Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend versturen
G&W Group B.V.
De heer [redacted]
Prinsengracht 455
1016 HN AMSTERDAM

Datum 31 JULI 2019
Ons kenmerk BWT 35-19-8011
Betreft Prinsengracht 455
Behandeld door [redacted], Gebruikstoezicht, 06-[redacted] / 020-[redacted] / 06-[redacted]@amsterdam.nl / [redacted]@amsterdam.nl

Onderwerp **Last onder bestuursdwang: STAKEN STRIJDIG GEBRUIK op de Prinsengracht 455 binnen vier weken na dagtekening van dit besluit**

Geachte heer [redacted],

U bent bestuurder van G&W Group B.V. Op 13 mei 2019 hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam een bezoek gebracht aan het adres Prinsengracht 455 te Amsterdam. Geconstateerd is dat op genoemd adres een nieuwe onderneming, genaamd "Van Wonderen, stroopwafels", is gevestigd.

Uit de rapportages van de toezichthouders blijkt dat u in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", zoals gewijzigd door het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum", exploiteert. Op grond van het bestemmingsplan (artikel 6.1) mag op de ter plaatse geldende bestemming geen horeca-1 bedrijf worden geëxploiteerd. Tevens mag het perceel niet worden gebruikt als toeristenwinkel..

Wij zijn van mening dat de bedrijfsruimte van Van Wonderen Stroopwafels wordt gebruikt als horeca 1, nu de bedrijfsvoering in hoofdzaak horeca-activiteiten betreft. De verkoop van verpakte stroopwafels om mee te nemen en elders te consumeren zien wij als bijzaak. Als het horeca-1 deel wegvalt dan wordt deze bijzaak de hoofdzaak. Dat gebruik is ook in strijd met het bestemmingsplan, omdat dit detailhandel is gericht op toeristen en/of dagjesmensen, hetgeen verboden is.

Dit betekent dat er sprake is van een overtreding op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dergelijke gevallen hebben wij een (beginsel)plicht om te handhaven. Er is geen aanleiding om van deze beginselplicht tot handhaving af te wijken, omdat de overtredingen niet legaliseerbaar zijn en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, die rechtvaardigen dat van handhaving moet worden afgezien. Gelet op de geconstateerde overtredingen, de onderstaande motivering en belangenafweging zien wij ons genoodzaakt om handhavend op te treden op het totale gebruik van het pand in strijd met het bestemmingsplan.

Bij besluit van 26 april 2018 bent u aangeschreven om de exploitatie van het horecabedrijf op het adres aan de Gasthuismolensteeg 3 te Amsterdam te beëindigen. Op 26 april 2019 bent u ook aangeschreven om het strijdige gebruik als horeca 1 op de Leidsestraat 12 te beëindigen. Ook voor uw andere vestigingen aan de Kalverstraat 190 en de Nieuwe Spiegelstraat 11 is er contact met u geweest. U had derhalve kunnen weten dat de gemeente niet zal berusten in een vergelijkbare exploitatie in strijd met het bestemmingsplan op de Prinsengracht 455.

Besluit
Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en de in dit besluit genoemde artikelen, gelasten wij G&W Group B.V., exploitant van het adres Prinsengracht 455 te Amsterdam, als overtreder, het strijdige gebruik ten behoeve van de functie horeca-1 en het gebruik als toeristenwinkel c.q. de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo jo artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Westelijke Binnenstad", zoals gewijzigd door het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum", te beëindigen en beëindigd te houden **binnen vier weken na de verzenddatum van dit besluit**.

Met het enkel beëindigen of vervallen van het strijdige gebruik als horeca 1-wordt het huidige gedeeltelijke gebruik als toeristenwinkel de hoofdzaak. Daarom dient ook het gebruik als toeristenwinkel te worden beëindigd en beëindigd te blijven binnen de hiervoor aangegeven termijn van vier weken.

Bestuursdwang
Indien G&W Group B.V. het strijdige gebruik voortzet zullen wij bestuursdwang uitoefenen, door in het uiterste geval het gebouw af te sluiten en daarmee het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden.

Voorkomen bestuursdwang
U kunt het strijdige gebruik ten behoeve van de functie horeca 1 en een toeristenwinkel beëindigen en beëindigd houden en daarmee het toepassen van bestuursdwang voorkomen door:

- het bereiden van etenswaren voor directe consumptie te staken en gestaakt te houden;
- de verkoop van etenswaren voor directe consumptie te staken en gestaakt te houden;
- de apparatuur voor het bereiden van de etenswaren en de potten met toppings te verwijderen en verwijderd te houden, evenals de koffieautomaat;
- de zitgelegenheid, ten tijde van de constatering van 15 juli 2019 bestaande uit enkele stoeltjes, te verwijderen en verwijderd te houden,

- de exploitatie gericht op toeristen en dagjesmensen te staken en gestaakt te houden. Dit kunt u doen door onder meer de reclame-uitingen op internet (o.a. Facebook), het verpakkingsmateriaal (o.a. blikjes in de vorm van grachtenhuis, molen en delftsblauw) en de aanduidingen, zoals het gebruik van het Engels (o.a. small, medium, en large) zodanig aan te passen dat de winkel niet meer gericht is op toeristen en dagjesmensen.

U kunt sluiting eventueel ook voorkomen door een wijziging van het gebruik naar een ter plaatse niet verboden gebruik, welke niet gericht is op toeristen en/of dagjesmensen. Ook is detailhandel waarbij eten en/of drinken wordt verkocht en meegegeven om direct te worden geconsumeerd (eetwinkel) niet toegestaan.

Voldoet u niet, niet volledig, of niet tijdig aan deze lastgeving door de horeca-activiteiten en/of het gebruik als toeristenwinkel niet te beëindigen, dan zal het college overgaan tot toepassing van bestuursdwang. Dit kan door de voor de horeca-activiteiten bestemde apparatuur en producten uit de winkel te verwijderen en/of in het uiterste geval de deur van het pand af te sluiten. Afhankelijk van de omstandigheden en de wijze van medewerking door u, kan dit afsluiten door het vervangen van een (cilinder)slot of door het dichtspijkeren van het pand.
De kosten van de bestuursdwang zullen wij op grond van artikel 5:25 van de Awb verhalen op de overtreder(s).

Termijn
Artikel 5:24 lid 2 Algemene wet bestuursrecht stelt dat er een begunstigingstermijn moet worden gegeven, waarbinnen aan de last moet worden voldaan. Deze termijn moet zo kort mogelijk zijn (maar wel lang genoeg om een einde te kunnen maken aan de overtreding). In dit geval kunt u eenvoudig aan de last voldoen, door bijv. de deur niet te (laten) openen voor klanten. Daarmee beëindigt u het strijdig gebruik.

Beëindiging bestuursdwang en overleg
Dit besluit is een last onder bestuursdwang. In de situatie dat wij genoodzaakt worden om bestuursdwang uit te oefenen, kunt u na de afsluiting een heropeningsverzoek doen, voor het exploiteren van de (bedrijfs)ruimte in overeenstemming met het bestemmingsplan. Wij beoordelen dit verzoek op basis van een plan van aanpak van u en een eventueel hierover te voeren gesprek. Het exploiteren van de bedrijfsruimte kan plaatsvinden, indien wij van oordeel zijn dat die exploitatie in overeenstemming is met geldende wet- en regelgeving, waaronder het bestemmingsplan.
Voor het maken van een afspraak om het plan van aanpak te bespreken, kunt u contact opnemen met de heer [redacted] op het telefoonnummer 06 [redacted] of met de heer [redacted] op het telefoonnummer 020 [redacted]

Nadere motivering
Regelgeving
Artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo
Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo is het verboden om gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Het pand Prinsengracht 455 heeft in het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad", de bestemming Gemengd-1. Op grond van artikel 6.1 van het bestemmingsplan is detailhandel toegestaan. Een horecabedrijf is alleen toegestaan, indien er sprake is van een nadere aanduiding. In dit geval is daar geen sprake van.

Het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" kent verschillende categorieën horeca. In deze zaak is de categorie horeca 1 van toepassing. Onder horeca 1 (artikel 1.35 van het bestemmingsplan) wordt verstaan: *"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."*

Met inwerkingtreding op 13 september 2018 van het paraplubestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" zijn een aantal nieuwe vormen van gebruik verboden en zijn wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad".

Artikel 2.13 van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" heeft aan artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" een zinsnede toegevoegd, luidende dat artikel 26A hierbij in acht wordt genomen. Op grond hiervan is het onder meer verboden:

- gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel (artikel 26A.1.2)

De in geding zijnde winkel valt niet onder de in het bestemmingsplan genoemde uitzonderingen. Onder "toeristenwinkel" wordt in artikel 1.66 verstaan: *"vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel."*

Onder "dagjesmensen en toeristen" wordt in artikel 1.71 verstaan: *"mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten."*

Het gebruik van de bedrijfsruimte is derhalve in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo jo artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad", zoals gewijzigd door het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum".

Procedure verloop

Constateringen 13 en 16 mei en 15 juli 2019
De toezichthouders hebben op 13 en 16 mei een nieuw geopende bedrijfsruimte aangetroffen, genaamd Van Wonderen, stroopwafels". Op 15 juli 2019 hebben de toezichthouders de bedrijfsruimte opnieuw bezocht. De toezichthouders constateerden dat ter plaatse op bestelling stroopwafels worden bereid en verkocht voor directe consumptie ter plaatse en dat ter plaatse een zitgelegenheid is gerealiseerd. De toezichthouders hebben waargenomen dat de stroopwafels na

bereiding al dan niet in een zakje mee worden gegeven en dat deze stroopwafels zowel in de winkel als direct na het verlaten van de winkel worden uitgepakt om direct te consumeren.

Horeca 1
Uit de bevindingen van de toezichthouders, zoals vastgelegd op foto's en neergelegd in de verslagen opgesteld naar aanleiding van de bezoeken op 13 en 16 mei en 15 juli 2019 blijkt dat in de bedrijfsruimte stroopwafels worden bereid, dat hiertoe meerdere bereidingsapparaten (o.a. stroopwafelijzer) in gebruik zijn en dat de stroopwafels op bestelling van de klant worden voorzien van een topping (glazen potten met smarties e.d.) en vervolgens mee worden gegeven / verkocht voor directe consumptie ter plaatse en dat in de winkel een zitgelegenheid is gerealiseerd.
Blijkens de e-mail van uw gemachtigde en het bezoekverslag van 16 juli 2019 is na de controlebezoeken van 13 en 16 mei 2019 een zitgelegenheid geplaatst. Op het bankje kunnen bezoekers plaats nemen voor het nuttigen van een consumptie of wachten op het klaar maken van hun bestelling.
Deze exploitatie als horeca 1-bedrijf is vergelijkbaar met een exploitatie als snackbar en/of automatiek. Deze exploitaties worden in het bestemmingsplan genoemd als een horeca 1-bedrijf. In bijv. een automatiek ligt bereid voedsel op een servetje of kartonnetje achter glazen deurtjes. De consument kan het product na inworp van geld meenemen en direct op straat consumeren. Het hebben van een zitgelegenheid of een eet- en/drinkruimte in de winkel is dus niet vereist voor de kwalificatie als horeca 1-bedrijf.

Toeristenwinkel
In de bedrijfsruimte staan twee stellingen met voorverpakte stroopwafels en worden de vers bereide stroopwafels aangeboden in drie verschillende maten. De uitstraling van de winkel is met het bereidingsproces van de stroopwafels in het zicht en mede gelet op het verpakkingsmateriaal (o.a. blikken grachtenhuis, molens en delftsblauw), het gebruik van Engelse aanduidingen voor de drie verschillende stroopwafels (Small, Medium en Large) gericht op toeristen en dagjesmensen. De kleinste stroopwafel kost € 3,95 (Small), de wat grotere stroopwafel kost € 5,95 (Medium) en een grote stroopwafel kost € 7,95 (Large). Een doosje met drie kleine stroopwafels wordt aangeboden voor € 9,95, een doosje met zes stroopwafels kost € 14,95 en doosje met negen stroopwafels kost € 19,95.
Op social media (Facebook) worden de Van Wonderen stroopwafels gepresenteerd als een typisch Amsterdamse lekkernij die je moet hebben geproefd, dan wel een beleving die je moet hebben ervaren bij een bezoek aan de stad Amsterdam.
Een exploitatie met een dergelijke uitstraling, bedrijfsvoering, eenzijdig en prijzig aanbod/assortiment en presentatie is duidelijk gericht op toeristen en dagjesmensen. Een dergelijk concept is alleen rendabel te exploiteren in het centrum van Amsterdam waar veel toeristen en dagjesmensen komen.

Conclusies n.a.v. de controles
De detailhandelsvestiging is gelet hierop in gebruik als een horeca 1-bedrijf. De horeca 1 activiteiten, in de zin van het bereiden c.q. samenstellen van stroopwafels (voorzien van een topping) op bestelling van de klant en voor directe consumptie ter plaatse, is verboden op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo jo artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Westelijke Binnenstad".

De exploitatie van de bedrijfsruimte als een toeristenwinkel is verboden op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo jo artikel 6.1 van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Westelijke Binnenstad", zoals gewijzigd door het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum".

Overtreding niet legaliseerbaar

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving hebben wij, indien sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift, een beginselplicht om handhavend op te treden. Alvorens wij hiertoe overgaan, onderzoeken wij of de overtreding gelegaliseerd kan worden.

Gelet op de tekst van het bestemmingsplan en het recent vastgestelde bestemmingplan Winkeldiversiteit Centrum, in werking getreden op 13 september 2018, is het niet mogelijk om een omgevingsvergunning te krijgen voor het huidige gebruik. Dit betekent dat de overtreding niet legaliseerbaar is, zodat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat.

Zienswijze

Artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (het vragen van een zienswijze) is bedoeld voor het vaststellen van gegevens. Uit de toelichting van de Awb blijkt het niet de bedoeling was om overbodig horen mogelijk te maken, maar dat er in ieder geval contact moet zijn geweest, voordat er een besluit wordt genomen.

Tijdens de controle op 16 mei 2019 heeft de medewerkster gebeld met de heer [redacted] De medewerkster gaf aan dat de heer [redacted] niet beschikbaar was, maar dat de operationeel manager de heer [redacted] direct naar de winkel komt. Met de heer [redacted] is kort gesproken. Hij stemde in met het maken van foto's en dat hij los van de activiteiten die in de winkel plaatsvinden niet weet wat er op de leegstaande bovenverdiepingen gaat gebeuren; hij houdt zich daar niet mee bezig.

Bij e-mail van 28 mi 2019 heeft uw gemachtigde geschreven dat voorheen aan de Prinsengracht 455 House of Nature gevestigd was en dat dit een eetwinkel was met een mengformule waar onder meer diverse (vruchten)sappen en soepen werden verkocht om mee te nemen of om ter plaatse in de winkel te nuttigen. Tevens deelde uw gemachtigde mee dat inmiddels een zitgelegenheid is gerealiseerd, welke tijdens het controlebezoek nog niet geplaatst was.

Bij e-mail van 13 juni 2019 is aan u bericht dat bovengenoemde reactie als zienswijze zal worden betrokken bij het te nemen besluit en is uw gemachtigde verzocht om een zienswijze ten aanzien van de ter plaatse geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan, in het bijzonder het strijdige gebruik als eetwinkel met mengformule (eet- en drinkgelegenheid) c.q. gebruik als horeca 1-bedrijf en het gebruik als toeristenwinkel.

Uw gemachtigde heeft geschreven dat de exploitatie van de winkel in het bestemmingsplan past en dat omdat de overwegingen ten aanzien van de geconstateerde strijdigheden (eetwinkel met mengformule en toeristenwinkel) niet bekend zijn, geen adequate zienswijze kan worden gegeven. Wat betreft het standpunt dat sprake is van een horeca 1 gelegenheid schrijft uw raadsvrouw onder verwijzing naar eerdere procedure, dat daar in uw geval geen sprake van is.

Op de zienswijze reageren wij als volgt.

Met betrekking tot uw stelling dat er voorheen House of Nature was gevestigd en dat deze de ruimte exploiteerde als eetwinkel met een mengformule merken wij op dat de winkel medio 2017 kort leeg heeft gestaan. Nadat geconstateerd is dat zich een nieuwe ondernemer in de winkel heeft gevestigd, is deze op 25 januari 2018 bezocht en is aan de exploitant onder meer medegedeeld dat de exploitatie ter plaatse als eetwinkel met een mengformule niet is toegestaan. Er is toen getracht om met de ondernemer te komen tot een wijziging van het strijdige gebruik naar een gebruik dat wel past binnen het bestemmingsplan. Het plan van de ondernemer is vervolgens intern besproken en niet akkoord bevonden. Op 14 maart 2019 zijn de inspecteurs ter plaatse geweest en hebben geconstateerd dat de winkel House of Nature de exploitatie had beëindigd en de winkel leeg stond.

Tegen de onderneming House of Nature was derhalve een handhavingstraject gestart. Deze winkel had geen toestemming om ter plaatse een eetwinkel met een mengformule en/of een horeca 1-bedrijf te exploiteren.

Gelet op de uitstraling van de winkel, waarbij de bedrijfsvoering in hoofdzaak gericht is op de bereiding van verse stroopwafels en het hiervan op bestelling voorzien van een topping, menen wij dat sprake is van een horecabedrijf (horeca 1). De bedrijfsvoering en de ter plaatse uitgeoefende activiteiten zijn te vergelijken met activiteiten die plaatsvinden in een snackbar of bij een automatiek. Er worden bedrijfsmatig etenswaren bereid en verkocht teneinde deze ter plaatse te nuttigen. Wij schrijven u dan ook aan op het gebruik van het pand ten behoeve van horeca-1. Daarnaast is ook de stroopwafelverkoop gericht op toeristen en dagjesmensen en schrijven wij u ook aan voor het exploiteren van een toeristenwinkel. Dit laatste blijkt, zoals hiervoor aangegeven, onder meer uit de zichtbare productie van stroopwafels, het gebruikte verpakkingsmateriaal, de reclame-uitingen, onder meer op social media (Facebook) en de gehanteerde prijzen.

Belangenafweging
Gelet op het algemeen belang, onze plicht om op te treden tegen overtredingen en de constateringen van de toezichthouders komen wij tot de conclusie dat er sprake is van een overtreding, waartegen dient te worden opgetreden. In het kader van de belangenafweging hechten wij meer belang aan het algemene belang en de toepasselijke regelgeving dan aan de belangen van de overtreders om de strijdige situatie te laten voortduren.

Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers
Hierbij bepalen wij dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5:18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Als iemand anders uw taken in deze kwestie overneemt, is deze rechtsopvolger verplicht om dit besluit uit te voeren.

Informatie over besluit in het gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Bezwaar tegen dit besluit?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar aantekenen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage. Ook als u een bezwaarschrift instuurt, moet u nog steeds aan de last voldoen.

Hebt u nog vragen?
Heeft u hierover nog vragen? Belt u dan voor inhoudelijke vragen met de behandelend inspecteur op het telefoonnummer genoemd in het briefhoofd.

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

Teammanager Gebruikstoezicht
J. Miedema

Bezwaar

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum, Juridisch Bureau, Postbus 483, 1000 AL Amsterdam. U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste de naam, het adres en telefoonnummer van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. Als onverwijlde spoed dat vereist, kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden gevraagd. Dat kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikking over een elektronische handtekening (DigiD). De precieze voorwaarden staan op genoemde site. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden.