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
Delicious Treats B.V. / 't Kaaspunt
T.a.v. de heer 5.1, 2, e en mevrouw 5.1, 2, e
Haarlemmerstraat 2
1013 ER Amsterdam

Datum	26 april 2024
Ons kenmerk	Z2024-008486
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. 15 april 2024
Kopie aan	Holdings en pandeigenaar
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen op Haarlemmerstraat 2**

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

U exploiteert in het pand op het adres Haarlemmerstraat 2 in Amsterdam een bedrijf onder de naam Delicious Treats B.V. / 't Kaaspunt. Toezichthouders van stadsdeel Centrum hebben op 9 april 2024 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport van bevindingen blijkt dat u het pand in gebruik neemt als "toeristenwinkel" en als "mengformule". Dit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen: Omgevingsplan). Ook blijkt dat u niet voldoet aan verschillende bouw- en welstandsvoorschriften, zoals de Welstandsnota 2016 en het Besluit bouwwerken leefomgeving.

<u>Controle d.d. 9 april 2024</u>
De toezichthouders troffen reclame aan op de ramen, boven de ramen, aan de gevel en op de buitenzonweringen aan beide zijden van de Haarlemmerstraat en de Singel. Boven beide ramen hangt een bord met daarop de tekst "KAAS EN BROODJES". Op beide buitenzonweringen staat de tekst "FRESH SANDWICH" en op de andere "NOORD-HOLLANDSE KAAS". Op het raam boven de toegangsdeur hangt een afbeelding met belegde broodjes. Op de gevel naast deze deur zijn twee langwerpige borden bevestigd met daarop twee afbeeldingen van een kop koffie en een panini met daarbij de vermelding "koffie" en "panini's".

Op de ramen is een sticker van een plank met kazen erop te zien en de vermeldingen "koffie - frisdrank - belegde broodjes - croissants - kaas. Midden op de ramen valt de tekst " 't Kaaspunt " te zien en er hangt een menubord van A3-formaat aan de gevel met daarop: "orange juice, sandwich, coffee". Ook zijn de ramen beplakt met teksten.

In het pand direct aan het raam aan de Haarlemmerstraat staat een vensterbank met een kussen daarop dat als zitgelegenheid gebruikt kan worden welke zichtbaar is van buiten. Naast dit vensterbank liggen vier kazen opgestapeld.

Bij binnenkomst staat aan de linkerkant bij het raam een koeling met water en frisdrank, tevens zichtbaar van buiten. Er is een grote counter waar bestellingen kunnen worden gedaan. Op de counter worden blikken stroopwafels voorzien van afbeeldingen zoals molens, tulpen etc., daarbovenop zakjes stroopwafels en zakjes Italiaanse toast aangeboden. Achter het glas van de counter worden aan de linkerzijde verschillende soorten gebak en zoetwaren aangeboden zoals brownies, taartjes, macrons, pakken melk en chocolademelk. Daarnaast ligt een groot aantal voorverpakte belegde broodjes zoals panini's, tosti's en pizzapunten die nog bereid dient te worden en een aantal metalen bakken met inhoud en sausflessen bedoeld voor deze broodjes. Tevens liggen in de toonbank versgeperste flesjes jus d'orange en verschillende kaassoorten zowel voorverpakt als gesealed. Slechts op de voorverpakte pakken Old Amsterdam staat een prijs vermeld.

Achter de counter is een grote professioneel koffieapparaat zichtbaar met daarop gestapelde wegwerpbekers, er liggen twee kazen op een plank en er staat een menubord met daarop de prijzen van de verschillende soorten koffie. Naast het koffieapparaat links staan flessen aroma voor de koffie en een andere koffieapparaat met daarboven aan de wand een menubord met daarop verschillende broodjes (soorten panini's en tosti's) zonder prijzen vermeld. Rechts van de grote koffieapparaat staat een grillapparaat. Op een plank staan zakken koffiebonen en daaronder mandjes waarvan één met broodjes erin. Op het werkblad liggen twee mandjes met croissants en een grote weegschaal. Tevens zijn twee ovens en een koeling met broodjes aanwezig. Hierboven staat een voorraad houdbare melkpakken en theepakken. Naast de koeling staan pakken koffie en lege doosjes voor macarons met de tekst "Dutch Homemade macarons".
Er is een grote snijmachine ten behoeve van de kazen aanwezig. Op meerdere planken aan de wand liggen ronde en reeds afgesneden kazen in zowel plasticfolie en sealverpakking. Hiertussen liggen kazen die nep zijn en slechts voor de sier zijn.

Aan de kant van de Singel staat een vensterbank vol met blikken stroopwafels, zakjes stroopwafels en kazen (nep). In een mand staan paraplu's met hoogstwaarschijnlijk afbeeldingen van kaas. Direct achter het raam bevindt zich een soort grote etaleerstelling met kazen. Tussen de ramen aan de Singel staat een kast met stroopwafels, tapastoast en doosjes voor de macarons. Daarnaast staat een tafeltje met plastic deksels, suiker, melk, thee, lepeltjes voor de to go koffie en/of thee.

In de keuken in de winkel staat een persapparaat voor sinaasappels. In de kelder is opslag voor onder meer wegwerpbekers en verpakkingsmateriaal. Er is een doorvoer naar boven toe waar heel veel draden, zowel elektra en data, naar boven gaat.

Welke regels zijn overtreden

Omgevingsplan
U bent in overtreding omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Tijdelijke Omgevingsplan gemeente Amsterdam staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Per 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan (Ow).
Op het adres Haarlemmerstraat 2 geldt het bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden", aangevuld door het (paraplu-) bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). Het pand heeft de bestemming "Centrum-2". Volgens het Omgevingsplan is in het pand onder andere detailhandel toegestaan.

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als toeristenwinkel met een mengformule. Dit gebruik is in strijd met de voorschriften uit het Omgevingsplan. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden. U overtreedt anders artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Toeristenwinkel
Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik neemt als toeristenwinkel.
Toeristenwinkel wordt in het Omgevingsplan als volgt beschreven:
"vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;"

Ter toelichting op het begrip toeristenwinkel dient het volgende. Dit begrip is aanvullend op andere reeds verboden vormen van gebruik. Dit brengt bijvoorbeeld met zich mee dat daar waar de verkoop van souvenirs al verboden is, dit gebruik niet mag omdat dit een souvenirwinkel is, en niet omdat dit een toeristenwinkel is. Dit voorbeeld is in de begripsomschrijving ook geëxpliceerd. Deze detailhandelsvestigingen hebben hun (vaak eenzijdige) assortiment afgestemd op dagjesmensen en toeristen. Onder dagjesmensen en toeristen worden verstaan mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruikmaken van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten. De detailhandelsvestigingen zijn gevestigd in straten waar deze categorie bezoekers veelvuldig aanwezig is.

- Reclame-uiting en presentatie: hierbij gaat het om uitingen in de winkel en op de website (hoofdzakelijk of uitsluitend) in het Engels of andere taal, daaronder niet begrepen Nederlands. Doorgaans wordt gebruik gemaakt van zeer opvallende, drukke communicatie-uitingen en reclamemiddelen om het assortiment onder de aandacht te brengen. De voertaal is zelden Nederlands. Bezoekers spenderen relatief weinig tijd in de vestigingen en er is dan ook sprake van weinig tot geen klantenbinding.
- Assortiment: Het aanbod onderscheidt zich door de wijze van verpakking (voorverpakt in plastic, dan wel verpakt in een blikje, trommeltje, doosje of cadeauverpakking) van aanbod in lokale winkels. Een voorbeeld van dergelijke detailhandelsvestigingen zijn de toeristische kaaswinkels of winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk. Deze gebruiksvormen zijn uitgesloten van de definitie van souvenirwinkel en vallen nu in deze nieuwe

categorie. Een ander voorbeeld zijn de winkels met een breed assortiment aan artikelen die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat in het bijzonder toeristen en/of dagjesmensen deze tijdens hun verblijf nodig kunnen hebben of willen gebruiken. Denk hierbij aan een assortiment bestaande uit bijvoorbeeld frisdranken, (verpakt) snoepgoed, chips, 'cannabiskoekjes', rookwaren, (zwak)alcoholische dranken, toiletartikelen, kleine elektronische apparatuur, telefoonaccessoires, koffers en tassen, mutsen, zonnebrillen, paraplu's, al dan niet in combinatie met wat souvenirs en/of headshopartikelen.

- Bedrijfsvoering: Bij op toeristen en dagjesmensen gericht winkels ontbreekt het aan differentiatie in prijsvoering om zo het aanbod ook aantrekkelijk te maken voor lokale klanten en om daarmee feitelijk te concurreren met lokale winkels.

Bovenstaande toelichting betreft uitdrukkelijk geen uitputtende en limitatieve opsomming maar geeft nadere duiding aan hetgeen voor ogen staat bij de invulling van het begrip toeristenwinkel.

Gebruik als toeristenwinkel is niet toegestaan (artikel 25A.1.2 Omgevingsplan). Dit gebruik blijkt uit het volgende:

Wij zijn van mening dat uw aanbod gericht is op dagjesmensen en toeristen. Dit blijkt onder meer uit de reclame-uiting en presentatie, uw assortiment en de bedrijfsvoering. In uw winkel is sprake van verkoop van artikelen die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat in het bijzonder toeristen en/of dagjesmensen deze tijdens hun verblijf nodig kunnen hebben of willen gebruiken. Bijvoorbeeld souvenirs, kazen in gesealde verpakking geschikt om mee te nemen in een vliegtuig, water en (gekoelde) frisdrank. Bovendien is sprake van opvallende reclame op, boven de ramen, aan de gevels en zijn de prijzen nauwelijks weergegeven.

Bovendien zijn er souvenirs aanwezig in uw winkel zoals stroopwafels en de paraplu's met hoogstwaarschijnlijk afbeeldingen van kaas. Uw winkel is niet aangewezen als souvenirwinkel. Dat betekent dat souvenirs maar beperkt mogen worden verkocht. In uw geval mag u niet meer dan 5% van de winkel gebruiken voor souvenirs. De gemeente beschouwt alle producten die verwijzen naar Nederland of naar Amsterdam als souvenir. In het bijzonder geldt dat voor producten die Amsterdam aanprijzen als 'stad van seks, drug en rock 'n roll'. (Dus ook alle producten met een wiet logo en alle producten met een seksuele context).

Mengformule
Er is sprake van zitgelegenheid in uw winkel. De vensterbank aan de gevel kan dienen als zitplaatsen voor klanten om etenswaren en/of drankjes te consumeren. Een mengformule is tevens niet toegestaan in een winkel met voedselwarenassortiment (artikel 25A.1.1 Omgevingsplan).

Combinatie van gebruiksvormen
Wellicht ten overvloede, het Omgevingsplan verbiedt eveneens elke combinatie van verboden gebruiksvormen (artikel 25A.3 Omgevingsplan).

<u>Overtredingen Besluit bouwwerken leefomgeving brandonveilige situatie</u>
U bent in overtreding omdat u niet voldoet aan de volgende artikel van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

- Uw elektrabedrading en data in uw kelder voldoet niet. Er is een doorvoer naar boven toe waar draden, zowel elektra en data, naar boven gaat. Dit is gevaarlijk omdat het op een kluitje zit. Dit is onveilig. Dit is in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving - artikel 6.4 specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken.
Volgens artikel 6.4 Bbl wordt krachtens de wet voorgeschreven:
Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat:
- a. brandgevaar wordt veroorzaakt;
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt en
- f. er op een andere manier gevaar voor de brandveiligheid ontstaat of voortduurt.

<u>Welstandsnota 2016 en APV reclame</u>
U bent in overtreding omdat u reclame op de voorkant van de ramen, boven de ramen, op de zonneschermen en aan beide gevels heeft aangebracht.

1. Boven beide ramen hangt een bord met daarop de tekst "KAAS EN BROODJES". Dit is in strijd met **artikel 4 van hoofdstuk 7** van de Welstandsnota 2016.
2. Op de ramen is een sticker van een plank met kazen erop te zien en de vermeldingen "koffie - frisdrank - belegde broodjes - croissants - kaas. Dit is in strijd met **artikel 10, sub a van hoofdstuk** 7 van de Welstandsnota 2016. Dit artikel bepaalt dat reclame bestaat uit één onverlichte tekst in losse letters van maximaal 0,60 m hoog.
3. Midden op het raam aan de Singelzijde valt de tekst " 't Kaaspunt " te zien. Dit is in strijd met **artikel 10, sub a van hoofdstuk** 7 van de Welstandsnota 2016. Dit artikel bepaalt dat reclame bestaat uit één onverlichte tekst in losse letters van maximaal 0,60 m hoog.
4. Op het raam boven de toegangsdeur hangt een afbeelding met belegde broodjes. Dit is in strijd met **artikel 10, sub a van hoofdstuk** 7 van de Welstandsnota 2016.
5. Op de gevel naast deze deur zijn twee langwerpige borden bevestigd met daarop twee afbeeldingen van een kop koffie en een panini met daarbij de vermelding "koffie" en "panini's". Dit is in strijd met **artikel 4 van hoofdstuk 7** van de Welstandsnota 2016.
6. Er hangt een menubord van A3-formaat met daarop de tekst: "orange juice, sandwich, coffee". Dit is in strijd met **artikel 9 van hoofdstuk 7** van de Welstandsnota 2016. In dit artikel staat dat een bescheiden uitgevoerd menubord of - kast voor 2 maal A4 papierformaat is toegestaan (al dan niet verlicht).
7. Er zijn twee zonweringen aanwezig waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd. De buitenzonwering voldoet niet. Dit is in strijd met het Beleidskader Monumenten artikel 4.9. Daarin is bepaald dat buitenzonwering en rolluiken in beginsel niet zijn toegestaan. De zonweringen zijn mogelijk ook 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
8. Bij beide ramen op de zonwering staat de tekst "FRESH SANDWICH" en op de andere "NOORD-HOLLANDSE KAAS". Dit is in strijd met **artikel 8, onder a van hoofdstuk 7** van de Welstandsnota 2016. De reclame op het zonnescherm of markies voldoet niet. Daarin

is bepaald dat reclame op het zonnescherm of markies bestaat uit één logo en/of zaaknaam met een maximale hoogte van 0,40 m.

- een rijksmonumentenactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. Onder een rijksmonumentenactiviteit wordt verstaan het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. U mag deze activiteit niet zonder omgevingsvergunning verrichten. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub b. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een rijksmonumentenactiviteit te verrichten.
- Voorts is het op grond van artikel 4.10, lid 2 van de APV verboden om reclame te maken. In artikel 4.10, tweede lid van de APV is bepaald dat het de rechthebbende op een onroerende zaak is verboden deze zaak of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of te laten gebruiken voor het maken van reclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor publiektoegankelijke plaats zichtbaar is en die niet toelaatbaar is. In het derde lid van voornoemd artikel is bepaald dat reclame niet toelaatbaar is als deze naar het oordeel van het college ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

U heeft geen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor reclame op, boven of achter het raam, aan de gevels en de buitenzonweringen ingediend.

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 mevrouw 5.1, 2, e als overtreder omdat u bestuurder van Haarlemmerstraat 2 bent.

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

U kunt handhaving voorkomen door het gebruik als toeristenwinkel en het gebruik van een mengformule te staken en gestaakt te houden. Daarvoor is in ieder geval vereist dat de zaak duidelijk detailhandel wordt en een detailhandelsuitstraling krijgt. Meer concreet:

- Toeristenwinkel: de reclame-uiting en presentatie, uw assortiment en de bedrijfsvoering aanpassen in die zin dat het niet meer gericht is op toeristen en/of dagjesmensen. Alle reclame verwijderen op de ramen, boven de ramen, aan de gevels en op de buitenzonweringen
- Mengformule: zitgelegenheid verwijderen of het vensterbankje zodanig aanpassen dat klanten er geen gebruik van kunnen maken om op te zitten.
- Verkoop van producten, als deze producten etenswaren zijn dan worden ze goed afgesloten verpakt meegegeven voor consumptie elders (thuis/ kantoor/ etc.).

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

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder bestuursdwang houdt
Als u toch het toeristenwinkel gebruik en mengformule gebruik 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.

Opleggen last onder dwangsom
Voorts zijn wij van plan om handhavend op te treden tegen de overtredingen met betrekking tot:

- artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- artikel 4 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016;
- artikel 8, onder a van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016;
- artikel 9 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016;
- artikel 10, onder a van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016;
- artikel 4.10, tweede lid van de APV en
- artikel 5.1 lid 1 a van de Omgevingswet.

Brandveiligheid
U moet **per direct** en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van **€ 15.000,00** ineens. U dient ervoor zorg te dragen dat de brandonveilige situatie ongedaan gemaakt wordt, zoals hierboven beschreven onder het kopje Overtreding Besluit bouwwerken leefomgeving brandonveilige situatie.

Reclame
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren **binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief**. Anders moet u een dwangsom betalen van **€ 30.000,00** 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.

In verband met een monumentaal pand zijn de dwangsommen verdubbeld.

Voor de twee platte borden met daarop de tekst "KAAS EN BROODJES" geldt een dwangsom van **€ 10.000,00** (€ 5.000,00 per plat reclamebord).

Voor de twee raamstickers met de afbeelding van een plank met kazen en de vermeldingen "koffie - frisdrank - belegde broodjes - croissants - kaas geldt een dwangsom van **€ 1.000,00** (€ 500,00 per afbeelding/tekst).

Voor de raamsticker met de tekst " 't Kaaspunt " op twee ramen geldt een dwangsom van **€ 1.000,00** (€ 500,00 per afbeelding/tekst).

Voor het platte bord met de afbeelding met belegde broodjes op het raam boven de toegangsdeur geldt een dwangsom van **€ 5.000,00**.

Voor de twee langwerpige menuborden op de gevel naast de toegangsdeur met daarop twee afbeeldingen van een kop koffie en een panini met daarbij de vermelding "koffie" en "panini's" geldt een dwangsom van **€ 2.000,00** (€1.000 per menubord).

Voor het menubord van A3-formaat aan de zijde Singel met daarop de tekst: "orange juice, sandwich, coffee" geldt een dwangsom van **€ 1.000,00**.

Voor de buitenzonweringen die zonder een omgevingsvergunning zijn bevestigd geldt een dwangsom van **€ 10.000,00** (€ 5.000,00 per stuk).

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder dwangsom houdt
De last onder dwangsom betekent dat u de bovengenoemde overtredingen ongedaan dient te maken.

U kunt handhaving voorkomen door de brandonveilige situatie ongedaan te maken, de reclame in overeenstemming te brengen met de Welstandsnota 2016, u moet de buitenzonwering verwijderen danwel een omgevingsvergunning aanvragen voor de buitenzonweringen en het gevelaanzicht in overeenstemming brengen met de Welstandsnota 2016 conform het Beleidskader Monumenten. Voor het aanpassen van de gevel moet u een omgevingsvergunning aanvragen.
In dat geval hoeven wij de handhavingsprocedure betreffende deze overtredingen niet voort te zetten.

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 overtredingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving
U kunt geen vergunning dan wel ontheffing krijgen voor overtredingen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit komt omdat het Besluit bouwwerken leefomgeving géén ontheffingsmogelijkheid kent op de hiervoor genoemde punten. Legalisering van de overtredingen is dan ook niet mogelijk.

Legalisatie met betrekking tot de reclameaanduiding
Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot de reclameaanduiding. 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.
Legalisatie met betrekking tot de buitenzonweringen
Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot de aanwezigheid van buitenzonweringen. U heeft namelijk twee buitenzonweringen hangen aan de gevel waarvoor geen vergunning is verleend. 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.

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

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 5.1, 2, e via boven genoemde contactgegevens.

5.1, 2, e an Amsterdam,

Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen Winkeldiversiteit

Datum constatering	:	9 april 2024
Tijdstip	:	13:30
Inspecteur	:	5.1, 2, e
2e Inspecteur	:	5.1, 2, e
Aanleiding	:	Focusstraten / bestemmingsplan
Betrokken zaak	:	Delicious Treats B.V.
Adres	:	Haarlemmerstraat 2-H
Sprake van LOD?	:	nee
Gesproken met	:	5.1, 2, e 5.1, 2, e (werkneemster) en telefonisch met 5.1, 2, e (eigenaar)
Nummer ID	:	-
Functie	:	werkneemster en eigenaar
Contactgegevens	:	5.1, 2, e @yahoo.com
Bestemming	:	Haarlemmerbuurt/westelijke eilanden / winkeldiversiteit
Soort overtreding	:	eetwinkel met mengformule

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 5.1, 2, e de volgende constatering gedaan. Wij kwamen op 9 april rond de klok van 13:30 uur aan bij de Haarlemmerstraat ter hoogte van perceel nummer 2H. Wij zien een winkel op de hoek met twee ramen aan de Singel en een aan de Haarlemmerstraat. Boven alle ramen hangt een bord met daarop de tekst “kaas en broodjes”. Bij beide ramen is ook een grote zonwering met daarop de tekst “fresh sandwich” en op de andere “noord-hollandse kaas”. Op de ramen is een sticker van een plank met kazen erop te zien. Daarnaast ook nog teksten als koffie frisdrank, belegde broodjes, croissants, kaas. Als ook nog de tekst ’t Kaaspunt. Ook hangen er naast de deur langwerpige borden met koffie en panini’s daarop. En aan de kant van de Singel hangt er een A3 menubord met daarop tekst “orange juice, sandwich, coffee”. Ook zijn de ramen beplakt met teksten. Ik heb in de systemen niets gevonden aan vergunningen. ***(dit is een overtreding van de welstandsnota; Hoofdstuk 7 artikel 4 platte reclame; Hoofdstuk 7 artikel 8 zonnescherm; Hoofstuk 7 artikel 9 menubord; Hoofdstuk 7 artikel 10 reclame op of onmiddellijk achter het raam).***
Wij komen binnen en legitimeren onszelf en geven de reden van ons bezoek aan. Mevrouw 5.1, 2, e vraagt of ze haar baas mag bellen,

waarop ik instem. Ik krijg vlak daarna 5.1, 2, e aan de telefoon en vertel nogmaals de reden van onze bezoek. Meneer geeft aan geen mengformule te hebben en voornamelijk To Go zijn en dat hij graag hoort als er iets niet klopt. Ik heb aangegeven dat we foto's maken en daarna teruggaan naar kantoor en een rapport opmaken. Dat er onderzoek wordt gedaan en als er een overtreding is, er hier een brief over komt. Ik maak foto's en zie langs de ramen brede vensterbanken. Aan de kant van de Singel staat deze vol met stroopwafels en kazen (welke nep zijn). Aan de kant van de Haarlemmerstraat ligt er een dik kussen op om op te zitten. Tussen de ramen aan de Singel staat een kast met stroopwafels en tapastoast en doosjes voor de macarons. Daarnaast staat een tafeltje met deksel, suiker en melk, thee en lepeltjes voor de To Go koffie en/of thee. Als je de winkel binnenkomt staat er links tegen de muur een koeling waar frisdranken in staan. De toonbank is groot en half rond vanaf diezelfde muur tot halverwege de winkel. In de toonbank liggen verschillende soorten taartstukken, brownies. Daarbovenop staan stroopwafels en zakken met toast. Verder liggen er macarons en voor belegde panini's (nog niet afgebakken). Achter de panini's staan bakken met ingrediënten voor de nog te maken broodjes op bestelling. Er liggen nog al gemaakte bolletjes met beleg, tosti's en pizzasnacks. In de rest van de toonbank liggen stukken kaas welk zijn geseald om makkelijk mee te nemen in het vliegtuig. Verder liggen er nog stukken brie, bakjes met blokjes kaas en flesjes verse jus o 'range.
Achter de toonbank staat de koffiemachine, panini-apparaat en een mand met broodjes. Ook hangt er een bord met welke broodjes er te bestellen zijn, alles zonder prijzen. Er staat wel een bordje wat de verschillende soorten koffie kosten. Alleen op de voorverpakte pakken old Amsterdam staat een prijs geplakt. Verder staat er een koeling met panini broodjes, twee ovens en voorraad melk, thee, koffiebonen en doosjes voor de macarons. Naast de toonbank aan de rechterkant is een ronde stellage met hierop kleine kaasjes en voorverpakte punten old Amsterdam. Aan de achterkant van de winkel zijn vier planken met kazen die nog afgesneden kunnen worden met daarboven nog vier planken met plastic kazen (voor de sier). Ook de kazen op de vensterbanken zijn niet voor de verkoop omdat ze van plastic zijn. Er staat nog een seal apparaat en een apparaat om sinaasappels te persen.
Beneden in de kelder is voornamelijk opslag van bekers, zakjes, handschoentjes, tasjes en dekseltjes, toilet, koeling, kantoor. Er is een doorvoer naar boven toe waar heel veel draden, zowel electra en data, naar boven gaat. Dit is gevaarlijk vanwege dat het op een kluitje zit. ***(dit is in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving 6.4 lid a brandgevaar wordt veroorzaakt en lid b bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt).***

Zienswijzegesprek : nee

Aanvullende informatie : Foto's onder de rapportage

Ondertekening

Ambtshalve opgemaakt te Amsterdam op : 15 april 2024

Naam 1e inspecteur : 5.1, 2, e

Handtekening : 5.1, 2, e

Naam 2e inspecteur : 5.1, 2, e

Handtekening :

Foto's controle 9 april 2024



foto 1 de toegang met zonwering, reclame boven de ramen en op de ramen en op penanten.



foto 2 koeling met frisdranken en de kussen op de vensterbank om te zitten

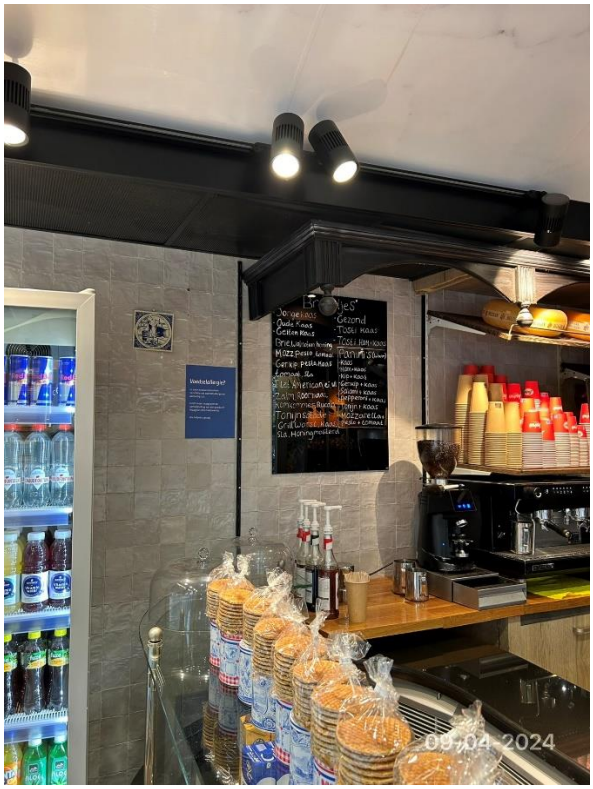


foto 3 de toonbank met stroopwafel en menubord



foto 4 toonbank met stroopwafels en verschillende soorten taartpunten

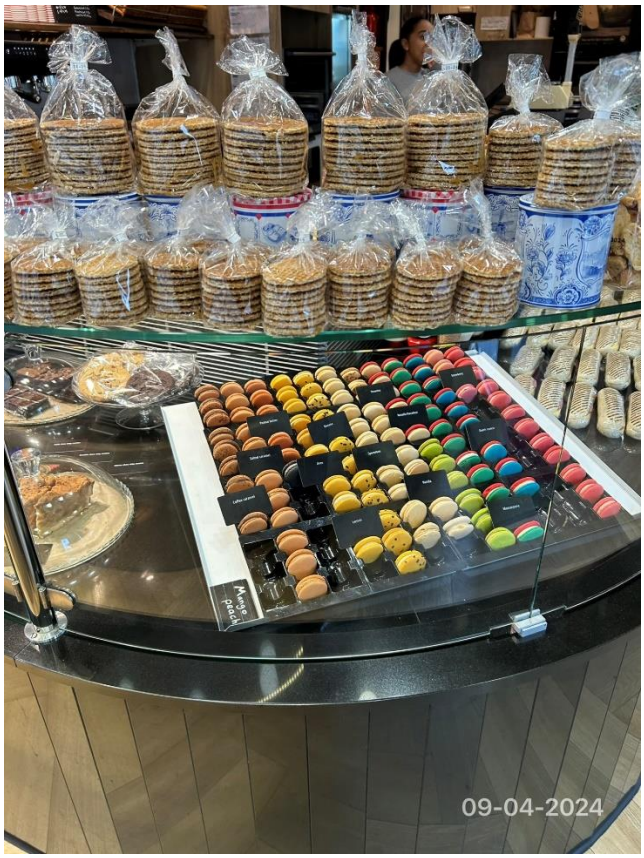


foto 5 toonbank met stroopwafels en macarons



foto 6 toonbank met toast en macarons



foto 7 toonbank met belegde panini's en bakken voor vers belegde broodjes



foto 8 achter de toonbank de koffiemachine met de benodigheden en de paniniverwarmer en bak met verse broodjes

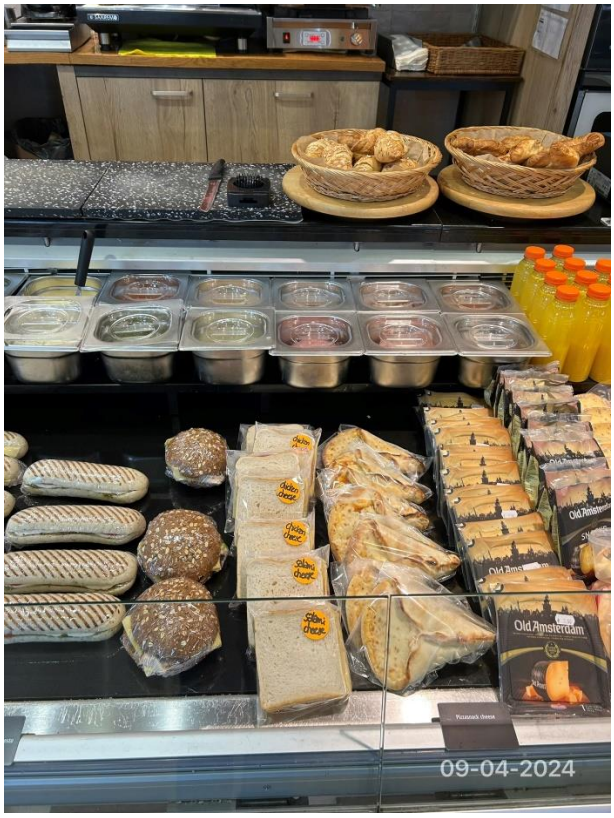


foto 9 in de toonbank, vers belegde broodjes, tosti's en pizzapunten



foto 10 verse jus o'range, old Amsterdam voorverpakt en kazen geseald



foto 11 geseald kaas, stukken brie



foto 12 achter de toonbank de ovens, koeling en voorraad



foto 13 achter de toonbank de doosjes voor de macarons, koffiebonen en de koeling voor de panini's



foto 14 stellage achterin de winkel met kleine kaasjes



foto 15 planken met kazen die nog afgesneden kunnen worden. De bovenste planken zijn plastic kazen



foto 16 vensterbank aan de Singel kant met stroopwafels en plastic kazen



foto 17 de kast tussen de ramen aan de Singel kant met toast en stroopwafels en macarondoosjes



foto 18 tafeltje met benodigdheden voor de coffee of thee to go



foto 19 plastic kazen in de etalage/vensterbank Singel kant



foto 20 vensterbank Singel kant met stroopwafels



foto 21 vensterbank Singel kant met plastic kazen en paraplu's



foto 22 achter de toonbank panini apparaat



foto 23 kelder met opslag



foto 24 toilet beneden in de kelder

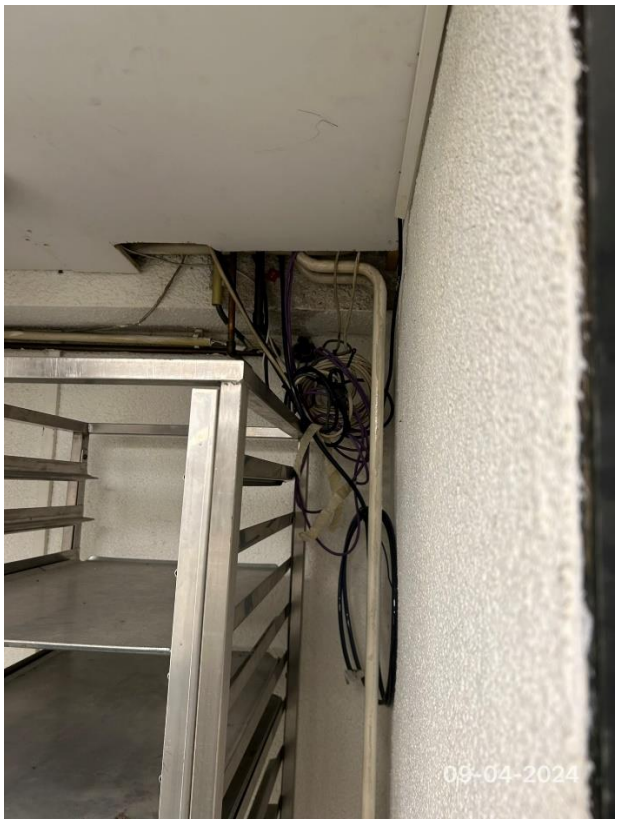


foto 25 de opening naar boven met allerlei draden van elektra en data



foto 26 opslag in het kantoortje



foto 27 voorraad in een kast, zoals papieren tasjes, handschoenen en bonnenrollen



foto 28 kast met servetten, bekertjes en zakjes



foto 29 de sinaasappelpers bij het keukentje boven in de winkel



foto 30 het sealapparaat voor de kazen boven in de winkel



foto 31 de reclame op het raam aan de Haarlemmerstraat kant met duidelijk het kussen op de vensterbank