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

[redacted]

12 NOV. 2020

Datum	
Kenmerk	Z2020-C016852
OLO kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Bijlage	Rapport van bevindingen, opgemaakt d.d. 9 september 2020
Kopie aan	De vennoten
Onderwerp	Voornemen tot handhaving – [redacted]

Geachte heer, mevrouw,

In het pand aan de [redacted] hierna: het pand of de winkel) is op 29 juli 2020 en 24 augustus 2020 een controle gehouden. Dit naar aanleiding van een melding van de gebiedsmakelaar. In het pand ligt de nadruk op een counter / bar waar "Boba" (thee met melk, of bubbelthee) en "Iced Tea" kan worden besteld. De te bestellen artikelen staan vermeld op een aantal prijskaarten aan de achtergevel achter de bar. Daarnaast bevindt zich in de winkel een aantal verkoopstellingen met artikelen die gerelateerd zijn aan thee. Ziet u verder het bijgevoegde rapport.

Het geconstateerde gebruik is in strijd met het bestemmingsplan[1] en met de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: "strijdig gebruik"). Wij zijn voornemens tegen het strijdig gebruik handhavend op te treden.

Strijdig gebruik
Uit bovenstaande constateringen blijkt dat u twee overtredingen begaat:

1. U exploiteert een horecabedrijf op een locatie waar horeca niet is toegestaan.
   Het pand heeft de bestemming "Centrum-2". Volgens de ter plekke geldende bestemmingsplannen: "Westelijke Binnenstad" en "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna aangeduid als: "bestemmingsplan") is in het pand onder meer detailhandel toegestaan (artikel 4.1 sub f bestemmingsplan).
   U gebruikt [redacted] achter als horecabedrijf van de categorie "Horeca 1". Voor gebruik als horeca 1 op de eerste bouwlaag is op grond van artikel 4.1 sub h bestem-

[1] Bestemmingsplannen zijn te raadplegen op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

mingsplan een aparte aanduiding op de plankaart (verbeelding) vereist en deze aanduiding ontbreekt. Horeca 1 wordt in het bestemmingsplan als volgt omschreven: "*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- alcoholhoudende dranken. Onder fastfoodbedrijven worden in elk geval begrepen automatieken, snackbars en fastfoodrestaurants*".

U heeft aan de toezichthouder aangegeven dat in de winkel voornamelijk: spulletjes en gedroogde thee worden verkocht en dat de drank een bij – verkoop is en niet als hoofdproduct geldt.
Wij komen op basis van de constateringen tot de conclusie dat het hoofddoel van uw onderneming is het in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken. Dit blijkt onder meer uit de inrichting van de verkoopruimte en de presentatiewijze van de producten en de aanwezigheid van een professionele keuken. De diverse te bestellen theesoorten worden nadrukkelijk gepresenteerd door middel van prijskaarten achter de counter. Geconstateerd is op twee verschillenden dagen dat op bestelling dranken zijn bereid en verstrekt, voor consumptie ter plaatse. De dranken worden op een zodanige wijze verstrekt dat ze direct kunnen worden genuttigd. Geconstateerd is dat drank in meeneembekers werd verstrekt die afsluitbaar waren met een deksel met daardoorheen een rietje. Bovendien maakt de omstandigheid dat verse thee, warm en/of met een schuimlaag in een beker wordt meegeven aan klanten, dat er van kan worden uitgegaan dat deze direct wordt genuttigd en daarmee zijn bedoeld voor consumptie ter plaatse.

2. U exploiteert een horecabedrijf zonder de daarvoor benodigde vergunning van de burgemeester.
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. De APV omschrijft in artikel 3.1 lid 2 een horecabedrijf als: "*de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.*"

In uw pand worden tegen vergoeding dranken geschonken, meer concreet diverse theesoorten. Wij komen dan ook tot de conclusie dat u de [redacted] als horecabedrijf gebruikt

Opgemerkt wordt daarnaast dat de zaak door de inrichting en de presentatie van de te bestellen dranken een horeca uitstraling heeft. Zo hangt er achter de counter / bar een aantal prijzenborden waarop de klant kan zien welke soorten "Boba" of "Iced Tea" kunnen worden besteld. Er is een bar waar de drankjes worden besteld, bereid en verstrekt.

Tenslotte wordt opgemerkt dat in het uittreksel van het Handelsregister expliciet is vastgelegd dat de activiteiten van [redacted] bestaan uit "*Voorbereidende handelingen tot het starten van een theebar en thee detailhandel aan de* [redacted]". Zoals op bladzijde 1 van deze brief

vermeld, is een detailhandel toegestaan maar een theebar zoals is geconstateerd is niet toegestaan (horeca).

Overtredingen en overtreder
Door te handelen in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan bent u in overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Door te handelen in strijd met de APV bent u, zoals hiervoor uitgelegd, in strijd met artikel 3.8 lid 1 APV. Wij hebben de plicht om deze regelgeving te handhaven en kunnen u een herstelsanctie opleggen tot herstel van de (gevolgen van de) overtreding als omschreven in Titel 5.3 van de Algemene wet bestuursrecht ("Awb").

Uw onderneming is in Nederland gevestigd. Blijkens het Handelsregister bent u vennoot en bent u onbeperkt bevoegd. Wij beschouwen [redacted] en u (hierna gezamenlijk aangeduid als: "u") daarom als overtreders.[2] U bent immers beschikkingsbevoegd de (gevolgen van de) overtredingen ongedaan te maken.

Handhavingsstrategie en Legalisatie onderzoek
Per 17 december 2013 is de handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels) Drank- en Horecawet), Amsterdam 2013 in werking getreden op grond van hoofdstuk 3 van de APV en de Drank- en Horecawet (hierna: "het stappenplan").

Het exploiteren van een horecabedrijf zonder geldige exploitatievergunning wordt in het stappenplan aangemerkt als een "zeer ernstige overtreding", vallende onder Categorie III.

Conform het stappenplan wordt na constatering per geval bekeken of uitzicht op een vergunning bestaat en of het zinvol is dat een aanvraag wordt ingediend. In dit geval bestaat geen uitzicht op een vergunning / legalisatie. Bestemmingsplan Westelijke Binnenstad kent geen mogelijkheid om af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van Horeca 1. Daarnaast zijn wij niet voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van horeca. In het horecabeleidsplan 2008 en de Uitvoeringsnotitie Horeca 2014 staat al dat in het Westelijk deel van het Centrum vrijwel nergens uitbreiding van horeca mogelijk is.

Voor Categorie III - overtredingen geldt het volgende stappenplan:
Stap 1: opleggen last onder bestuursdwang tot het staken van de exploitatie:
Indien zwaarwegende omstandigheden daartoe nopen (bijvoorbeeld bij veel klachten, in het geval ook andere overtredingen bekend zijn, indien vrijwel zeker is dat de exploitant niet voor een vergunning in aanmerking zal komen etc.), kan ook direct een last onder bestuursdwang worden opgelegd.

Stap 2: feitelijke sluiting:
Als niet of niet tijdig aan de last is voldaan en de exploitant niet uit eigen beweging de exploitatie van het horecabedrijf heeft gestaakt, zal het horecabedrijf van gemeentewege worden gesloten.

---

[2] Artikel 5:1 lid 2 Awb.

Klachten en overlast
Wij hebben verschillende klachten en meldingen ontvangen van buurtbewoners over de wijze van exploitatie aan de [redacted]. Het gaat enerzijds om de vraag of een en ander conform de regels is. Anderzijds gaat het om overlast van drukte.

Voornemen
Wij zijn gelet op artikel 125 Gemeentewet en de afdelingen 5.3.1 en 5.3.2 Awb en de hierboven genoemde artikelen voornemens u te gelasten de bovengenoemde overtredingen te beëindigen en/of voorgoed beëindigd te houden.

U kunt de overtredingen beëindigen door de [redacted] conform de bepalingen van het bestemmingsplan in te richten en te gebruiken als detailhandel (winkel).

Zienswijze / vragen
Met inachtneming van artikel 4:8 Awb kunt u tot en met uiterlijk 27 november 2020, uw mondelinge of schriftelijke zienswijze (mening) geven op ons voornemen. U kunt uw zienswijze telefonisch [redacted] schriftelijk of bij voorkeur per e-mail indienen op het e-mailadres [redacted]

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 op 20 november 2020. Van een voldoende concreet plan van aanpak kan alleen sprake zijn indien daarin de herstelmaatregelen zijn vermeld.

Noodverordening
Sinds 16 maart 2020 geldt een bijzondere situatie door het coronavirus en de in dat verband geldende noodverordening ter voorkoming van verdere verspreiding van het virus. Dit brengt in ons voornemen geen verandering. Meer informatie over de "Noodverordening COVID-19 veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland" (vastgesteld en in werking getreden op 16 maart 2020) kunt u vinden op https://www.amsterdam.nl/coronavirus. Hier vindt u ook de meest recente stand van zaken.

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

[redacted]

Teammanager Gebruikstoezicht van stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

Rapportage van bevindingen

Datum constatering	:	29 juli 2020 om 16:12 uur
Tijdstippen inspectie		24 augustus 2020 om 16:26 uur
Zaaknummer	:	Z2020-C016795
Inspecteur	:	[redacted]
Betrokken stadsdeel	:	Stadsdeel Centrum
Aanleiding	:	Onderneming in strijd met het Bestemmingsplan | Winkeldiversiteit
Betrokken inrichting	:	[redacted] Amsterdam
K.v.K.-nummer	:	[redacted]
Vestigingsnummer	:	[redacted]
Gesproken persoon	:	[redacted] Geboortedatum: [redacted]
Soort overtreding	:	Exploitatie in strijd met het bestemmingsplan Westelijke binnenstad / Winkeldiversiteit Gemeente Amsterdam

Toelichting:
Het pand aan de [redacted] te Amsterdam is in gebruik bij het bedrijf [redacted] / [redacted] Volgens het uitrekels van de Kamer van Koophandel is het bedrijf [redacted] een gespecialiseerde winkels in voedings- en genotmiddelen met voorbereidende handelingen tot het starten van een theebar en theedetailhandel.

Constatering
Op woensdag 29 juli 2020 om 16:12 uur en maandag 24 augustus 2020 om 16:26 uur heb ik, [redacted] als toezichthouder van de gemeente Amsterdam, belast met het toezicht op het gebruik van gebouwen in stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam, de volgende constatering gedaan:

Samen met mijn collega [redacted], tevens toezichthouder in het Stadsdeel Centrum Amsterdam bevond ik mij op de openbare weg, de [redacted] ter hoogte van de onderneming [redacted] Te zien was dat de onderneming geopend was en meerdere mensen stonden te wachten om naar binnen te kunnen. Ik zag dat er mensen in kleine aantallen de onderneming binnen gingen en kort daarna weer naar buiten kwamen en ter hoogte van de onderneming bleven wachten. Direct nadat er mensen de onderneming uitliepen zag ik dat een nieuw grcepje mensen naar binnen ging en kort daarna weer naar buiten kwamen. Ook deze mensen bleven op de openbare weg ter hoogte van de onderneming staan wachten. De bewegingen van naar binnengaande en naar buitengaande mensen herhaalde zich meerdere malen. Op enig moment zag ik dat uit de onderneming, kennelijk, een medewerkster kwam met in haar handen met drank gevulde drinkbekers. Ik zag dat de vrouw de drinkbekers aan de mensen gaf die kort daarvoor binnen waren geweest.

Gezien de bewegingen en handelingen vermoedde ik dat de ondernemer maatregelen had genomen om, in het kader van de Covid-19 noodverordening, te voorkomen dat er tegelijk en te veel klanten in de onderneming zouden zijn. Ik zag dat de vrouw meerdere malen met drank gevulde drinkbekers naar buiten kwam gelopen en deze gaf aan de mensen die even daarvoor in de onderneming waren geweest. Nadat ik dit enkele malen had waargenomen ben ik samen met mijn collega Schuitemaker de onderneming binnen gegaan. Aan de aanwezige personeelsleden hebben wij ons kenbaar gemaakt als toezichthouders van de gemeente Amsterdam, gelegitimeerd en het doel van ons bezoek hadden uitgelegd. Hierop werden wij aangesproken door een vrouw die ons mededeelde mede-eigenaar te zijn van [redacted]

[redacted] deelde ik mede dat ik, gezien de activiteiten die ik voor en in de onderneming had gezien, het vermoeden had dat de onderneming strijd is aan het geldende bestemmingsplan. Ik legde de vrouw uit dat het pand [redacted] Centrum - 2' als aangewezen bestemming heeft. Ook legde ik haar uit dat ik had waargenomen dat in de onderneming activiteiten worden verricht die sterk overeenkomen met activiteiten die behoren bij een horeca 1: 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 to-gozaken, snackbars en fastfoodrestaurants.

[redacted] deelde mij hierop mede dat in de winkel voornamelijk spulletjes en gedroogde thee worden verkocht. Zij zei mij verder dat de drank een bij-verkoop is en niet als hoofdproduct geldt. In de onderneming zag ik dat deze met een professionele keuken en inrichting sterk de indruk wekte in gebruik te zijn als horeca 1-onderneming dan wel een to-go-onderneming.

Tijdens deze controle zijn door mij enkele foto's genomen die, voorzien van datum en tijd, in deze rapportage zijn opgenomen. Op de foto's 1, 2, 3 zijn de prijskaarten afgebeeld die zich achter de counter bevonden tegen de achtergevel van het pand. Op foto's 4, 5, 6 en 7 is de keuken en een deel van de counter zichtbaar. Keuken en counter bevinden zich achter in de onderneming. Op foto 8 is de verkoopstelling te zien, die is gesitueerd aan de linkerwand, met thee(drink) benodigdheden. Op foto 9 is eveneens een verkoopstelling te zien met thee(drink)benodigdheden. Op foto 10 is de verkoopstelling onder het etalageraam te zien aan de voorzijde van het pand. In deze verkoopstelling stonden eveneens thee(drink)benodigdheden. Op de foto's 11 tot en met 17 zijn de klanten te zien die voor de onderneming staan te drinken uit de drinkbekers dan wel staan te wachten op hun bestelling.

[redacted] heb ik uitgelegd dat, naar aanleiding van mijn bevindingen, de gemeente Amsterdam een reactie schriftelijk zal geven op het strijdig gebruik. Na deze controle hebben wij onze weg vervolgd.

Op maandag 24 augustus 2020 omstreeks 16:26 uur bevond ik mij wederom op de openbare weg de [redacted] te Amsterdam. Op dat moment was ik in aanwezigheid van mijn collega [redacted] Vanaf de openbare weg zag ik dezelfde bewegingen van klanten als die ik had waargenomen op 29 juli 2020. Te zien was dat de klanten de onderneming binnen gingen, even later weer naar buiten kwamen, ter hoogte van de onderneming op straat bleven staan wachten en daarna drank in drinkbekers kregen aangeboden van een van de werkneemster van de onderneming [redacted] In alle situaties was duidelijk te zien dat de drinkbekers waren voorzien van een afsluitbare deksel met daar doorheen een rietje gestokken. De bekers waren hiermee toe gericht om onmiddellijk uit te kunnen drinken. De drinkbekers zouden waarschijnlijk ook gebruikt kunnen worden om de drank te vervoeren en elders te drinken. Wellicht zou dan het drinkrietje niet door de deksel gestoken moeten worden. In alle geconstateerde situaties was duidelijk te zien dat in de onderneming bestellingen van de klanten werden opgenomen, ter plaatse werden bereid en voor directe consumptie aan de klanten werden meegegeven aan de klanten. Van deze waarnemingen zijn door mij foto's genomen die eveneens in deze rapportage zijn opgenomen.

Na bovengenoemde constateringen heb ik de onderneming verlaten.

Foto's



Foto 1.

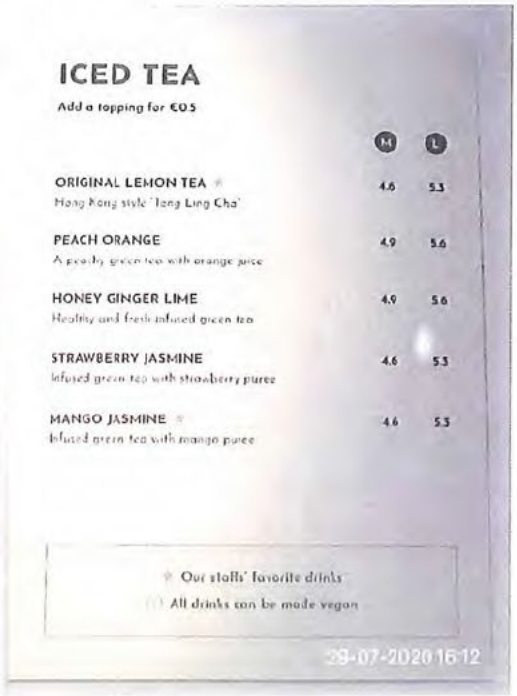


Foto 2.

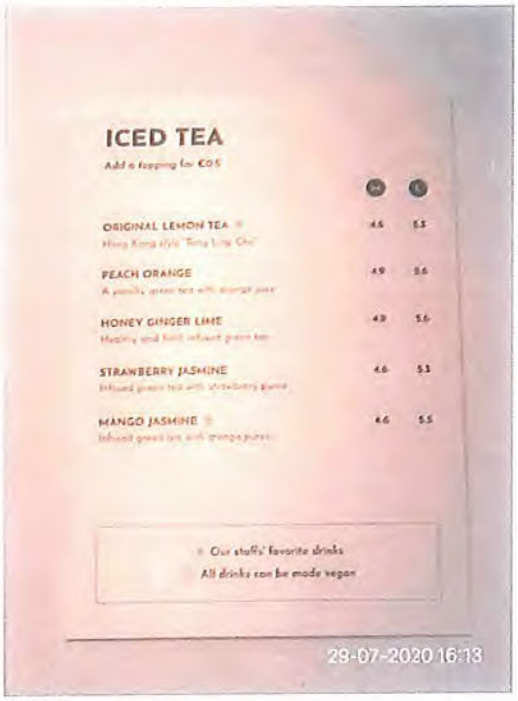

ICED TEA
Add a topping for €0.5
ORIGINAL LEMON TEA
PEACH ORANGE
HONEY GINGER LIME
STRAWBERRY JASMINE
MANGO JASMINE
4.6
5.1
4.9
5.6
4.9
5.6
4.6
5.1
4.6
5.1
Our staffs' favorite drinks
All drinks can be made vegan
29-07-2020 16:13

Foto 3.


07-2020 15:12

Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.

[redacted]



Foto 7.



Foto 8.



Foto 9.



Foto 10.



Foto11.



Foto12.



Foto13.



Foto14.

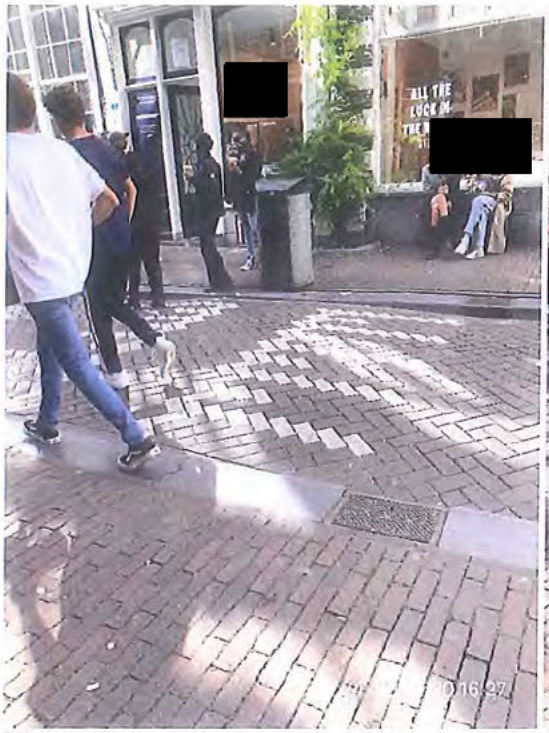


Foto 15.



Foto 16.



Foto 17.

Waarvan door mij ambtshalve is opgemaakt te Amsterdam op 09-09-2020.

[redacted]