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
Sweet Souvenir Shop II
T.a.v. de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Haarlemmerstraat 28 H
1013 ER AMSTERDAM

Datum	8 juli 2024
Ons kenmerk	Z2024-014038
Uw kenmerk	
Behandeld door	Mevrouw 5.1, 2, e , jurist Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1, 2, e @amsterdam.nl, telefoonnummer 5.1, 2, e
Bijlage	Rapport van bevindingen, opgemaakt 22 mei 2024
Kopie aan	De pandeigenaar
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen op Haarlemmerstraat 28 H**

Geachte heer 5.1, 2, e en heer 5.1, 2, e ,

U exploiteert in het pand op het adres Haarlemmerstraat 28 H in Amsterdam een bedrijf onder de naam "Sweet Souvenir Shop II". Toezichthouders van stadsdeel Centrum hebben op 22 mei 2024 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruikt neemt als souvenirwinkel, headshop en minisupermarkt. Dit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen: "Omgevingsplan"). Tevens blijkt dat u niet voldoet aan de Welstandsnota 2016.

Wij zijn voornemens hier handhavend tegen op te treden.

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

Overtreding Omgevingsplan
U handelt in strijd met het Omgevingsplan, omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Per 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan.

Op het adres Haarlemmerstraat 28 H geldt het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). Het pand heeft de bestemming "Centrum - 2". Volgens het Omgevingsplan is in het pand onder andere bepaalde vormen van detailhandel toegestaan.

Op grond van artikel 4.1 sub f van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden" is het volgende verboden:
*"detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, **minisupermarkten** en **souvenirwinkels**, **headshops**, seedshops en growshops, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikel 4.5.1.*

U moet zich aan de regels van het omgevingsplan houden. U overtreedt anders artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet (Ow). Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

<u>Souvenirwinkel</u>
Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als souvenirwinkel. Artikel 1.64 van de voorschriften van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum definieert "souvenirwinkel" als:

"een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald."

Tot stadssymbolen worden ook artikelen gerekend die appelleren aan de bekendheid van de stad vanwege de eenvoudige beschikbaarheid van drugs en seks. Artikelen voorzien van afbeeldingen van bijvoorbeeld een cannabisblad en artikelen met seksgerelateerde vormen en afbeeldingen kwalificeren daarom eveneens als souvenirs.

Geconstateerd is dat u meer dan 5% souvenirs verkoopt en dat de souvenirs niet achter in uw winkel zijn geplaatst, maar verspreid over de winkel. De toezichthouders hebben een opname gedaan uitgaande van strekkende meters. Het blijkt dat bijna uw hele winkel souvenirs bevat. Het gaat onder andere om souvenirs zoals bekers, petten, mutsen, sokken, sjaals, tassen, textiel, klompen, glaasjes, asbakken, diverse aanstekers, magneten, sleutelhangers, cannabiskoekjes, spacecake, cannabischocolade, cannabislolly's etc.

In het pand is gebruik als souvenirwinkel op grond van artikel 4.1 sub f Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden" uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een functie aanduiding in het Omgevingsplan. Deze functie aanduiding ontbreekt. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan.

Headshop

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als headshop. Artikel 1.35 van 1.11 herziening artikel 1 bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden" van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" definieert "headshop" als:

"een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers".

Uit het rapport blijkt dat onder andere de volgende headshopproducten zijn aangetroffen: grinders, grindercards, pijpjes, cones, conehouders, lange vloei, aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints, rollertrays, bongs etc.

In het pand is gebruik als headshop op grond van artikel 4.1 onder sub f van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden", uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een functie aanduiding in het Omgevingsplan. Deze functie aanduiding ontbreekt. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden.

Minisupermarkt

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als minisupermarkt. Artikel 1.64 van 1.11 herziening artikel 1 bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden" van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" definieert "minisupermarkt" als:

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een (mini)supermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een (mini)supermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

Door de combinatie van voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen bent u een minisupermarkt. U verkoopt bijvoorbeeld snoepgoed, koek, chips, dranken etc. en daarnaast shampoo, douchegel, maandverband, deodorant, nagelknippers, pleisters, scheergel etc.

In het pand is gebruik als minisupermarkt op grond van artikel 4.1 onder sub f van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden", uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een functie aanduiding in het Omgevingsplan. Deze functie aanduiding ontbreekt. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan.

Overtreding Welstandsnota 2016 en APV reclame
U bent in overtreding omdat de buitenzonwering niet voldoet.

Het betreft hier:
Er is een zonwering aanwezig waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd.
De zonwering is mogelijk in strijd met de Welstandsnota 2016 , hoofdstuk 6, hierin staat dat zonweringen aan het volgende moeten voldoen:
▪ uitvoeren als beweegbaar vlak scherm of in de vorm van een valarm/markisolette voorzien van doek ten behoeve van wering van zonlicht.
▪ boven de begane grond aanbrengen binnen de raamnegge.
▪ is ondergeschikt in het gevelbeeld.

Strijd met de Alcoholwet
Uit het rapport komt tot slot naar voren dat u zwak alcoholische dranken verkoopt. Het is enkel toegestaan om zwak alcoholische dranken te verkopen in een winkel waarin in overwegende mate levensmiddelen of tabak en aanverwante artikelen of uitsluitend zwak alcoholische dranken worden verkocht. Dit is bepaald in de Alcoholwet, artikel 18 lid 2 sub a.
Aan u is hiervoor reeds bij besluit van 25 juni 2024 een bestuurlijke boete opgelegd.

Voornemen opleggen last onder bestuursdwang
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen de overtreding met betrekking tot het Omgevingsplan. Dit willen wij doen door u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Wij zien u, de heer 5.1, 2, e en heer 5.1, 2, e , als overtreder omdat u eigenaar van de winkel in het pand Haarlemmerstraat 28 bent.

De last onder bestuursdwang betekent dat u de overtreding met betrekking tot het omgevingsplan **binnen drie weken na de verzenddatum** van de last onder bestuursdwang dient te beëindigen en voorgoed beëindigd dient te houden.

<u>U kunt handhaving voorkomen door</u>

1. Het gebruik als souvenirwinkel te staken en gestaakt te houden. Souvenirs mogen wel achterin de winkel staan, met een maximum van 5% van de netto vloeroppervlak.
2. Het gebruik als headshop te staken en gestaakt te houden, dit kunt u doen door alle headshop artikelen te verwijderen en verwijderd te houden.
3. Het gebruik als minisupermarkt te staken en gestaakt te houden, dit kunt u doen door alle huishoudelijke artikelen te verwijderen en verwijderd te houden.

In dat geval hoeven wij de handhavingsprocedure niet voort te zetten.

<u>Toeristenwinkel</u>
Het kan echter zijn dat u na aanpassingen aan het assortiment exploiteert als toeristenwinkel. Dit is niet toegestaan volgens Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum, uw winkel heeft geen functie-aanduiding toeristenwinkel. Volgens artikel 1.66 is de definitie van toeristenwinkel: *vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel.*
U kunt dit voorkomen door een Plan van Aanpak in te dienen.

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder bestuursdwang houdt
Als u toch het gebruik als souvenirwinkel, headshop en minisupermarkt voortzet gaan wij uw winkel van gemeentewege sluiten. De kosten die wij daarvoor moeten maken, brengen wij volledig bij u in rekening. U moet deze kosten betalen, anders vorderen we de kosten in. Wij schakelen daarbij een incassobureau in. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Voornemen opleggen last onder dwangsom
Voorts zijn wij van plan om handhavend op te treden tegen de overtreding met betrekking tot de Welstandsnota 2016, hoofdstuk 6.

De last onder dwangsom betekent dat u de bovengenoemde overtreding ongedaan dient te maken.

U kunt handhaving voorkomen door:
- de reclame in overeenstemming te brengen met de Welstandsnota 2016, voor het aanbrengen, verplaatsen en aanpassen van uw reclame moet u een omgevingsvergunning aanvragen;

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder dwangsom houdt
Buitenzonwering
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren **binnen drie weken na de verzenddatum van deze brief**. Anders moet u een dwangsom betalen van **€ 2.500,00** ineens. U dient ervoor zorg te dragen dat de reclame voldoet aan de daaraan te stellen eisen, zoals hierboven beschreven onder het kopje Welstandsnota 2016 en APV reclame.

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 overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons handhavingsbeleid, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. 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.

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.

Legalisatie met betrekking tot de buitenzonwering
Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot de buitenzonwering. Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor omschrijving activiteiten kunt krijgen. U kunt hiervoor mogelijk een vergunning krijgen voor uw reclamebord op de gevel, dat wordt legalisatie genoemd.
U kunt een omgevingsvergunning aanvragen. De aanvraag om een omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl. Of u daadwerkelijk een omgevingsvergunning krijgt moet blijken uit de toetsing van de aanvraag, dat kunnen wij u momenteel niet vertellen.

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.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder bestuursdwang op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief.
Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 2 manieren:
■ Stuur een brief naar:
College van burgemeester en wethouders
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM
■ Mail naar 5.1, 2, e @amsterdam.nl

U kunt bij ons ook een voldoende concreet "plan van aanpak" indienen, zodat wij dat kunnen beoordelen. Wij raden u aan dit tijdig te doen in verband met de geldende termijn en in ieder geval uiterlijk binnen twee weken na dagtekening van deze brief. Van een voldoende concreet plan van aanpak kan alleen sprake zijn indien daarin de herstelmaatregelen zijn vermeld.

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. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de behandelend jurist, mevrouw 5.1, 2, e , 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
Teammanager VTH Centrum

Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen Haarlemmerstraat 28 - Z2024-008552

Datum constatering	:	22 mei 2024
Tijdstip	:	Omstreeks 13.35
Inspecteur(s)	:	5.1, 2, e
Aanleiding	:	Inventarisatie Focusstraten
Betrokken zaak	:	Sweet Souvenirshop II
Adres	:	Haarlemmerstraat 28H
Bestemming	:	Centrum-2
Soort overtreding*	:	Er wordt in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanvoorschriften voornamelijk souvenirartikelen verkocht. Daarnaast ook een kleinere hoeveelheid headshop-artikelen.
Geconstateerde situatie	:	Ik, 5.1, 2, e , Toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, benoemd als Toezichthouder volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht, tevens belast met het toezichthouden op de bebouwde omgeving heb, samen met mijn collega 5.1, 2, e , de volgende constatering gedaan.

Na binnenkomst stelden wij ons voor aan de medewerker 5.1, 2, e en legitimeerden wij ons, daarna legden wij uit dat wij bezig zijn met een inventarisatie van de zogenoemde Focusstraten. In dit kader komen wij foto's maken om te inventariseren of er sprake is van bestemmingsplanovertredingen. Zo ja, dan zal de prioritering op kantoor worden vastgesteld.

Al snel constateerden wij dat praktisch de hele winkel volhangt met souvenirartikelen. Het betreft o.a. petjes, mutsen, sweaters, sokken, sleutelhangers, koelkastmagneetjes, sjaals, klompen, bekers etc met de tekst "Amsterdam" of afbeeldingen van wietblaadjes.

Drie vitrinekasten lagen vol met headshop-artikelen zoals pijpjes, grinders, grinderccards en roller trays

Verspreid over de winkel zijn nog roller trays, bongs, cones en lange vloei te vinden.

Verder worden ook zwak alcoholische dranken verkocht. Het betreft één koeling achterin.

Achter in de winkel rechts is een stelling met drogisterijartikelen te vinden.

Zienswijzegesprek : Nee.

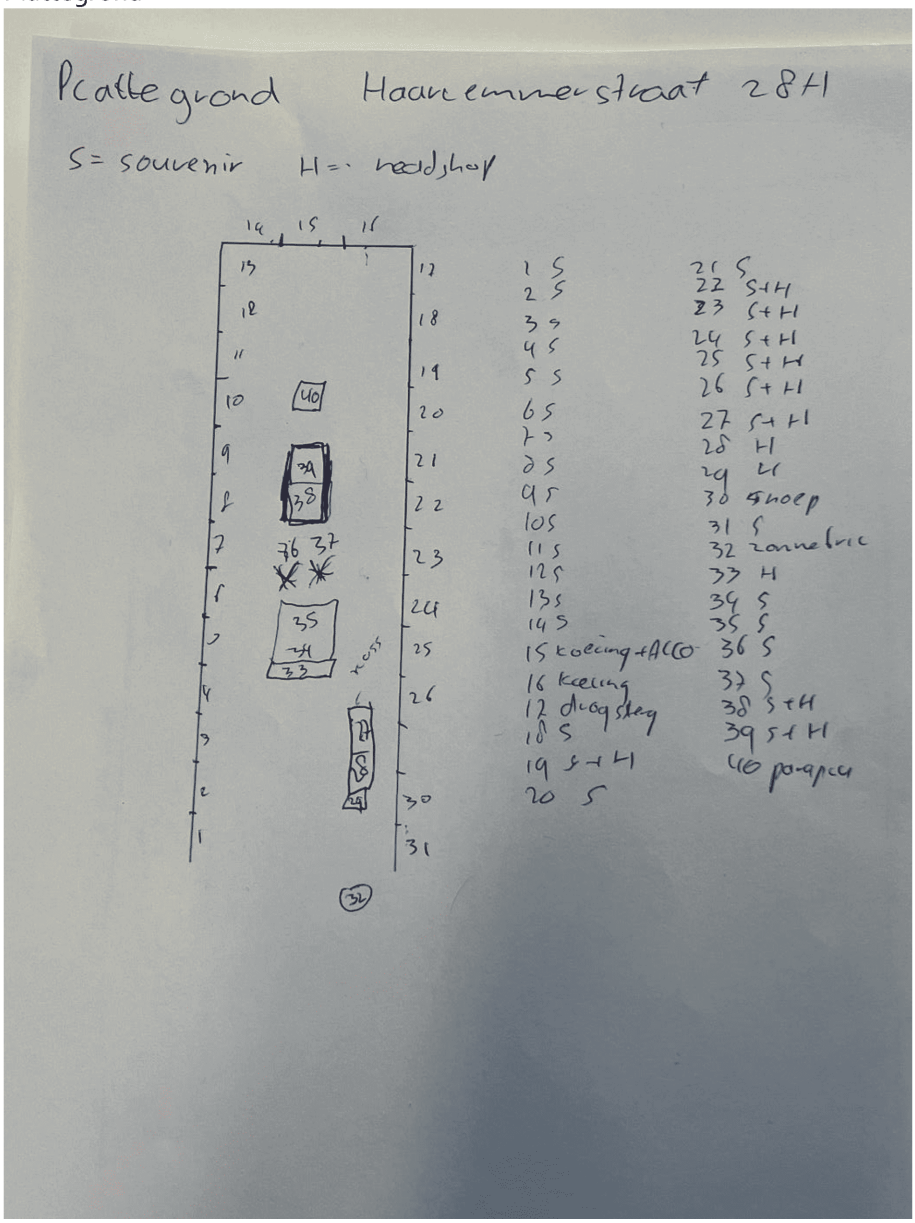
Aanvullende informatie (foto's, documenten)
Foto's onder de rapportage.

Ondertekening:
Bij ambtseed opgemaakt te Amsterdam op 22 mei 2024:

Naam 1e inspecteur:
5.1, 2, e

5.1, 2, e

Plattegrond

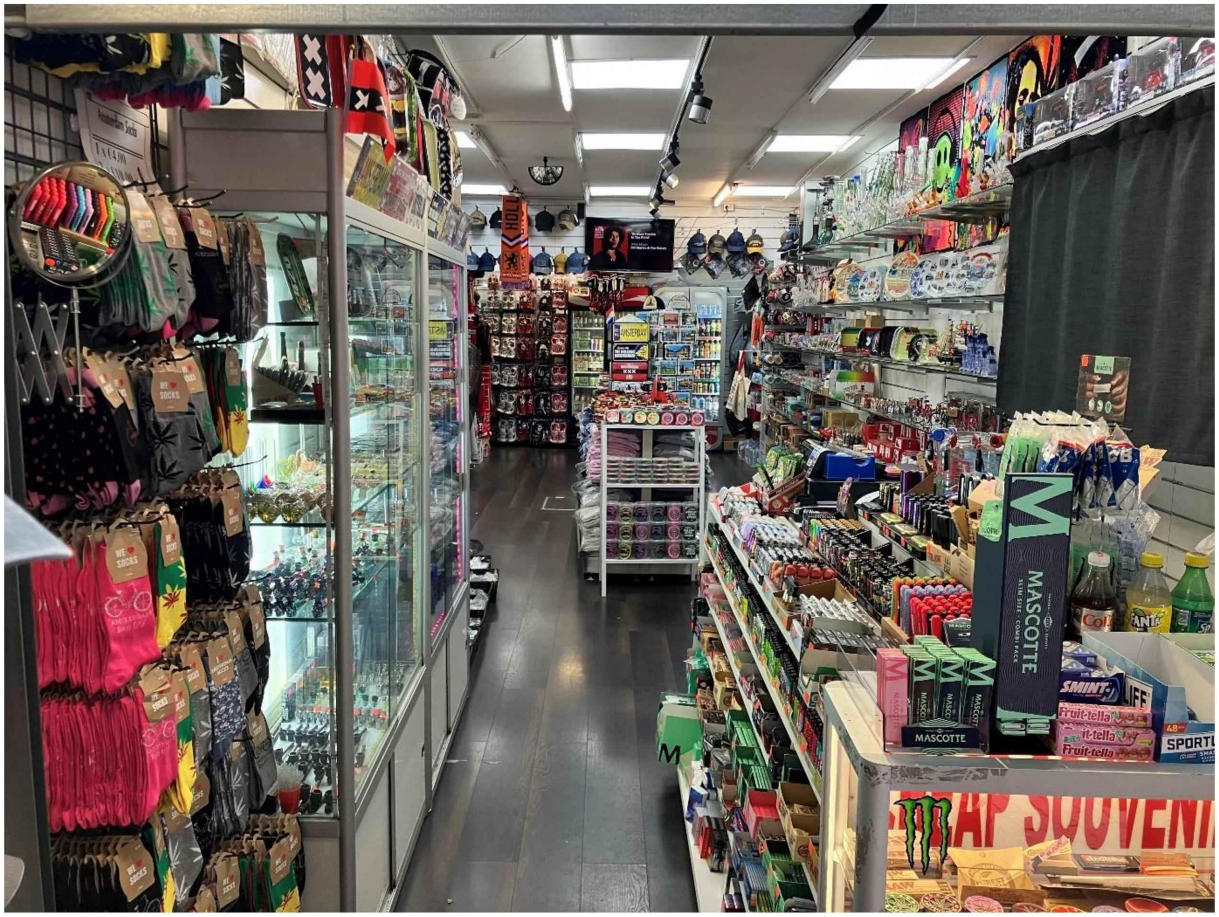


plattegrond.pdf

Foto's



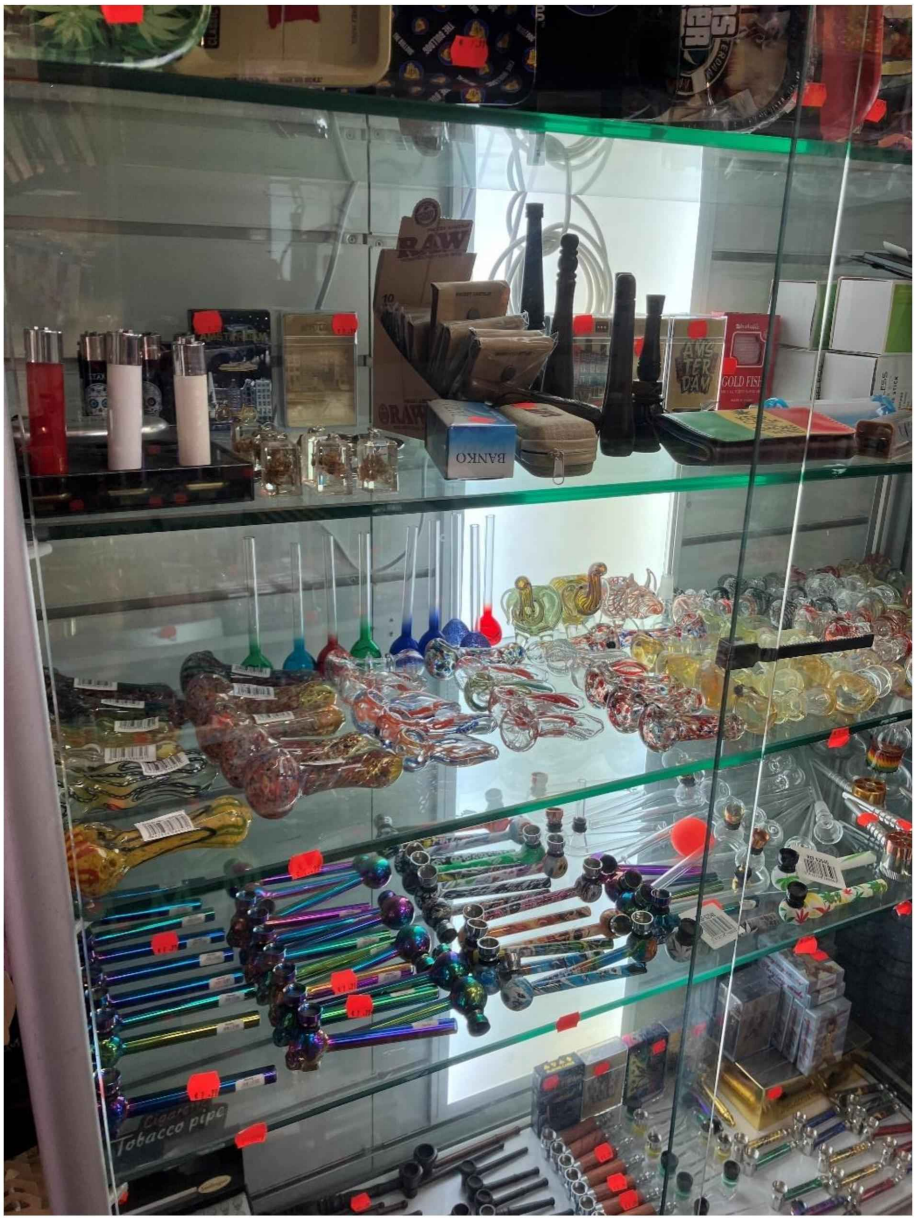
1. Gevelaanzicht met niet vergunde reclame en zonwering



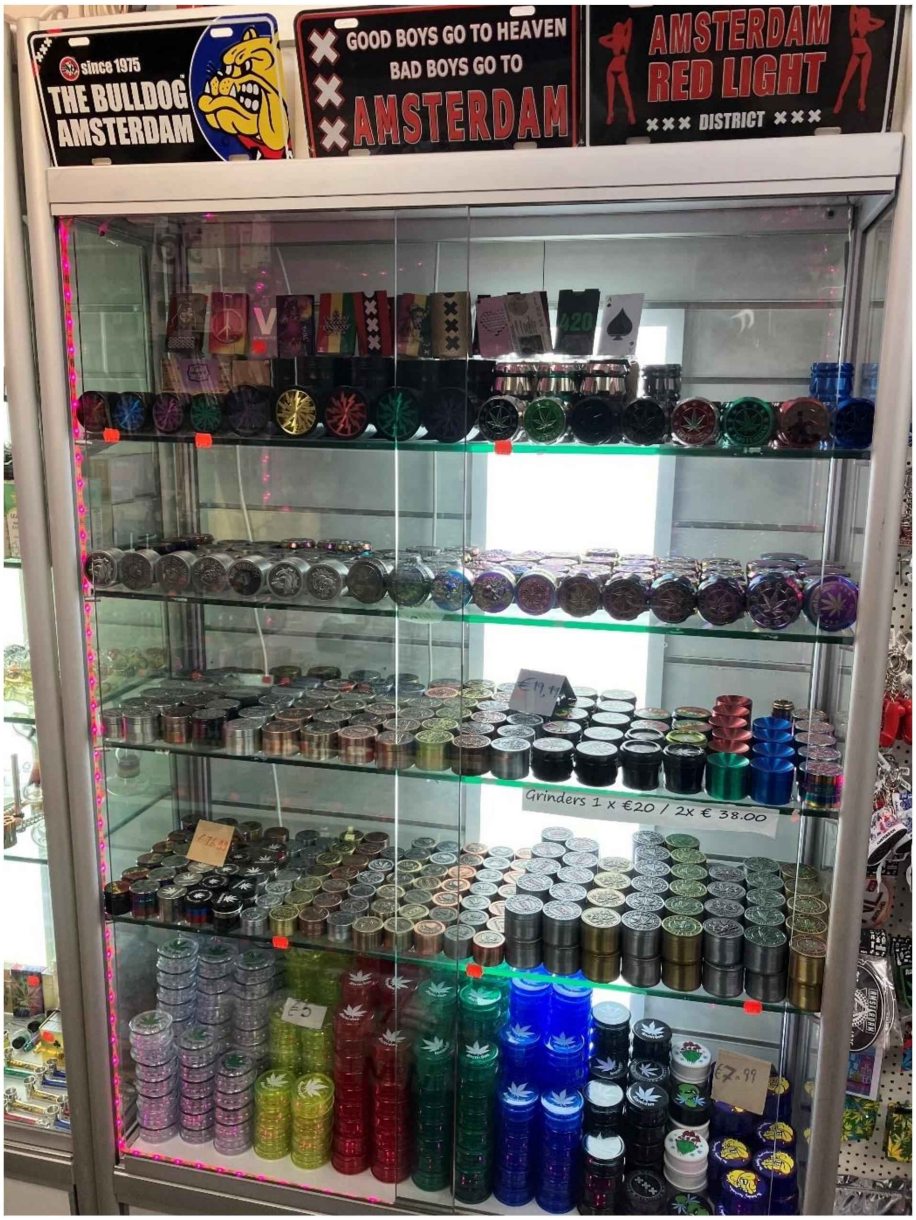
2. Overzichtsfoto



3. Souvenirartikelen bij de ingang



4. Vitrinekast met headshop-artikelen met o.a. pijpjes en rolling trays



5. Vitrinekast met grinders en grindercards



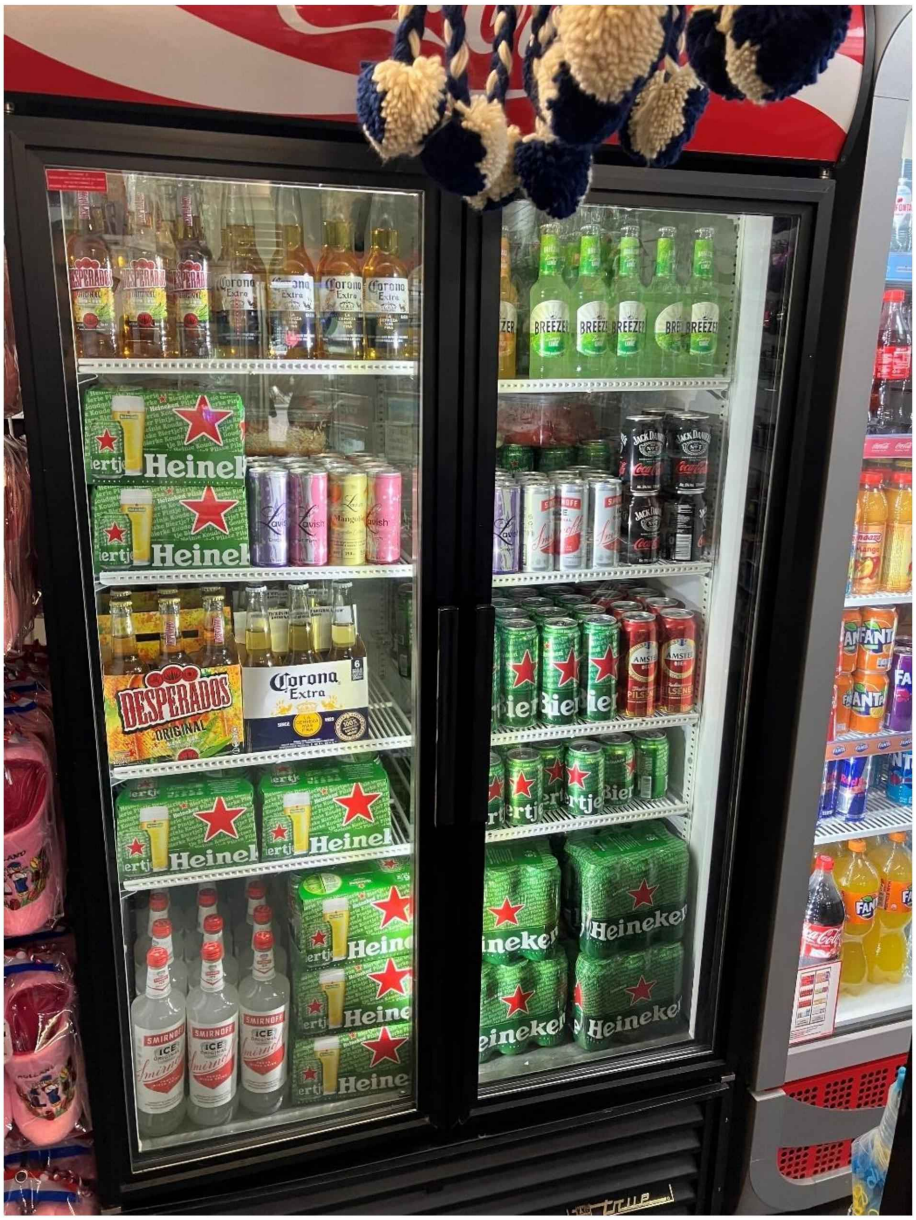
6. Souvenirartikelen



7. Verder sounvenir-assortiment



8. Nog meer souvenirartikelen



9. Koeling met zwak alcoholische dranken



10. Koeling met frisdrank



11. Links (deel van een stellage met drogisterij artikelen zoals shampoo, Douchegel, nagelknippers, pleister, scheergel etc



12. Souvenirartikelen met op de bovenste plank bongs



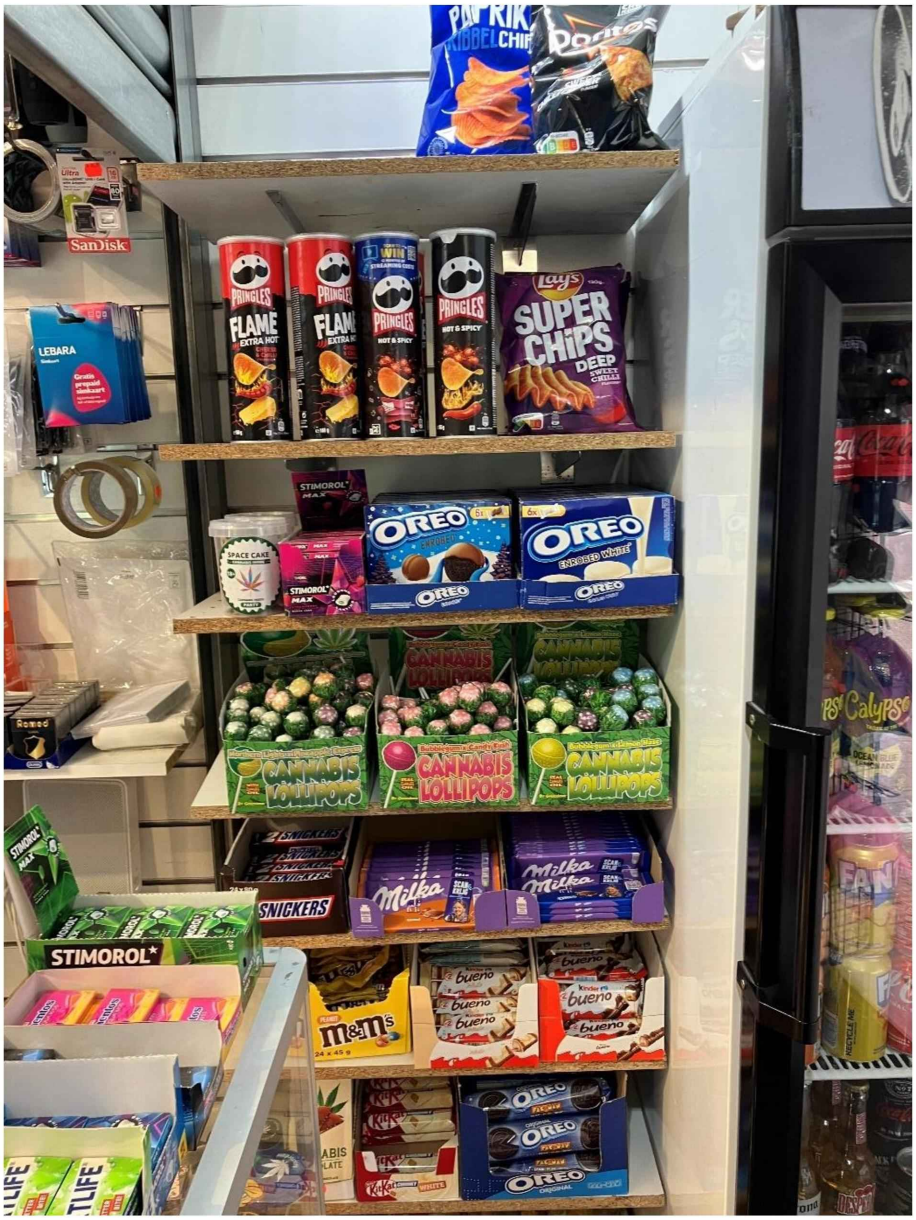
13. Meer headshop-artikelen zoals cones, bongs en rolling trays



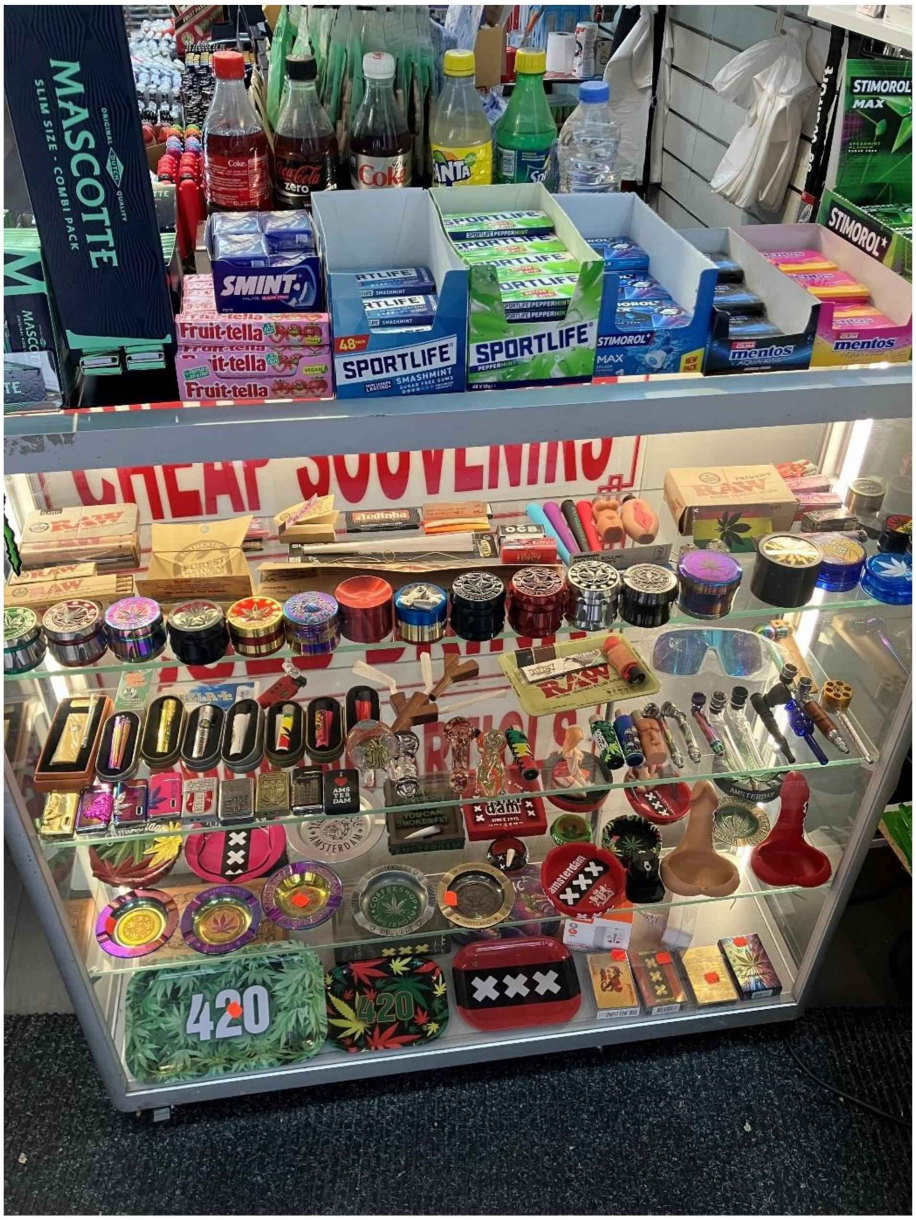
14. Tabaksartikelen achter de kassa



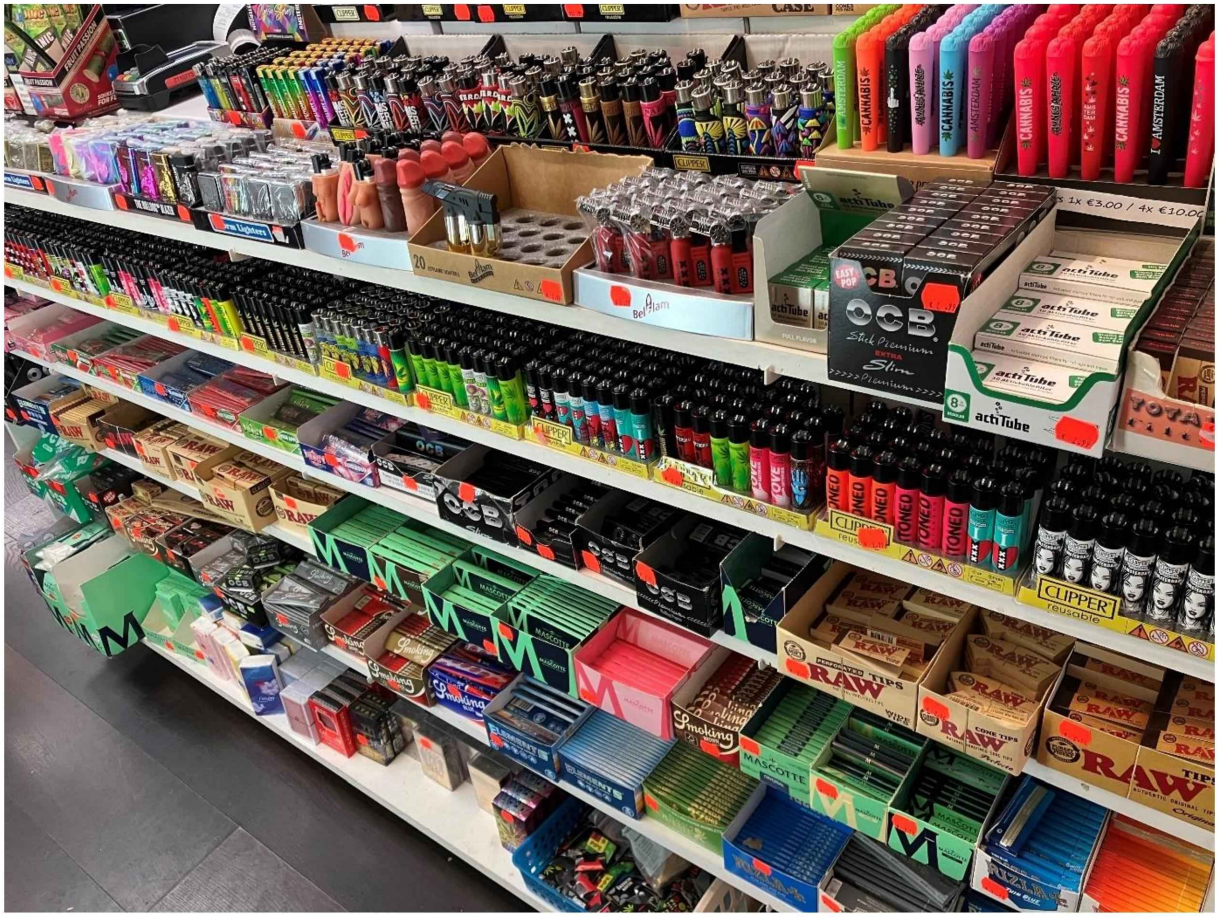
15. Kabeltjes, opladers, batterijen, paracetamol sd-kaarten etc



16. Snoep naast de kassa



17. Vitrine voor de kassa met headshop-artikelen zoals lange vloei, rolling trays, grinders en cones, maar ook asbakken



18. Voornamelijk lange vloei, cones en aanstekers voor de kassa.



19. Stellage in het midden van de winkel cannabiskoekjes en "spacecake" op de kop