



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST

5.1, 5

t.a.v. de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

5.1, 5

1012 LZ AMSTERDAM

Datum 7 november 2024

Ons kenmerk Z2024-008045

Uw kenmerk

Behandeld door Mevrouw 5.1, 2, e, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving,
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bijlage Rapport van bevindingen opgemaakt d.d. 29 augustus 2024 en juridisch kader

Kopie aan De pandeigenaar en gemachtigde mr. 5.1, 2, e (Corten de Geer Vastgoedadvocaten)

Onderwerp **Besluit opleggen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom** – 5.1, 5

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

U exploiteert in het pand op het adres 5.1, 5 in Amsterdam een bedrijf onder de 5.1, 5 5.1, 5. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 1 mei 2024 een controle gehouden. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik heeft als headshop, minisupermarkt en toeristische dienstverlening, specifiek in de vorm van kofferopslag. Dit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (verder te noemen Omgevingsplan). Ook blijkt dat u niet voldoet aan de welstandsvoorschriften. Tevens blijkt dat u niet voldoet aan verschillende voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Wij hebben op 12 juni 2024 ons voornemen tot handhaving reeds aan u bekend gemaakt. Wij hebben besloten het handhavingstraject te vervolgen en aan u een last onder bestuursdwang en last onder dwangsom op te leggen.

Welke regels zijn overtreden

Gelet op de bevindingen van de toezichthouders zijn wij van oordeel dat u in strijd handelt met het volgende:

Omgevingsplan

U handelt in strijd met het Omgevingsplan, omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Per 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan. Op het adres 5.1, 5, geldt het Omgevingsplan, onderdeel

bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", " (gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). De bedrijfsruimte heeft de bestemming "Centrum - 1" en het pand heeft op de eerste bouwlaag een bijzondere functie-aanduiding, namelijk "souvenirwinkel".

U moet zich aan de regels van het omgevingsplan houden. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub a. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Headshop:

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als headshop. Dit is op basis van artikel 1.25 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat onder andere de volgende headshopproducten zijn aangetroffen: (card)grinders, (water)pijpen, weegschalen, lange vloei, rolling trays, aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints, joint houders, tips, (juicy) wraps, cones, grinders, bongs, pijpjes, roller trays, jointtubes, tips, cones, lange vloei en aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints.

Minisupermarkt:

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als souvenirwinkel. Dit is op basis van artikel 1.63 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat onder andere de volgende producten zijn aangetroffen: verschillende voedingsmiddelen, zoals chips, koek, chocola en verschillende huishoudelijke artikelen, zoals verzorgingsproducten, huishoudfolie, paracetamol, secondelijm en scharen.

Toeristische dienstverlening:

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als toeristische dienstverlening, specifiek in de vorm van kofferopslag. Dit is op basis van artikel 1.66 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat u kofferopslag aanbiedt in uw pand. Dit blijkt onder andere uit het feit dat u aan de gevel van uw winkel verscheidene reclame-uitingen aanwezig heeft ten behoeve van kofferopslag, waaronder een vlag, een pamflet boven de deur en meerdere stickers op het kozijn en het raam. Ten tijde van de controle heeft de toezichthouder waargenomen dat een paar toeristen uw winkel binnenkwamen om koffers tijdelijk in uw winkel op te slaan. Tijdens de controle zijn er zowel op de begane grond als op de entresol meerdere koffers en (rug)tassen aangetroffen die daar tijdelijk waren opgeslagen. Deze opslag neemt een aanzienlijk deel van uw winkel in beslag. Ten tijde van de controle heeft u aangegeven dat u kofferopslag aanbiedt om beter rond te kunnen komen.

Zie voor de definities en uitwerking artikelen het juridisch kader.

Besluit bouwwerken leefomgeving

U bent in overtreding omdat u niet voldoet aan de volgende artikelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

- Uw blustoestel staat los op de grond in de winkel. Hiermee voldoet u niet aan de specifieke zorgplicht voor brandveilig gebruik van bouwwerken – artikel 6.4 onder c Bbl. Volgens dit artikel bent u verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd.

- Uw blustoestel is sinds augustus 2021 niet meer gekeurd. Hiermee voldoet u niet aan artikel 6.35 lid 1 Bbl. Volgens dit artikel bent u verplicht een blustoestel ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze te onderhouden, waarbij ook de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd.

- De voorziening voor elektriciteit voldoet niet. U heeft diverse, losse stekkerdozen in de winkel, achter de balie en in de kelder liggen. Hiermee voldoet u niet aan de NEN 1010 bij lage spanning – artikel 3.106 onder a Bbl.

Omgevingswet, Algemene Plaatselijke verordening (APV) en de Welstandsnota 2016

Uit de controle blijkt dat u niet voldoet aan de welstandsvoorschriften vanwege het volgende:

- U heeft een uithangbord aangebracht zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

Dat is verboden volgens de Omgevingswet, artikel 5.1 lid 2 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder omgevingsvergunning. Tevens moet gevelreclame voldoen aan artikel 5 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016.

- U heeft een vlag aan de gevel hangen die dient als reclame. Dit is in strijd met artikel 11, onder a, van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016 en artikel 4.10 lid 3, onder c, van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (hierna: "APV").

Zienswijze

In onze brief van 12 juni 2024 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaving. U hebt hier gebruik van gemaakt. Op 26 juni 2024 ontvingen wij namens uw gemachtigde, mr. 5.1, 2, e [redacted], een schriftelijke zienswijze.

De weergave van uw zienswijze luidt als volgt:

Gebruik als headshop en minisupermarkt

U stelt dat de situatie niet getoetst is aan het bestemmingsplan dat gold voor het vigerende bestemmingsplan, terwijl dit naar uw mening wel had gemoeten. Uw winkel is namelijk al in het pand gevestigd sinds 2006 en sindsdien ook in gebruik als headshop en minisupermarkt. Tevens stelt u dat het opleggen van een last onder bestuursdwang in strijd is met het evenredigheidsbeginsel, omdat u hierdoor in grote financiële problemen komt te verkeren. Tot slot geeft u aan dat handhaving onevenredig is, omdat de winkel al sinds 2006 op deze wijze wordt gebruikt en ten aanzien van dit specifieke gebruik nooit eerder is gehandhaafd, ook niet in 2015 waarbij wij voornemens waren om handhavend op te treden vanwege het overtreden van de Alcoholwet.

Gebruik als toeristische dienstverlening

U stelt dat er geen sprake is van toeristische dienstverlening, maar van opslag, omdat niet alleen toeristen gebruik maken van deze opslagmogelijkheid. U stelt dat de opslag door iedereen te gebruiken is.

Reclame en vlag

U stelt dat voor het uithangbord reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd, waardoor er concreet zicht is op legalisatie. Tevens geeft u aan dat de vlag die diende als reclame reeds is verwijderd.

Blustoestellen en elektriciteit

U geeft aan dat er nieuwe blustoestellen zijn aangeschaft en deze ook niet meer los in de winkel staan. U geeft ook aan dat de elektra is geïnspecteerd en op orde is gebracht. Hiervan heeft u een inspectierapport van Net Electro Techniek aangeleverd.

Onze reactie op uw zienswijze

Op uw zienswijze reageren wij als volgt:

Gebruik als headshop en minisupermarkt

Het gebruik, zoals door ons geconstateerd op 12 juni 2024, is getoetst aan het op dit moment geldende Omgevingsplan. Artikel 4.2 sub a van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" stelt dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerking-treding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, het zogeheten overgangsrecht. Het is echter aan degene die zich op overgangsrecht voor gebruik beroept moet bewijzen dat het overgangsrecht van toepassing is. Dat betekent dat niet alleen moet worden bewezen dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum bestond, maar ook dat het nadien niet gedurende een periode langer dan een jaar onderbroken is geweest.

In bijlage 2 en 3 van uw zienswijze heeft u een uittreksel van de Kamer van Koophandel en een aantal foto's toegevoegd. Uit de foto's valt echter niet op te maken van welk jaartal deze dateren, oftewel, dat er sprake was van ditzelfde gebruik vóór 2015. Daarnaast bevat deze informatie te beperkte informatie en is niet verder onderbouwd. Dit is voor ons onvoldoende om een beroep op het overgangsrecht te honoreren.

Voor wat betreft de strijdigheid met het evenredigheidsbeginsel, reageren wij als volgt: de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor u als ondernemer, vormt in beginsel geen grond voor het oordeel dat ons optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, namelijk het tegengaan van het eenzijdiger worden van het winkel- en voorzieningenaanbod in de binnenstad. Dit met als gevolg dat er een verschraling optreedt met negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Tot slot stelt u dat er in 2015 een controle heeft plaatsgevonden, waar vervolgens een voornemen tot handhavend optreden voor de Drank- en Horecawet aan u is verzonden. Dat u destijds niet op (eventueel) strijdig gebruik bent geweest kan kloppen. Wij hebben namelijk verschillende toezichthouders in dienst met verschillende expertises. Zo hebben wij bijvoorbeeld toezichthouders voor gebruik, bouw, openbare ruimte en ook alcohol. De inhoud van het takenpakket maakt waarop de inspecteur controleert. Daarbij is het mogelijk dat een overtreding een geruime tijd niet is geconstateerd. Dat een overtreding mogelijk lang voortduurt, geeft geen recht om de overtreding voort te zetten en geeft geen recht het niet langer als overtreding te zien.

Gebruik als toeristische dienstverlening

Onder het begrip toeristische dienstverlening valt ook de tijdelijke opslag van koffers en andere reisattributen, zoals te lezen valt in de toelichting van het begrip in het Omgevingsplan. Dat de

lokale bevolking, zoals buurtbewoners, daar ook gebruik van kunnen maken, wat daar ook van zij, doet daar niets aan af. Kofferopslag is namelijk in beginsel een dienstverlening die met name wordt afgenomen door toeristen dan wel dagjesmensen. Notabene blijkt uit de Google recensies dat een overgroot gedeelte van de recensies geplaatst is door niet-Nederlandstaligen.

Reclame en vlag

Op 19 juli 2024 hebben toezichthouders een hercontrole uitgevoerd in het pand. Uit het rapport van bevindingen, opgemaakt op 29 augustus 2024, blijkt dat de vlag is verwijderd. Uit het rapport blijkt dat het uithangbord nog aanwezig is. Uit onze gegevens blijkt niet dat er een aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning. Er is dan ook geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

Blustoestellen en elektriciteit

Uit het hierboven benoemde rapport blijkt inderdaad dat de overtredingen ten aanzien van de blusmiddelen en de elektra zijn opgeheven.

Conclusie zienswijze

Gelet op het feit dat u de overtredingen ten aanzien van de blustoestellen, elektra en de vlag die diende als reclame heeft opgeheven, is er voor ons geen reden toe om handhaving ten aanzien van deze punten voort te zetten.

Voor de overige overtredingen brengt uw zienswijze geen verandering in ons besluit. Er zijn ons verder geen feiten of omstandigheden bekend om van handhaving af te zien.

Opleggen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom

Gelet op artikel 125 Gemeentewet, artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.1 lid 1 sub a en artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet besluiten wij het volgende:

Wij zien u, de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e, als overtreders omdat u eigenaar/gebruiker van de winkel in het pand 5.1.5, in Amsterdam bent.

Last onder bestuursdwang

Wij leggen u een **last onder bestuursdwang** op. Wij gelasten u de volgende overtreding **te staken en gestaakt te houden**. Dit doet u door:

- 1) het gebruik van het pand als headshop te staken en gestaakt te houden;
- 2) het gebruik van het pand als minisupermarkt te staken en gestaakt te houden; en
- 3) het gebruik van het pand als toeristische dienstverlening te staken en gestaakt te houden.

Dit moet u doen binnen een termijn van **zes weken na dagtekening van dit besluit**.

Hoe u wilt voldoen aan de last is aan u. U kunt bestuursdwang voorkomen door te voldoen aan de last. Bijvoorbeeld door het pand uitsluitend voor detailhandel te gebruiken, conform de bestemming in het Omgevingsplan.

Dit kan bijvoorbeeld door de volgende herstelmaatregelen:

- 1) Headshop: verwijderen van alle headshop-artikelen zoals (card)grinders, (water)pijpen, weegschalen, lange vloei, rolling trays, aanstekers met stamper voor het aanstampen van

- joints, joint houders, tips, (juicy) wraps, cones, grinders, bongs, pijpjes, roller trays, joint-tubes, tips, cones, lange vloeier en aanstekers met stamper voor het aanstampen van joints;
- 2) Minisupermarkt: verwijderen van levensmiddelen **en** huishoudelijke artikelen;
 - 3) Toeristische dienstverlening: te staken met het tijdelijk opslaan van koffers en andere reisattributen als bedrijfsactiviteit.

Toeristenwinkel

Het kan echter zijn dat u na aanpassingen aan het assortiment de winkel exploiteert als toeristenwinkel. Dit is niet toegestaan volgens Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum, uw winkel heeft geen functie-aanduiding toeristenwinkel.

Sluiting

Als de overtredingen na de begunstigingstermijn niet zijn beëindigd gaan wij over tot het uitvoeren van bestuursdwang. Dat houdt in dat wij het pand gaan sluiten.

U ontvangt een aankondigingsbrief via de mail of deze wordt in persoon uitgereikt. In deze brief staat dat wij de dag na ontvangst van deze brief bij u de sloten komen vervangen. Tot die tijd heeft u de gelegenheid om bederfelijke waar uit het pand te halen.

LET OP! Deze aankondigingsbrief is geen besluit, hier kan geen bezwaar tegen worden gemaakt.

Na de sluiting kunt u een plan van aanpak aanleveren waarin u laat zien hoe u het assortiment gaat veranderen om te voldoen aan de last onder bestuursdwang. Als wij op basis van dit plan van aanpak er voldoende vertrouwen in hebben dat u de overtreding hiermee beëindigt, nemen wij contact met u op om het pand te heropenen.

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.

Last onder dwangsom

Wij leggen u tevens een **last onder dwangsom** voor het volgende op. Wij gelasten u de volgende overtredingen **te staken en gestaakt te houden**. Dit doet u door:

- 1) het uithangbord te verwijderen en verwijderd te houden.

Dit moet u doen binnen een termijn van **zes weken na dagtekening van dit besluit**.

Hoe u wilt voldoen aan de last is aan u. U kunt dwangsommen voorkomen door te voldoen aan de last. Dit kan bijvoorbeeld door de volgende herstelmaatregelen:

- 1) het uithangbord te verwijderen en verwijderd te houden.

Indien u niet, niet volledig of niet tijdig voldoet aan deze lastgeving, moet u een dwangsom betalen. De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving en draagt:

1) Uithangbord: € 5.000-*

* Omdat het een monumentaal pand betreft, is dit bedrag verdubbeld.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen en het bedrag verhogen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding(en). De kosten daarvan moet u dan betalen.

U moet de 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 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 gevelreclame

Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot de gevelreclame. 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.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als 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.

Nadere informatie

Indien u meer informatie wilt raden wij u aan om een voldoende concreet "plan van aanpak" in te dienen, zodat wij dat kunnen beoordelen. Dit kan binnen twee weken na dagtekening van deze brief via 5.1, 2, e@amsterdam.nl. Dit in verband met de termijn waarbinnen de overtredingen ongedaan gemaakt moeten zijn. Van een voldoende concreet plan van aanpak kan alleen sprake zijn indien daarin de genomen herstelmaatregelen zijn vermeld en is vermeld binnen welke redelijke termijn de overige herstelmaatregelen worden uitgevoerd.

Voor wie geldt dit besluit nog meer

Volgens artikel 18.4a van de Omgevingswet geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie

Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo 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 in de beperkingenregistratie staan.

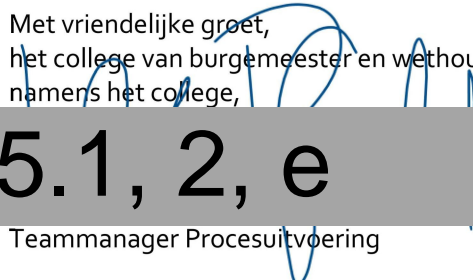
Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Dit besluit wordt op grond van artikel 5:24 lid 3 Awb bekendgemaakt aan de eigenaar van het pand.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de behandelend jurist via bovengenoemde contactgegevens.

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


5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

JURIDISCH KADER

Definities en uitwerking artikelen

Omgevingswet (Ow):

Artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit

Artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit,

Omgevingsplan:

Artikel 1.35 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum

Headshop: een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdamers.

Artikel 1.63 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum

Minisupermarkt: een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

Artikel 1.66 Omgevingsplan, onderdeel Postcodegebied 1012, aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum

Toeristische dienstverlening: vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (APV)

Artikel 4.10 APV:

1. In dit artikel wordt onder reclame verstaan: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen.
2. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak 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 publiek toegankelijke plaats zichtbaar is en die niet toelaatbaar is.
3. Reclame is niet toelaatbaar als deze naar het oordeel van het college:
 - a. ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte;

- b. de veiligheid van het verkeer in gevaar kan brengen of
- c. onevenredige hinder kan veroorzaken voor de omgeving.

[...]

Welstandsnota 2016 Schoonheid van Amsterdam (Welstandsnota)

Uithangbord:

Artikel 5, hoofdstuk 7, Welstandsnota 2016:

- a. heeft een maximum oppervlak van 0,65 m²;
- b. is loodrecht op de gevel geplaatst;
- c. steekt niet verder buiten het gevelvlak dan 1,00 m;
- d. is maximaal 1,00 m hoog;
- e. is maximaal 0,20 m dik;
- f. is geplaatst onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping. Of, indien de plint meer bouwlaagen bevat: onder de bovenkant vloer van de verdieping boven de plint. Onder plint wordt verstaan: één of meer onderste verdiepingen van een gebouw die een duidelijk afwijkende vormgeving hebben ten opzichte van de overige verdiepingen.
- g. is niet lager geplaatst dan 2,20 m en niet hoger dan 5,00 m boven de straat;
- h. is in aantal beperkt tot maximaal één bord per parcelleringseenheid. Indien een onderneming zich uitstrekt over meer dan één pand dan zijn maximaal twee uithangborden toegestaan.