Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

afgehaald 29-4-2019 13.30 uur.

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Uitreiken
De heer [redacted]
Leidsestraat 12
1017 PA AMSTERDAM

[redacted]

Datum 26 APR. 2019
Ons kenmerk BWT 35-19-8007
Betreft Leidsestraat 12
Behandeld door [redacted], Gebruikstoezicht, 06-[redacted] / 020-[redacted] / 06-2[redacted] [redacted]@amsterdam.nl / [redacted]@amsterdam.nl

Onderwerp **Last onder bestuursdwang: STAKEN GEBRUIK horecabedrijf op de Leidsestraat 12 voor donderdag 10 mei 2018, om 09.00 uur.**

Geachte heer [redacted]

Op het adres Leidsestraat 12 is op 29 maart 2019 een winkelruimte aangetroffen. Op het raam staat: "Van Wonderen, stroopwafels". Toezichthouders van stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam constateerden dat ter plaatse stroopwafels worden bereid en verkocht. De stroopwafels kunnen ook ter plaatse worden opgegeten.

Op basis van het onderzoek (zie hieronder) concluderen wij dat er sprake is van een overtreding. U kunt hiervoor geen vergunningen krijgen. In dergelijke gevallen hebben wij een plicht om op te treden. Er zijn geen bijzondere omstandigheden, die rechtvaardigen dat van handhaving moet worden afgezien. Gelet op de geconstateerde overtredingen, de onderstaande motivering en belangenafweging zien wij ons genoodzaakt om handhavend op te treden.

Bij besluit van 26 april 2018 (BWT 25-18-8006) bent u aangeschreven om de exploitatie van het horecabedrijf (bereiding en verkoop van stroopwafels) op het adres aan de Gasthuismolensteeg 3 te Amsterdam te beëindigen. U had derhalve kunnen weten dat de gemeente niet zal berusten in een vergelijkbare exploitatie op de Leidsestraat 12.

Besluit
Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en de in dit besluit genoemde artikelen, gelasten wij de heer C. Van Wonderen, als exploitant en overtreder van het

adres Leidsestraat 12 te Amsterdam, wegens **gebruik van dit pand ten behoeve van horeca 1, om de overtreding van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo in samenhang met artikel 3.1 van het bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad te (laten) beëindigen en beëindigd te houden, voor 10 mei 2018, om 09.00 uur.**

Dit betekent dat de deur van het horecabedrijf, dan gesloten dient te blijven voor het publiek.

Termijn
Artikel 5:24 lid 2 Algemene wet bestuursrecht stelt dat er een begunstigingstermijn moet worden gegeven, waarbinnen aan de last moet worden voldaan. Deze termijn moet zo kort mogelijk zijn, maar wel lang genoeg om een einde te kunnen maken aan de overtreding. In dit geval kunt u eenvoudig aan de last voldoen, door de deuren niet te openen voor klanten. Daarmee beëindigt u het strijdig gebruik.

Voorkomen van bestuursdwang
Wij zijn van mening dat wordt geëxploiteerd in strijd met het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" en het (paraplu)bestemmingsplan "Winkeldivesiteit Centrum". U kunt bestuursdwang voorkomen door het horecabedrijf op het adres Leidsstraat 12 te beëindigen.

U kunt sluiting van de winkel voorkomen door:
- De verkoop van etenswaren (fastfood) voor directe consumptie te staken en gestaakt houdt.
- Het bereiden van etenswaren (fastfood) in de winkel te staken en gestaakt te houden.
- De apparatuur voor het bereiden van de fastfood te verwijderen en verwijderd te houden.

Bestuursdwang
Indien het huidige strijdige gebruik wordt voortgezet zullen wij bestuursdwang uitoefenen, door het horecabedrijf af te sluiten en daarmee het strijdig gebruik te staken en gestaakt te houden. De kosten van de bestuursdwang zullen wij op grond van artikel 5:25 van de Awb verhalen op de overtreders.

Beëindiging bestuursdwang en overleg
Dit besluit is een last onder bestuursdwang. In de situatie dat wij genoodzaakt worden om bestuursdwang uit te oefenen, kunt u daarna een heropeningsverzoek doen, voor het exploiteren van de ruimte in overeenstemming met het bestemmingsplan. Wij beoordelen dit verzoek op basis van een te voeren overleg, een plan van aanpak van u en het uitgevoerde onderzoek. Het exploiteren van een winkel kan plaatsvinden, indien wij van oordeel zijn dat die exploitatie in overeenstemming is met geldende wet- en regelgeving, waaronder het bestemmingsplan en het voorbereidingsbesluit. Voor het maken van een afspraak om het plan van aanpak te bespreken, kunt u contact opnemen met de heer Van den Nieuwenhuijzen op het telefoonnummer 06-[redacted].

Nadere motivering
Regelgeving
Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo is het verboden om gronden te (laten) gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Het pand Leidsestraat 12 heeft in het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad", de bestemming Centrum-1. Op grond van artikel 3.1 van het bestemmingsplan is detailhandel toegestaan. Een horecabedrijf is alleen toegestaan, indien er sprake is van een nadere aanduiding. In dit geval is daar geen sprake van.

Het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" kent verschillende categorieën horeca. In deze zaak is de categorie horeca 1 van toepassing. Onder horeca 1 (artikel 1.34 van het bestemmingsplan) wordt verstaan: *"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."*

Onder detailhandel (in artikel 1.25 van het bestemmingsplan) wordt verstaan: *"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 waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt."*

Op 18 juli 2018 is het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" vastgesteld. Het plan is op 13 september 2018 in werking getreden en staat op internet (http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is een paraplubestemmingsplan dat als doel heeft om de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen. Met dit bestemmingsplan zijn een aantal nieuwe vormen van gebruik verboden en zijn wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad".

Artikel 2.14 van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" heeft aan artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" een zinsnede toegevoegd, luidende dat artikel 40 hierbij in acht wordt genomen. Op grond hiervan is het verboden:

- een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment (artikel 40.4.1)
- gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een eetwinkel (artikel 40.4.2)

De in geding zijnde winkel maakt geen onderdeel uit van de in het bestemmingsplan genoemde uitzonderingen. Het gebruik van de winkelruimte als eetwinkel is derhalve ook niet toegestaan.

In artikel 1.69 van het bestemmingsplan wordt een eetwinkel gedefinieerd als: "vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd."

Procedureverloop

Bij de gemeente is via het informatiesysteem een klacht binnengekomen, dat op het adres Leidsestraat 12 stroopwafels worden bereid. Op 29 maart 2019 hebben toezichthouders een bezoek gebracht aan het perceel Leidsestraat 12.

Tijdens het bezoek is gesproken met de heer [redacted], die aangaf de operationeel manager te zijn. De toezichthouder heeft de heer [redacted] erop aangesproken dat de opzet van de winkel niet is toegestaan. Er worden stroopwafels bereid en meegegeven voor directe consumptie. Er is hierdoor sprake van een horecabedrijf. De heer [redacted] gaf aan dat de advocaat van [redacted] (eigenaar van de winkel) het heeft uitgezocht en dat het ter plaatse uitgeoefende gebruik is toegestaan.

Op de vraag of de toezichthouder foto's mocht maken, antwoordde de heer [redacted] dat het mocht. In de winkel staan een aantal stellingen met daarop verpakte stroopwafels. De winkel heeft een toonbank waarop de ter plaatse bereide stroopwafels, al dan niet voorzien van een topping onverpakt worden aangeboden. Achter de toonbank staan twee stroopwafelapparaten opgesteld en (doorzichtige) potten met daarin toppings. De toppings worden gebruikt om de stroopwafels af te werken en te versieren. Op de toonbank lagen naast de (niet voorverpakte) stroopwafels met een topping, ook kartonnen doosjes en servetjes waarin de stroopwafels worden meegegeven voor (directe) consumptie van de zoete snacks..

Verder constateerden de toezichthouders dat er stroopwafels werden bereid en dat de medewerkers zakjes aan het beplakken waren voor het meegeven van de stroopwafels om te consumeren. De heer [redacted] gaf aan dat het bereiden van de stroopwafels bedoeld is als entertainment voor de klanten.
Tot slot hebben de toezichthouders de winkel verlaten en is geconstateerd dat er bij de Kamer van Koophandel geen onderneming ingeschreven staat op de Leidsestraat 12.

Conclusies n.a.v. de controles
Aangezien er sprake is van het ter plaatse verstrekken van eenvoudige en snel bereide etenswaren (met name stroopwafels voorzien van een topping) worden de activiteiten aangemerkt als horecabedrijf (horeca 1). Dit is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" omdat een horecabedrijf ter plaatse niet is toegestaan. Op basis van de constateringen concluderen wij dat de in dit besluit genoemde artikelen worden overtreden.

Wij zijn voorts van mening dat er ook geen sprake mag zijn van strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad", zoals gewijzigd door (artikel 2.14 van) het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" zodat de verkoop zich niet mag richten op de ter plaatse vervaardigde en van een topping voorziene stroopwafels die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd.

Op basis van de constateringen concluderen wij dat de in dit besluit genoemde artikelen (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 3.1 van het "Zuidelijke binnenstad", zoals gewijzigd door artikel 2 van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum") worden overtreden.

Overtreding niet legaliseerbaar
Gelet op de tekst van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een omgevingsvergunning te krijgen voor het huidige gebruik. Dit betekent dat de overtreding niet legaliseerbaar is, zodat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat.

Zienswijze

Artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (het vragen van een zienswijze) is bedoeld voor het vaststellen van gegevens. Uit de toelichting van de Awb blijkt het niet de bedoeling was om overbodig horen mogelijk te maken, maar dat er in ieder geval contact moet zijn geweest, voordat er een besluit wordt genomen.

Na de controle op 29 maart 2019 heeft de toezichthouder op 24 april 2019 de exploitant gebeld voor een zienswijze. De toezichthouder is op dezelfde dag teruggebeld door de exploitant, de heer C. Van Wonderen. De advocaat van de heer [redacted] heeft kort daarop gebeld en telefonisch met de toezichthouder gesproken.
Als zienswijze werd naar voren gebracht dat de winkel te vergelijken is met een patisserie, die taarten verkoopt. De exploitant gaf aan een kort lopend huurcontract dan wel een gemakkelijk opzegbaar contract te hebben afgesloten voor de winkelruimte. Omdat de winkel niet in de Kamer van Koophandel stond geregisterd, gaf de heer [redacted] desgevraagd aan de eigenaar van de winkel te zijn. Zowel de exploitant als de advocaat gaf aan dat de exploitatie niet in strijd is met het bestemmingsplan. Verder vroeg de advocaat of het mogelijk is om eerst een voornemen te krijgen.
Op de zienswijze reageren wij als volgt. Over de vergelijking met een patisserie of taartenwinkel geldt dat voor zover sprake is van een horecabedrijf in een detailhandelsvestiging daartegen handhavend wordt opgetreden. Voor het overige merken wij in dit geval op dat er sprake is van een overtreding, zoals hierboven is uitgelegd.
Met betrekking tot de vraag of het mogelijk is om eerst een voornemen te krijgen, reageren wij als volgt. De inspecteurs hebben ter plaatse geconstateerd dat sprake is van een overtreding. Vervolgens heeft de in de winkel aanwezige manager een toelichting gegeven. Daarna heeft de exploitant zelf en vervolgens zijn advocaat een reactie gegeven op het mondeling aangekondigde voornemen om handhavend op te treden. Er is onzes inziens sprake van een overtreding van het bestemmingsplan, waartegen direct kan worden opgetreden.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang, onze plicht om op te treden tegen overtredingen en de constateringen van de toezichthouders komen wij tot de conclusie dat er sprake is van een overtreding, waartegen dient te worden opgetreden. In het kader van de belangenafweging hechten wij meer belang aan het algemene belang en de Wabo en het bestemmingsplan dan aan de belangen van de overtreders.

Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers

Hierbij bepalen wij dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5:18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Als iemand anders uw taken in deze kwestie overneemt, is deze rechtsopvolger verplicht om dit besluit uit te voeren.

Informatie over besluit in het gemeentelijke beperkingenregister en -registratie

Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier 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 zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Vragen
Hebt u hierover nog vragen? Neemt u dan contact op met de medewerker genoemd in het briefhoofd.

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

Teammanager Gebruikstoezicht
J. Miedema

Bezwaar

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum, Juridisch Bureau, Postbus 483, 1000 AL Amsterdam. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste de naam, het adres en telefoonnummer van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. Als onverwijlde spoed dat vereist, kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden gevraagd. Dat kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikking over een elektronische handtekening (DigiD). De precieze voorwaarden staan op genoemde site. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden.