder druk te staan.

Het gebruik van het pand als opslag- en distributiepunt is ook significant anders dan dat van 'detailhandel' en andere functies die binnen de bestemming 'Gemengd-3' in de eerste bouwlaag (ook wel genoemd 'de plint' van een gebouw) zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd-3' zijn in de eerste bouwlaag bewust alleen functies met een 'open karakter' toegestaan, om zoveel mogelijk te voorkomen dat de open winkelplinten worden doorbroken door panden met een gesloten karakter. Een darkstore waar geen sprake is van (in- en uitlopend (winkelend) publiek, komt niet ten goede aan de representativiteit van de buurt.

Ruimtelijk afwegingskader flitsbezorging vanuit darkstores
Op 17 mei 2022 is het 'Ruimtelijk afwegingskader flitsbezorging vanuit darkstores' vastgesteld en bekend gemaakt op 26 juli 2022. Dit afwegingskader wordt gebruikt om initiatieven voor nieuwe darkstores te beoordelen op ruimtelijke inpasbaarheid in de stad. Gelet op dit afwegingskader geldt het volgende. De vestiging aan de Rijnstraat ligt in een 'gemengd gebied', dat wil zeggen dat zowel wonen als niet-woonfuncties voorkomen. Uit het afwegingskader volgt dat darkstores in dergelijke gebieden slechts in een aantal situaties en onder een aantal voorwaarden ruimtelijk aanvaardbaar kunnen zijn. Indien in de omgeving overwegend op publiek gerichte functies aanwezig zijn, dan zijn darkstores in de basis ongewenst. Dit vanwege de behoefte aan representativiteit en/of een veilige omgeving voor

bezoekersstromen. In het geval van de vestiging aan de Rijnstraat is dit met name aan de orde. Vanwege de bestemming 'gemengd – 3 (winkelstraat)' bestaat de omgeving overwegend uit op publiek gerichte functies. Het toestaan van een darkstore zou ook betekenen dat er een op publiek gerichte functie verdwijnt. Dit heeft gevolgen voor de toeloop van de omliggende publiek gerichte functies en bovendien wordt er afbreuk gedaan aan de winkelstraat als geheel. De aanwezigheid van een darkstore op deze locatie is reeds vanwege deze aspecten in strijd met het afwegingskader.

Conclusie
Gelet op de ruimtelijke gevolgen van een darkstore met flitsbezorging als aangegeven achten wij een vestiging van een darkstore met flitsbezorging aan de Rijnstraat 71/73 niet passend en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uw zienswijze (reactie)
[nader in te vullen]

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- 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 omdat geen sprake is van een incidentele overtreding, een overtreding van geringe aard en ernst of van een situatie waarin de ingrijpende gevolgen van het voldoen aan het handhavingsbesluit niet meer in verhouding staan tot de daarmee te dienen doelen.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo 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.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Wilt u meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met de behandelend medewerker [redacted] via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

Mevrouw J.H. Coelman
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

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')