From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @calistoamsterdam.nl>
Subject **Z2025-032164 Bakkerij Louf – De Wittenkade 96H**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e @clubbinnenvisser.nl>
Date November 7, 2025 at 9:54:03 AM CET

Beste mevrouw 5.1, 2, e

Dank voor uw brief van 31 oktober jl., met bovenstaand kenmerk. Wij belden gistermiddag over de inhoud ervan en u nodigde ons uit om onze zienswijze te delen, een mogelijkheid waarvan wij het bestaan overigens niet uit uw brief konden opmaken.

U stelt dat de activiteiten zoals door ons geëxploiteerd in strijd zijn met het Omgevingsplan. U maakt er in uw brief melding van dat die strijdigheid met ons besproken is maar uit uw brief noch uit eerdere correspondentie hebben wij kunnen wij opmaken op grond van welke overweging gemeente tot deze constatering is gekomen.

Wij zijn ervan overtuigd dat onze activiteiten zijn toegestaan onder het Omgevingsplan, aangezien deze in de hoofdzaak zien op het uitoefenen van detailhandel, namelijk een bakkerswinkel.

Onder detailhandel wordt op grond van artikel 1.35 van het bestemmingsplan verstaan: "Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca."

Om te voldoen aan de vereisten van detailhandel is het derhalve van belang dat de kern van de activiteiten ziet op het in hoofdzaak leveren van zaken aan personen in de winkel. Daarmee is niet gezegd dat wij niet ook aan de winkel gerelateerde broodproducten mogen produceren of mogen leveren aan een ander bedrijf of vestiging. Dat mag in beginsel, zolang de nadruk van de bedrijfsvoering maar ligt op detailhandel.

De komst van onze winkelformule aan De Wittenkade is met een breed gedragen enthousiasme ontvangen. Op de eerst ochtend stonden er lange rijen voor onze deur en dagelijks verwelkomen wij gemiddeld ca. 400 bezoekers, voor het overgrote deel afkomstig uit de Staatsliedenbuurt. Een buurt die al decennia moeite heeft met het aantrekken, en behouden, van winkelaanbod met een hoogwaardig en ambachtelijk profiel zoals dat van Bakkerij Louf.

In de eerste 12 maanden na de opening hebben wij op deze locatie ca. EU 5.1, 2, f clusief BTW aan omzet gerealiseerd, volledig uit ons winkelaanbod en zonder consumptie ter plaatse (wij maken hier vooralsnog geen gebruik van de mogelijkheden tot het toepassen van de mengformule), wat het belang en de dominante rol van de winkelactiviteit op deze locatie onderstreept.

In de winkel verkopen wij broodproducten die op de locatie (en in dezelfde ruimte) worden vervaardigd, en voorts voornamelijk koffie, viennoiserie producten (croissants en gerelateerd) en kookboeken. Het aandeel van de op locatie geproduceerde broodproducten in de totale winkelomzet bedraagt gemiddeld 50% en het overige aanbod betrekken wij grotendeels van onze locatie aan de Bilderdijkstraat, waar de winkelfunctie ook wordt gecombineerd met ondersteunende productie (in dit geval van het viennoiserie–pakket).

De productie–activiteiten op locatie hebben daarmee een ondersteunend karakter en wij verwachten ook niet dat deze de komende jaren zullen toenemen.

Tot zover een nadere duiding van onze activiteiten terplaatse en de wat ons betreft enige juiste beoordeling daarvan in het kader van het Omgevingsplan.

Ons moet tenslotte van het hart dat wij ons momenteel een speelbal voelen in een krachtenveld dat zich maar moeilijk laat doorgronden. Wij zijn graag bereid, en hebben ons in het verleden steeds bereid getoond, om tegemoet te komen aan wensen of klachten die vanuit omwonenden of overheid met ons worden gedeeld. Maar het is ons vaak volstrekt onduidelijk in hoeverre deze gegrond, danwel objectief geverifieerd zijn.

Desalniettemin hebben wij inmiddels aanzienlijke bedragen geïnvesteerd in het aanbrengen van voorzieningen om (in de betrokken VvE gepercipieerde, maar niet altijd breed gedragen, laat staan aangetoonde) geluid- of geuroverlast te beperken en zijn wij voornemens om daar nog voorzieningen aan toe te voegen. Ik verneem graag of, en op welke wijze, ik uw gemeente of de Omgevingsdienst daarover verder kan informeren.

Met vriendelijke groet,

Namens de directie van 5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e