



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

La Panetteria

T.a.v. de heer 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Singel 348

1016 AG AMSTERDAM

Datum 26 juni 2024
Ons kenmerk Z2024-012745
Behandeld door Mw. 5.1, 2, e , Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving 5.1, 2, e [amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl), 06-45.1, 2, e
Kopie aan Pandeigenaar
Bijlage Rapport van bevindingen van constatering d.d. 16 mei 2024
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen aan Singel 348**

Geachte heer 5.1, 2, e ,

U exploiteert in het pand op het adres Singel 348 te Amsterdam een bedrijf onder de naam "La Panneteria". Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 16 mei 2024 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik neemt als 'eetwinkel'. 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 verschillende voorschriften uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

Wij zijn voornemens hier handhavend tegen op te treden.

Welke regels zijn overtreden

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

Overtreding 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 Singel 348 geldt het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Westelijke binnenstad", aangevuld door het onderdeel bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "Omgevingsplan"). Het pand heeft de bestemming "Centrum - 2". Volgens het Omgevingsplan is in het pand onder andere bepaalde vormen van detailhandel toegestaan.

Eetwinkel

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik neemt als eetwinkel.

Artikel 1.69 Omgevingsplan, onderdeel Westelijke binnenstad, definieert "eetwinkel" als:

behelp 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 hiervoor geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Voornemen opleggen last onder bestuursdwang

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen de overtredingen 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**, als overtreder omdat u eigenaar van het adres Singel 348 bent.

De last onder bestuursdwang betekent dat u het gebruik van het pand op de Singel 348 in Amsterdam als eetwinkel dient te staken en voorgoed gestaakt dient te houden. Dit moet u doen binnen een termijn van **twee weken** na dagtekening van het besluit Last onder bestuursdwang.

U kunt handhaving voorkomen door het gebruik als eetwinkel te staken en gestaakt te houden.

Daarvoor is in ieder geval vereist dat de zaak duidelijk detailhandel wordt en een detailhandelsuitstraling heeft.

- U kunt het pand op verschillende manieren gebruiken binnen de regels. U kunt de winkel als een reguliere bakkerij gebruiken.
- Verkoop van producten, als deze producten drank en etenswaren zijn, dan worden ze goed verpakt meegegeven voor consumptie elders (thuis/ kantoor/etc.).

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

Wat gebeurt er als u zich niet aan de last onder bestuursdwang houdt

Als u het gebruik van het pand als eetwinkel voortzet, gaan wij over tot het uitvoeren van bestuursdwang. Dit houdt in dat de winkel zal worden gesloten. U heeft dan geen toegang meer tot het pand. U kunt een plan van aanpak indienen waarin duidelijk gemotiveerd wordt hoe de winkel zal worden aangepast om wel aan de geldende bestemmingsplannen te voldoen. Eer dit plan van aanpak wordt goedgekeurd kunt u het pand weer openen. 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.

Voornemen opleggen last onder dwangsom

Tevens zijn wij van plan handhavend op te treden tegen de overtredingen met betrekking tot:

- Artikel 5.1 lid 1 a van de Omgevingswet;
- Artikel 6.35 Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Artikel 6.4 Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Artikel 9 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016.

Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

De last onder dwangsom betekent dat u deze overtredingen ongedaan dient te maken en ongedaan dient te houden.

Legalisatieonderzoek

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 overtredingen reclameaanduiding

Tijdens de controle is geconstateerd dat u in overtreding bent met betrekking tot reclameaanduiding. U heeft namelijk twee uithangborden aan de gevels van het pand waarvoor geen vergunning is verleend. Hierop staat vermeld "La Panneteria" en het menu van wat er in de winkel te verkrijgen is. Wij hebben uitgezocht of u hier een vergunning voor kunt krijgen. U kunt hier mogelijk een vergunning voor krijgen.

U kunt een omgevingsvergunning aanvragen. De aanvraag voor 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:

- 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 het op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan om hier een eetwinkel te voeren.

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 drie 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
- Bel met mevrouw [5.1, 2, e](tel:5.1, 2, e), op maandag en dinsdag via [06.5.1, 2, e](tel:06.5.1, 2, e)

U kunt bij ons ook een voldoende concreet "plan van aanpak" indienen, zodat wij dat kunnen beoordelen. Wij raden u aan dit tijdig te doen in verband met de geldende termijn en in ieder geval uiterlijk binnen twee weken na dagtekening van deze brief. Van een voldoende concreet plan van aanpak kan alleen sprake zijn indien daarin de herstelmaatregelen zijn vermeld.

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 mevrouw 5.1, 2, e, via 5.1, 2, e [amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl) of via 06.5.1, 2, e.

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

5.1, 2, e

V.
Te

Rapport van Bevindingen

Datum constatering : 16 mei 2024
Tijdstip : 10.30 uur
Inspecteur(s) + BOA ID : 5.1, 2, e & 5.1, 2, e
Aanleiding : Handhavingsverzoek

Betrokken zaak : La Panetteria
Adres : Singel 348, Amsterdam
Gesproken met : 5.1, 2, e
Functie : Eigenaar

Bestemming : Winkel

Constatering:








Ik, 5.1, 2, e, Toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, benoemd als Toezichthouder volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht, tevens belast met het toezichthouden op de bebouwde omgeving heb samen met collega, 5.1, 2, e, Toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, aangewezen als Toezichthouder volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht de volgende constatering gedaan:

Op 16-05-2024 omstreeks 10.30 uur bevond ik mij, toezichthouder, ter controle op de naleving van de bebouwde omgeving, aan de Singel, ter hoogte van perceel nummer 348, in de gemeente Amsterdam, te Amsterdam, alwaar bedrijf La Panetteria gevestigd is.

Voordat wij naar binnen treden hebben wij vanaf de openbare weg de zaak geobserveerd. Wij zagen twee mannen met een kartonnen beker met waarschijnlijk koffie voor de zaak staan. Ook zagen wij dat er binnen een man en een vrouw voor de balie stonden. Na een paar minuten kwamen zij naar buiten en wij zagen dat zij beide met een kartonnen beker in hun hand hadden en in de andere hand een versnapering op een kartonnen bakje of een servet naar buiten kwamen. Dat betekent dat het niet deugdelijk verpakt is meegegeven. Dit hebben wij later met de ondernemer besproken. Hij was van mening dat het flauw was dat wij daar een opmerking over maakten.

Bij aankomst betreed ik het pand en zie op dat moment 1 medewerker in de onderneming. Ik maak mij kenbaar bij de medewerker, die vervolgens zijn collega belt. De communicatie gaat in het Engels. Vervolgens komt er een vrouwelijke collega die ook met ons in het Engels communiceert. Later blijkt dat zij de eigenaar de heer 5.1, 2, e heeft gebeld. De eigenaar 5.1, 2, e arriveert ongeveer na 10 minuten. Ik maak mij vervolgens kenbaar bij de eigenaar en legitimeer mij.

Ik zie bij aankomst dat er producten voor directe consumptie worden verkocht, zoals koffie en broodjes. Binnen zien we verschillende producten in de vitrines liggen, zoals zoete broodjes, taart, tiramisu, en cannoli's. Ook staan er blikjes en flesjes drinken. In de achterste vitrine liggen verse vleeswaren, die volgens de eigenaar zijn geïmporteerd vanuit Italië. De bordjes in de vitrines bij de producten zijn in het Engels en in het Nederlands. Achter de balie zie ik menuborden met de drankjes en producten die ze verkopen. Verder zie ik voor in de zaak een stelling, ter hoogte van de menuborden en op de balie diverse italiaanse producten.

Verder geeft de eigenaar aan dat hij zich **5.1, 2, e** 




 in zijn optiek werkt de Gemeente Amsterdam zijn onderneming tegen. De ondernemer is het oneens met het concept van winkeldiversiteit en vindt dat de gemeente Amsterdam meer moet gedogen **5.1, 2, e** . Volgens hem is dat de enige onderneming die goed omgaat met het winkeldiversiteitbeleid. Als laatste benoemt hij het feit dat er geen tafels en stoelen aanwezig zijn in zijn winkel, en dat zijn producten allemaal vers en zelfgemaakt zijn. De ondernemer vertelde dat hij ongeveer 1 maand open is.

Verder vinden we achterin de winkel een brandblusser niet nog niet gekeurd en opgehangen is. Ook hebben we de ondernemer erop geattendeerd dat er stekkerdozen worden gebruikt. De ondernemer vertelde ons dat een aantal apparaten nog niet aangesloten zijn. De eigenaar geeft aan hiermee bezig te zijn.

Ondertekening:


Ambtshalve opgemaakt te Amsterdam op: 22-05-2024

Naam 1^e inspecteur:

5.1, 2, e 

5.1, 2, e

Naam 2^e inspecteur:

5.1, 2, e 

5.1, 2, e

Aanvullende informatie (foto's,



Foto gemaakt op 16-3-2024. Zijgevel aan de Singel



5.1, 2, e

Foto gemaakt op 16-5-2024. 2 mannen staan ter hoogte van de ingang waarschijnlijk koffie te drinken.



Foto's 16-5-2024. 2 mannen met bekertje in hun hand.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Mevrouw komt uit de zaak met bekertje in haar ene hand en een kartonnen bakje in haar andere hand.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Man komt naar buiten met een versnapering tussen een servetje.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Overzicht van de winkel.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Vitruines met producten voor directe consumptie en taarten.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Vensterbank in de winkel.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Vitrine met croissants, roombroodjes en brownies.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Vitrine met taart zoals Carrot cake, cannolo, blueberry cheescake.

5.1, 2, e



Foto gemaakt op 16-5-2024. Stokbroden op de balie en Italiaanse producten.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Flesjes en blikjes in een koelvitrine.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Flesjes en blikjes in een koelvitrine.



Foto gemaakt op 16-5-2024. In de achterste vitrine liggen verse vleeswaren, die volgens de eigenaar zijn geïmporteerd vanuit Italië.



Koffie

	S	L
espresso	2.80	3.99
espresso macchiato	3.20	4.50
cortado	3.20	4.50
americano	3.20	4.70
cappuccino	3.50	4.70
cafe latte	3.99	5.20
latte white	3.99	5.20
mocha	3.99	5.20
kanneel latte	3.99	5.20
hazelnoot latte	3.99	5.20
chai latte		5.50
matcha		4.50
ij latte		3.99
ij koffie		3.99
extra hot espresso	1.20	
melangevrij (zout, havermeel, amandel)	0.50	
extra smaakjes (sinaasappel, vanille, amandel)	0.50	
veganwafels met slag	0.50	
take away cups and bottles		

LA PANETERIA

Drankjes

VERDE avocado, spinazie, appels, limoen, gember	5.50
PARADISO mango, aarbei & sinaasappel	5.00
ACE sinaasappel, citroen, wortel	5.00
MANGO sinaasappel, banaan, mango	3.99
VERSE JUS D'ORANGE	3.99
VERSE WORTELSAP	3.20
VERSE APPELSAP	3.80
GEMBER LIMOEN SHOT	3.80
VERSE MUNTTHEE	3.50
GEMBERTHEE	3.99
THEE	0.70
WARME CHOCOMELK	
slagroom	

5.1, 2, e

Foto gemaakt op 16-5-2024. Menuborden achter de balie.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Menuborden achter de balie.



Vegetarisch	
VEGETARIANO gegrilde aubergine, buffel mozzarella, zongedroogde tomaat, & rucola	8.99
CAPRESE buffel mozzarella, tomaat & huisgemaakte pesto	8.00
GOUDA goudse pittig gerijpte kaas, komkommer, tomaat & sla	7.50
AVOCADO avocado, spinazie, tomaat & dijn mosterd	8.50
GEITENKAAS geitenkaas, honing & walnoot	10.50
GORGONZOLA gorgonzola kaas met perenjam	10.50
MELANZANA gegrilde aubergine, truffel mayo, parmezaan & rucola	9.50
Vis	
TONNO huisgemaakte tonijnsalade & rucola	7.99
SALMONE gerookte zalm, huisgemaakte dille saus, komkommer & sla	11.00



TOS
gegr
DOP

PAR
DOP

POL
kip,

PAS
past

TAR
pitt

SA
Sar

CO
has

BR
ru

M
Ita

Foto gemaakt op 16-5-2024. Menuborden achter de balie.

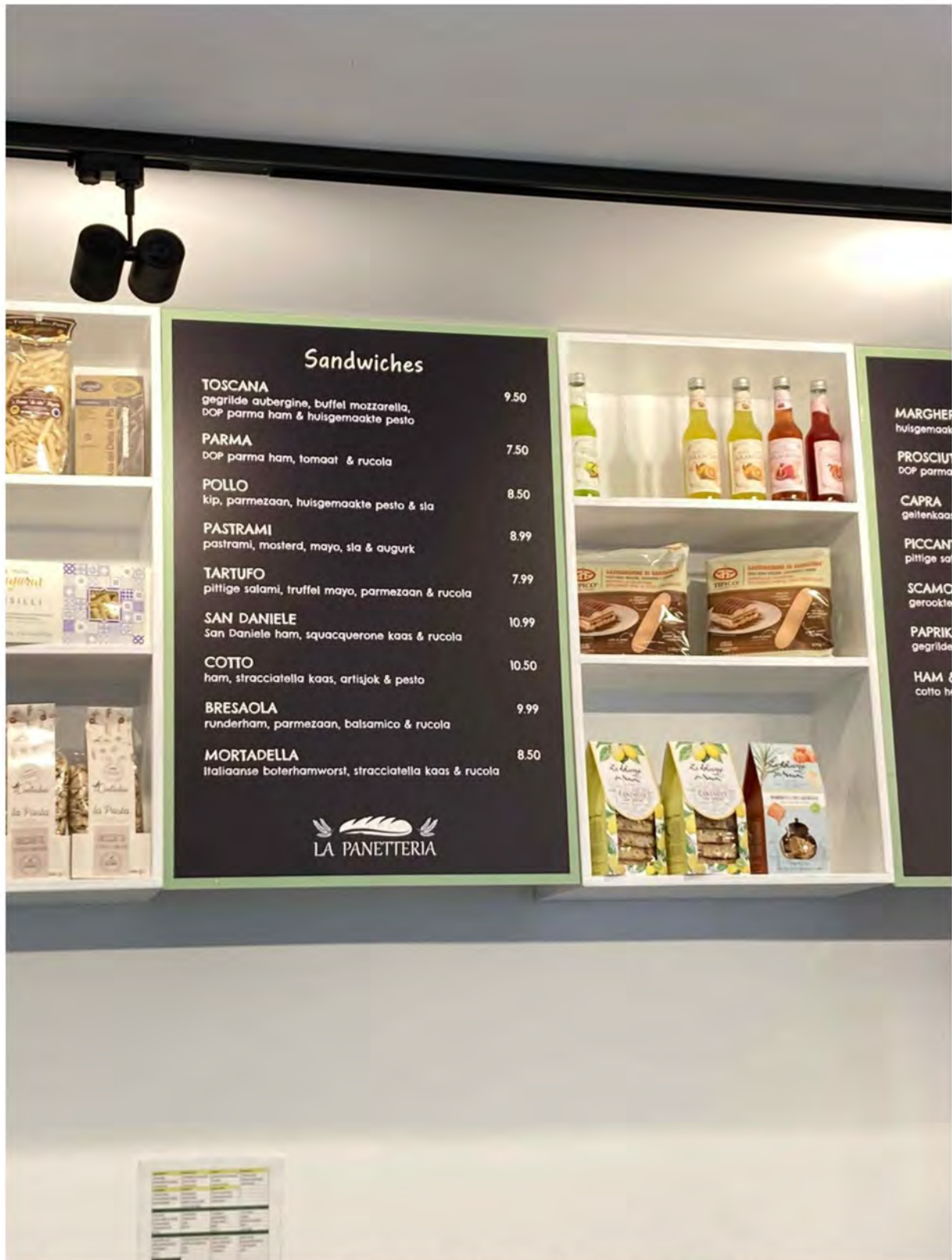


Foto gemaakt op 16-5-2024. Menuborden achter de balie en diverse Italiaanse producten.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Stelling voor in de zaak met Italiaanse producten.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Losse brandblusser niet gekeurd en niet opgehangen in de opslag.



Foto gemaakt op 16-5-2024. Stekkerdoos in de opslag.