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
Firma Stroop 3 B.V.
T.a.v. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Staalstraat 14 H
1011 JL AMSTERDAM

Datum	15 november 2024
Ons kenmerk	Z2024-034227
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 d.d. 25 oktober 2024, foto d.d. 1 november 2024 en Juridisch kader
Kopie aan	De pandeigenaar en holding
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder bestuursdwang op te leggen op Staalstraat 14 H**

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

U exploiteert in het pand op het adres Staalstraat 14 H in Amsterdam een bedrijf onder de naam "Firma Stroop 3 B.V.". Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 23 oktober 2024 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf en op 1 november 2024 buiten uw bedrijf. Uit het rapport en de foto's blijkt dat u het pand in gebruikt heeft als "horeca 1". Dit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen: "Omgevingsplan").

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:

<u>Omgevingsplan</u>
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 Staalstraat 14 H geldt het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). De bedrijfsruimte heeft de bestemming "Centrum - 2". Volgens het Omgevingsplan is:

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

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
Uit de controles van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik heeft genomen als horeca 1. Dit is op basis van artikel 3.1 onder sub h Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt" niet toegestaan.

Controle 23 oktober 2024
Uit het rapport blijkt dat stroopwafels vers bereid worden en worden voorzien van verschillende soorten toppings (vers fruit, karamel, smarties, spekjes). Rechts van de entree is een grote counter aanwezig. Op de counter vooraan staan twee stroopwafelijzers om te bakken. Er staan voorraadbakken met chocolade en stroop. Verder is meer apparatuur aanwezig zoals een warmhoudbak en dergelijke. Op de counter achterin staan twee professionele koffieautomaten. Bovenop een van de koffieautomaten staan kartonnen wegwerpkoffiebekers met deksels opgestapeld.

Links vooraan de winkel is er sprake van zitgelegenheid. Het betreft 2 tafeltjes met daaraan elk twee stoeltjes. Hieraan zaten twee klanten.

In het midden op een lange tafel en verder naar achteren staan op een stellage ingepakte stroopwafels in folie, doosjes en blik. Er valt te zien dat er blikjes tussen staan met daarop afbeeldingen van molens, welke aangemerkt worden als `souvenirs`. De producten zijn niet voorzien van een prijsaanduiding.

Achter in de winkel achter de stellage was een medewerkster het deeg aan het bereiden voor de stroopwafels. Zij gaf aan dat de stroopwafels in een kartonnetje met een servetje worden meegegeven. Daarnaast zouden er ook croissants worden verkocht, maar wegens een defecte oven momenteel niet afgebakken kunnen worden.

Controle 1 november 2024
Er is waargenomen dat een klant een stroopwafel in een kartonnetje in de hand buiten bij een andere winkel in de directe omgeving direct aan het consumeren was.

Wat is toegestaan?
Op uw locatie is een eetwinkel met een mengformule toegestaan. Dat betekent dat er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De mengformule moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum;
- Drank- en etenswaren mogen in de winkel vers worden bereid, maar enkel ten behoeve van de mengformule en niet voor de verkoop om mee te geven voor directe consumptie;
- Drank- en etenswaren die in een eetwinkel met een mengformule worden verkocht voor directe consumptie buiten de zaak moeten van tevoren elders zijn bereid, maar hoeven niet deugdelijk verpakt te worden meegegeven.

Strijd Omgevingsplan
Er is gebleken dat u zich niet aan de voorwaarden houdt. U bereidt namelijk de drank- en etenswaren vers in de winkel, zowel voor de mengfomule, als voor de verkoop om mee te geven voor directe consumptie.

Dit houdt in dat u niet exploiteert als eetwinkel, maar als horecabedrijf (horeca 1):
Gelet op de aard van de producten en de uitstraling van het pand, zijn wij van mening dat het hoofddoel van uw onderneming is 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.

In het pand is gebruik als horeca 1 op grond van artikel 3.1 onder sub h Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt" uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een functie aanduiding. Deze functie aanduiding ontbreekt. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan.

Gebruik strijdig met de APV
U bent in overtreding omdat u niet voldoet aan het volgende artikel van de Algemene plaatselijke verordening (APV):

In uw pand worden tegen vergoeding dranken en eetwaren voor directe consumptie verstrekt.
Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) is het verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.
Wij komen dan ook tot de conclusie dat u Staalstraat 14 H als horecabedrijf gebruikt.

Zie voor de definities en uitwerking van de wetsartikelen het juridisch kader in de bijlage.

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, Firma Stroop 3 B.V. en u, de heer 5.1, 2, e en mevrouw 5.1, 2, e (hierna gezamenlijk aangeduid als: u) daarom als overtreders, omdat u bestuurders van Staalstraat 14 H bent.

Last onder bestuursdwang
U kunt handhaving voorkomen door **binnen twee weken** het gebruik als horeca 1 te staken en gestaakt te houden.

Indien het de wens is Staalstraat 14 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 Staalstraat 14 als een eetwinkel met een mengformule te exploiteren dan,

- Moet de mengformule voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum;
- 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 Staalstraat 14 als een winkel, niet zijnde een eetwinkel en zonder mengformule te exploiteren dan zijn de volgende punten van toepassing:

- 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. Stroopwafels mogen daarom niet per stuk worden verkocht, maar moeten met minimaal 4 tegelijk verpakt worden verkocht.

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder bestuursdwang houdt
Als u toch het gebruik als horeca 1 na het besluit voortzet gaan wij uw winkel van gemeentewege sluiten. De kosten die wij daarvoor moeten maken, brengen wij volledig 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 overtreding van de APV
U kunt geen vergunning dan wel ontheffing krijgen voor overtreding op grond van de APV. Dit komt omdat de APV géén ontheffingsmogelijkheid kent op het hiervoor genoemde punt. Legalisering van de overtreding is dan ook niet mogelijk.

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 twee weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op twee manieren:
vStuur een brief naar:
College van burgemeester en wethouders
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM
vMail 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.

5.1, 2, e

n wethouders van Amsterdam,

5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering

JURIDISCH KADER

Definities en uitwerking artikelen

Omgevingswet (Ow):
Artikel 5.1 lid 1 sub a Ow:
Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a. een omgevingsplanactiviteit.

Omgevingplan:
Horeca 1
Artikel 1.39 Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt", definieert "horeca 1" als:
"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".

Eetwinkel
Artikel 1.72 Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt", definieert "eetwinkel" 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".

Mengformule
Artikel 1.49 Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Nieuwmarkt", definieert "mengformule" als:
"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.*

Algemene plaatselijke verordening (APV)

Horecabedrijf

Artikel 3.1 lid 2 APV definieert een horecabedrijf als:

"de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt."

Artikel 3.8 lid 1 APV

Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.

Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen Winkeldiversiteit

Datum constatering	:	23 oktober 2024
Tijdstip	:	11:15 uur
Inspecteur	:	5.1, 2, e
2e Inspecteur	:	5.1, 2, e
Aanleiding	:	Handhavingsverzoek overtreden bestemmingsplan
Betrokken zaak	:	Fa. Stroop
Adres	:	Staalstraat 14-H
Sprake van LOD?	:	nee
Gesproken met	:	5.1, 2, e
Nummer ID	:	5.1, 2, e
Functie	:	medewerkster
Contactgegevens	:	-
Bestemming	:	Omgevingsplan (Nieuwmarkt / Winkeldiversiteit)
Soort overtreding	:	bereiden en meegeven voor directe consumptie

Geconstateerde situatie :

Ik, 5.1, 2, e Toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, benoemd als Toezichthouders volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht, tevens belast met het toezichthouden op de bebouwde omgeving heb, samen met mijn collega, de volgende constatering gedaan.
Rond de klok van kwart over elf kwamen wij aan bij de Staalstraat ter hoogte van nummer 14. Ik zie een winkel met kersttakken rondom de etalage met daarin verlichting. Op de ramen zijn gouden letters geplakt met de teksten firma stroop en stroopwafels, er staat ook een logo bij van een leeuw die op een stroopwafel leunt met de tekst erbij sinds 1921. Bij het linker raam staat nog aangegeven chocolate en coffee. Als ik naar binnenga tref ik een medewerkster aan die zich voorstelt als 5.1, 2, e. Ik vertel de reden van ons bezoek en vraag of ze akkoord gaat dat ik foto's neem.
Ik vraag haar ook wat zij allemaal doen. Ze bakken stroopwafels welk worden meegegeven in een kartonnetje met een servetje. Daarnaast verkopen ze ook croissants, maar de oven is stuk dus deze kunnen ze niet afbakken.
Ze hebben voor de stroopwafels verschillende soorten toppings (vers fruit, karamel, smarties, spekjes) staan. Vooraan in de winkel staan twee stroopwafelijzers om te bakken. Er staan voorraadbakken voor en met chocolade en stroop. Er staat een koffie/thee automaat, waar meeneem (kartonnen) bekers op staan.
In het midden staat een tafel met hierop ingepakte stroopwafels in

folie en blikjes. Tegen de linkerkant staan twee kleine bistro tafeltjes met beide twee stoeltjes. Iets meer naar achter (als soort afscheiding van ruimte voor werkzaamheden) staat een stellage/kast met luxe stroopwafelblikjes, stroopwafeldoosjes en stroopwafels in folie voor de verkoop.
Achter de stellage is een werkplek waar het stroopwafeldeeg wordt afgesneden en klaar gemaakt voor de wafelijzers. Hier staat ook voorraadmateriaal en een magnetron. Verder is daar een toilet (voor personeel), spoelkeuken, oven, vriezer en koelkast.
Daarnaast is nog een kleine ruimte met uniformjasjes voor de medewerkers en nog wat schoonmaakmateriaal en voorraad.
Er hangt een airco unit achter in de winkelruimte.
De bistrotafeltjes zijn in gebruik door twee personen.

Verder is er nog een ruimte met de meterkast en trapje naar beneden een kruipruimte in. Hier staat de motor van de airco unit en de afvoerbuis loopt hierdoor heen.
Op het moment dat wij er zijn wordt er niet gebakken of iets meegegeven. Maar er staat nu alleen kartonnetjes om één enkele stroopwafel mee te geven. Ik zie verder nergens een prijzenlijst met wat de stroopwafels of de koffie/thee kost. Ze hebben als kassa een gesloten systeem van Brinks waardoor er geen cashgeld in de winkel is, want het systeem is direct een kluis.

Ik schrijf nog even de gegevens op van de medewerkster en vertel dat ik een rapport ga opmaken en onze jurist hier naar gaat kijken. Haar leidinggevende zal een schrijven krijgen van de gemeente. Mw. 5.1, 2, e 5.1, 2, e zou direct haar leidinggevende bellen om hem in te lichten.
Wij nemen afscheid en vertrekken uit de winkel.

Zienswijzegesprek : nee

Aanvullende informatie : Foto's onder het rapport

Ondertekening
Ambtshalve opgemaakt te Amsterdam op : 25 oktober 2024

Naam 1e inspecteur : 5.1, 2, e
Handtekening : 5.1, 2, e

Naam 2e inspecteur : 5.1, 2, e

Foto's van de controle 23 oktober 2024



foto 1 buitenkant van de winkel met kerstuitingen



foto 2 etalage van binnenuit met de verschillende stroopwafels met topping



foto 3 de wafelijzers met deegbolletjes voor de stroopwafels die vers bereid worden.



foto 4 overzicht van de rechterkant van de winkel met wafelijzers, toppings, stroop en chocolade

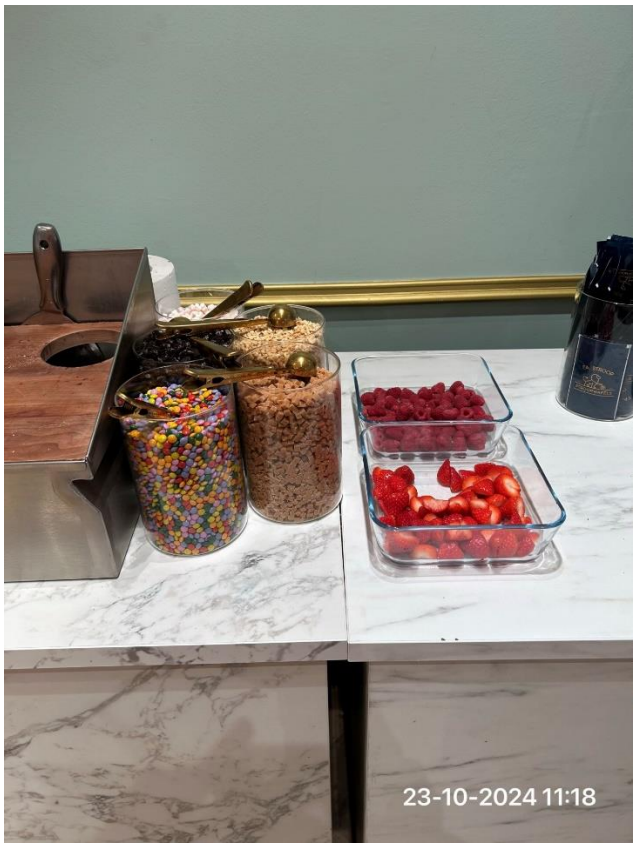

foto 5 bakjes met de verschillende toppings



foto 6 warmhoudbak met chocolade



foto 7 tafel met stroopwafels in cadeauverpakking



foto 8 kastplanken met stroopwafels in cadeauverpakking

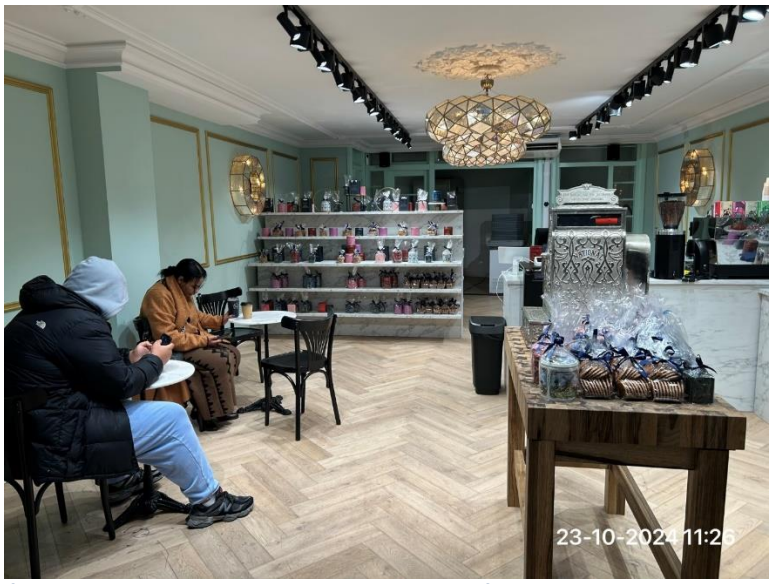

foto 9 overzicht van de winkel met de kleine mengformule aan de rechterkant



foto 10 gesloten kassasysteem



foto 11 koffie en thee automaat met bekers voor tot go



foto 12 kartonnen bekers met deksels



foto 13 verpakking voor de stroopwafels mee te geven



foto 14 medewerkster is deeg aan het prepareren voor het bakken



foto 155 spoelkeuken



foto 166 de oven (welk nu stuk is)



foto 17 airco unit achter in de winkel



foto 18 kleine ruimte rechtsachter in de winkel met uniformkleding voor de medewerkers



foto 19 de motor van de airco unit beneden in de kruipruimte voor in de winkel



foto 20 pijp onder in de kruipruimte welk naar achteren loopt



foto 211 buis die vanuit de kruipruimte komt en naar buiten loopt



foto 22 roostertje straatkant waar buis op uitkomt

sandwiches

01-11-2024 13:20