Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]Amsterdam

07 SEP. 2022

Datum
Ons kenmerk Z2022-C005751
Behandeld door [redacted], afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op het adres [redacted] in Amsterdam**

Geachte [redacted]

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 10 augustus en 29 juli 2022 bij het adres [redacted]. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er een terras buiten op straat was uitgestald. Tevens stonden er een bord en een menukaart buiten op straat. Aan de gevel was nog steeds een reclame uithangbord bevestigd. Binnen in de zaak werd er door een bezoeker gegeten aan een tafel. Naast deze tafel waren er twee krukjes en een sofa voor in de zaak aanwezig. In de zaak was er nog steeds geen ontgeuringsinstallatie aanwezig. De aanwezige afvoerpijp is illegaal aangebracht. Deze is niet te legaliseren en dient te worden verwijderd. Wij hebben hiervoor aan de eigenaar van het pand een voornemen gestuurd.

U gebruikt het pand [redacted] als traiteur. Gelet op de voorgeschiedenis van het pand mag er in het pand tevens een mengformule plaatsvinden. U voldoet echter niet aan de eisen die aan de mengformule worden gesteld. In 2020 en in 2021 hebben een aantal controles in het pand plaatsgevonden waarbij al deze overtredingen reeds waren vastgesteld. Wij hebben u in december 2020 over deze zaken al een voornemen gestuurd. Daar gebleken is dat u de strijdigheden nog niet heeft verholpen en wegens tijdverloop sturen wij u opnieuw een voornemen.

Welke regels zijn overtreden

<u>Bestemmingsplan</u>
U bent in overtreding omdat u het pand gebruikt in strijd met het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In artikel 5.1 staat dat de gronden waarop het pand is gesitueerd o.a. gebruikt

mogen worden als detailhandel. Op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit is een mengformule ook mogelijk in het pand. Horeca of het meegeven van etenswaar voor directe consumptie is ter plaatse niet toegestaan. Indien u de mengformule wenst te behouden dient u te voldoen aan de volgende voorwaarden, zoals deze volgen uit artikel 1.44 van het bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad'.
Mengformule: 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.

Er mogen dus geen tafels/stoelen/zitgelegenheid voorin de zaak bij de ingang van de winkel zijn geplaatst. Er mag tevens geen terras buiten worden geplaatst. Voor zover eten direct wordt geconsumeerd, mag dat alleen in de zaak als onderdeel van de mengformule, die voldoet aan bovenstaande voorwaarden. Voor het overige moeten gerechten en dranken deugdelijk verpakt worden meegegeven. Etenswaren en dranken meegeven voor directe consumptie is niet toegestaan.
U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

<u>Activiteitenbesluit</u>
Op grond van artikel 3.132 Activiteitenbesluit bent u verplicht om te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de Activiteitenregeling zodat geurhinder wordt voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Artikel 3.103 lid 1 Activiteitenregeling bepaalt: Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, worden afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen, als gevolg van het bereiden van voedingsmiddelen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:
- ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
- geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Doelmatig wil in ieder geval zeggen dat:
- de installatie de geurdragende componenten daadwerkelijk afdraagt en de geur niet maskeert met andere stoffen;
- de installatie geschikt is voor de specifieke afgasstroom;

- de installatie goed gedimensioneerd is zodat de capaciteit is afgestemd op de activiteit;
- de installatie wordt onderhouden zodat de installatie goed functioneert

Artikel 3.103 lid 2 Activiteitenregeling bepaalt: Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, worden dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen, in een ruimte van grillen, anders dan met houtskool, dan wel frituren of bakken in olie of vet, afgezogen en voordat zij in de buitenlucht worden afgevoerd, geleid door een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter.

Voorts heeft u tot op heden geen milieumelding gedaan. Dit is in strijd met artikel 8.40 en 8.41 Wet Milieubeheer. U dient een milieumelding te doen via https://www.aimonline.nl.

Welstand en Wabo
Tevens heeft u zonder omgevingsvergunning een uithangbord aan de gevel geplaatst. Hiermee handelt u in strijd met artikel 2.1 lid 1 a van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.
Het uithangbord voldoet niet aan de Welstandseisen van de Welstandsnota 2016, hoofdstuk 7 artikel 5. Een vergunning voor dit uithangbord is u voorts op 3 juni 2021 geweigerd. Hierdoor is legalisatie niet mogelijk. U dient dit uithangbord dan ook te verwijderen.

Algemene Plaatselijke Verordening
U heeft een menubord en een reclamebord buiten staan. Deze winkeluitstalling is niet toegestaan op grond van artikel 4.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). *Artikel 4.3 APV luidt; het is verboden zonder vergunning van het college voorwerpen of stoffen op, aan, in of boven de weg te plaatsen, aan te brengen, te hebben of te storten.*
U dient deze borden dan ook te verwijderen.

Overige overtredingen
Tot slot zijn er nog een aantal overtredingen geconstateerd waarop wij thans niet zullen gaan handhaven. Wij behouden ons echter het recht voor om u met betrekking tot deze overtredingen in een later stadium alsnog aan te schrijven.
Het betreft de ventilatie in het toilet onder de trap. Deze is niet aanwezig. Dit is in strijd met artikel 3.38, lid 6 van het Bouwbesluit 2012 waarin is bepaald dat een toiletruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm^3/s heeft, bepaald volgens NEN 8087.
En het keuringskenmerk van de CV installatie ontbreekt. Dit is in strijd met artikel 6.7 en 7.9 van het Bouwbesluit 2012, waarin is bepaald dat een verbrandingstoestel veilig moet worden gebruikt.

U kunt als gebruiker van het pand zelfstandig ervoor zorgen dat u deze overtredingen opheft door een voorziening voor luchtverversing aan te brengen in het toilet. Voorts kunt u er voor zorgdragen dat het verbrandingstoestel veilig wordt gebruikt door aan te tonen dat u een contract heeft voor jaarlijks onderhoud.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, [redacted] en [redacted], als overtreder omdat u de gebruiker van het pand aan [redacted] bent.

De last onder dwangsom betekent dat u de overtredingen van artikel 2.1, lid 1 onder a en c Wabo, artikel 4.3 APV, artikel 3.132 activiteitenbesluit en artikel 8.40 en 8.41 Wet Milieubeheer dient te beëindigen en beëindigd dient te houden. Dit kunt u doen door zich te houden aan de mengformule eisen en uw zaak erop aan te passen, door de zitgelegenheden en tafel voor in de zaak en het terras te verwijderen, door het uithangbord van de gevel te verwijderen, door de reclame en menuborden op straat te verwijderen, door een milieumelding te doen en door voor een doelmatige ontgeuringsinstallatie te zorgen.
Dit moet u doen binnen een termijn van zes weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van:
€5.000,- per constatering voor het gebruik van het pand met een maximum van €40.000,-;
€ 2.500, ineens voor het uithangbord;
€ 2.000,- ineens voor de doelmatige ontgeuringsinstallatie;
€ 5.000,- ineens voor de milieumelding;
€ 500,- ineens per bord (reclame- en menubord).

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 Wabo 2e helft 2017 - 2018. 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.

U kunt geen vergunning krijgen
De omgevingsvergunning voor het uithangbord is op 3 juni 2021 geweigerd. Gelet hierop is er geen legalisatie mogelijk voor dit uithangbord.

De bestemming van het pand is op grond van het geldende bestemmingsplan detailhandel. Op grond van het overgangsrecht mag dit pand ook als mengformule worden gebruikt Het is echter

niet toegestaan om dit pand als horeca te gebruiken. Het pand heeft geen horecabestemming volgens het geldende bestemmingsplan. Uitbreiding van horeca is in het Centrum van Amsterdam niet toegestaan. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als horeca zal dan ook geweigerd worden.

Voorts is het in stadsdeel Centrum niet toegestaan om losstaande reclame en mededelingsborden bij winkels te plaatsen (conform het beleidsstuk Nadere regels voor winkeluitstallingen en reclameborden). Een vergunning hiertoe wordt dan ook niet verleend.

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 omdat er geen sprake is van onevenredig optreden.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom 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 3 manieren:
- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 202
  1000 AE AMSTERDAM
- Mail naar [redacted]c@amsterdam.nl
- Bel met [redacted] op werkdagen via 06[redacted]

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 J. Jarmoc op werkdagen via 06-[redacted].nl. U kunt ook contact opnemen met mw. [redacted] via 020-2564212.

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

[redacted]

[redacted]
Teammanager