



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

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

Ons kenmerk Z2024-012745

Uw kenmerk

Behandeld door Mw. 5.1, 2, e Afdeling Veraaningen, Toezicht en
Handhaving, 05.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage Rapport van bevindingen, opgemaakt d.d. 28 april 2025 en juridisch
kader

Kopie aan Pandeigenaar

Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder bestuursdwang en een last
onder dwangsom op te leggen op 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 Panetteria".

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben toezichthouders van stadsdeel Centrum op 27 maart 2025 een controle uitgevoerd binnen uw bedrijf. Uit het rapport blijkt dat u het pand in gebruik heeft als 'horeca 4'.

Dit is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Amsterdam' (verder te noemen: Omgevingsplan). Tevens blijkt dat u niet voldoet aan verschillende voorschriften uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), de Welstandsnota 2016 en de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Wij zijn voornemens hier handhavend tegen op te treden.

Voornemen d.d. 26 juni 2024

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek hebben wij vorig jaar vastgesteld dat er sprake was van een overtreding, te weten het gebruik van het pand als eetwinkel in strijd met de geldende regelgeving. Op 26 juni 2024 hebben wij u hierover een voornemen gestuurd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom. Op 30 juli 2024 heeft hierover een zienswijzengesprek met u plaatsgevonden.

Recentelijk hebben wij opnieuw geconstateerd dat het pand wederom in strijd met de geldende regelgeving wordt geëxploiteerd. Gezien het tijdsverloop sinds het eerder verzonden voornemen, informeren wij u middels deze brief opnieuw over ons voornemen om over te gaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom.

Welke regels zijn overtreden

Stadsdeelnkantoor Centrum is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 09.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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

Horeca 4

Uit de controle van de toezichthouders blijkt dat u het pand in gebruik heeft als horecabedrijf van de categorie "horeca 4". Dit is op basis van artikel 4.1 onder sub n van het Omgevingsplan niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt dat u in uw winkel aan het raam aan de Oude Spiegelstraat zijde zitgelegenheid heeft in de vorm van een lang houten tafelblad met 5 krukken. Op dit blad staat een glazen voorraadpot met daarin koffiebenodigdheden zoals suiker. Rechts van de entree staat een stelling met houdbare etenswaren zoals pasta, pastasauzen, olie etc. Tegen het raam staat een tafeltje met koffiebenodigdheden zoals deksels voor bekers, roerstaafjes, suiker, honing, rietjes, wegwerpbestek, servetten etc. Rechts van de winkels staat een L-vormige counter. Aan de korte zijde daarvan staat onder andere een koffieautomaat. In en op de vitrine worden etenswaren aangeboden zoals verschillende soorten croissantjes, gebak en andere zoete etenswaren, voorverpakte panini's stokbrood en focaccia, producten voor de bereiding (bijvoorbeeld groente) etc. Achter de counter worden voedselwaren bereid, er staan bakjes met verschillende soorten beleg. Er staat professioneel horeca- apparatuur zoals een koffieautomaat en voor sappen. Op de grote koffieautomaat staat wegwerpservies en duurzaam servies. Tevens zijn 5 grote menuborden bevestigd aan de wand achter de counter met daarop de dranken en etenswaren die worden aangeboden zoals sandwiches, panini's, sappen, theesoorten, koffiesoorten etc. Links in de winkel staat een koeling met frisdrank en water. In een opslagruimte achter in de winkel staan ovens en koelkasten.

Gebruik als horeca 4 niet toegestaan. Dit gebruik blijkt uit het volgende:

Sprake is van een duidelijke horeca-uitstraling en inrichting. Deze blijkt Onder meer uit geconstateerde apparatuur ten behoeve van koffie, thee, verse fruitsappen, smoothies en het opwarmen en het vers bereiden van etenswaren, de zitgelegenheid (in het pand om ter plaatse de etenswaren en dranken te kunnen consumeren) en de menuborden achter de counter en het groot menubord aan de gevel. U verkoopt verschillende smaken koffie en thee en sappen. Daarnaast biedt u (kleine) etenswaren aan zoals croissants, cake, gebak en koekjes.

Door zitgelegenheid te bieden wordt de gelegenheid verstrekt het gekochte ter plaatse te consumeren. De etenswaren worden zodanig aan de klanten meegegeven dat ze direct en gemakkelijk kunnen worden gegeten. De klanten kunnen in het pand de etenswaren ter plaatse nuttigen aan de lange tafel met daaraan 5 krukken.

Gelet op de inrichting, de aard van de producten, de aanwezige zitgelegenheid en de uitstraling, zijn wij van mening dat het hoofddoel van uw onderneming is het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het voor consumptie ter plaatse

verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken. De zaak wordt gebruikt als lunchroom. Er is daarom sprake van gebruik als horeca 4.

Gebruik strijdig met de APV - horecabedrijf

Op grond van artikel 3.8 lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) is het verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren. De APV omschrijft in artikel 3.1 lid 2 een horecabedrijf als: "de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waartegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt". In uw pand worden tegen vergoeding eetwaren voor directe consumptie bereid en verstrekt en tevens dranken geschonken. Wij komen dan ook tot de conclusie dat u de Singel 348 als horecabedrijf gebruikt.

Zie voor de definities en uitwerking van de 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):

Brandveiligheid- blusmiddel:

Uw blustoestel is niet bevestigd aan de wand. Dit is in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving - artikel 6.35. Dit artikel bepaalt dat:

1. Een krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd.

Brandveiligheid - voorziening voor elektriciteit

De voorziening voor elektriciteit voldoet niet. Het betreft hier het gebruik van stekkerdozen in de opslag.

Dit is in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving – artikel 3.106. Dit artikel bepaalt dat een voorziening voor elektriciteit voldoet aan:

a. NEN 1010 bij lage spanning.

Omgevingswet, Welstandsnota 2016 en Algemene plaatselijke verordening (APV)

U bent in overtreding omdat u niet voldoet aan de volgende artikelen van de Welstandsnota 2016 en de APV:

Welstandsnota 2016

Menubord

Uit het rapport blijkt dat het menubord aan de gevel niet voldoet. Het betreft hier een groot zwart bord aan de gevel bij de ingang met daarop verschillende dranken, warme panini's en sandwiches. Dit is in strijd met artikel 9 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016. Daarin is bepaald dat een bescheiden uitgevoerd menubord of -kast voor 2 maal A4 papierformaat is toegestaan (al dan niet verlicht).

Reclame op of onmiddellijk achter het raam

Uit het rapport blijkt dat de reclame op of onmiddellijk achter het raam niet voldoet. Het betreft hier het dichtzetten van de twee ramen aan de Oude Spiegelstraat. Dit is in strijd met artikel 10 van hoofdstuk 7 van de Welstandsnota 2016 onder:

a. bestaat uit één onverlichte tekst in losse letters van maximaal 0,60 m hoog.

OW en APV

U bent in overtreding omdat u:

- een rijksmonumentenactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub b. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een rijksmonumentenactiviteit te verrichten.
- voorts is het op grond van artikel 4.10, lid 2 van de APV verboden om reclame te maken.

U heeft hiervoor geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Voornemen opleggen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen. Wij zien u, heer 5.1, 2, e als overtreder omdat u eigenaar van de winkel in het pand Singel 348 bent.

Last onder bestuursdwang

U kunt handhaving voorkomen door:

- het gebruik als horeca 4 te staken en gestaakt te houden. Dat betekent geen horeca-uitstraling: horeca-apparatuur, zitgelegenheid en reclame (zie verder toelichting hierboven). Alle reclame/menuborden verwijderen achter het raam en in uw pand. U kunt het pand op verschillende manieren gebruiken binnen de regels. U kunt bijvoorbeeld de winkel als een reguliere bakkerij gebruiken.
- verkoop van producten, als deze producten etenswaren zijn, goed afgesloten verpakt mee te geven voor consumptie elders (thuis/ kantoor/ etc.).

Last onder dwangsom

U kunt handhaving voorkomen door:

- 1) het blustoestel aan de muur te bevestigen;
- 2) de voorziening voor elektriciteit in orde te maken en
- 3) de reclame in overeenstemming te brengen met de Welstandsnota 2016.

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

Als u toch het gebruik als horeca 4 na het besluit voortzet gaan wij de Singel 348 van gemeentewege sluiten en als u de overtredingen betreffende het Besluit Bouwwerken leefomgeving, Omgevingswet, Welstandsnota 2016 en Algemene plaatselijke verordening (APV) na het besluit voorzet, verbeurt u een dwangsom. De kosten die wij daarvoor moeten maken, brengen wij volledig bij u in rekening.

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 bedraagt:

- 1) Blusmiddelen zijn niet vast bevestigd: € 15.000,-
- 2) Raamfolie/ dichtzetten ramen: € 2.000,- (€ 500,- per raam) *
- 3) Menuborden groter dan 2x A4, indien meer dan één: € 1.000,- *
- 4) Elektriciteit: € 10.000*

* In verband met een monumentaal pand zijn de bedragen verdubbeld.

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 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 gevelreclame

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

Legalisatie met betrekking tot de overtreding van de APV

U kunt geen vergunning dan wel ontheffing krijgen voor overtreding op grond van de APV. Dit komt omdat de APV géén ontheffingsmogelijkheid kent op het hiervoor genoemde punt. Legalisering van de overtreding is dan ook niet mogelijk.

Als u dit doet dan wachten wij met handhaven op de uitslag van de ontheffing- of vergunningsprocedure.

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.

Niet eens met ons voornemen

Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder bestuursdwang en 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 twee 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](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

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 binnen 2 weken na datum op 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.

Stadsdeelkantoor Centrum is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 09.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief, of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Teammanager Gebruikstoezicht

Juridisch kader

1.1 Definities ruimtelijk plan

Horeca 4:

Artikel 1.38 Omgevingsplan, onderdeel Westelijke Binnenstad, definieert “horeca 4” als: *horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische, zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder horeca 4 worden in elk geval begrepen restaurants, lunchrooms, koffiehuizen en ijssalons;*

1.2 Uitwerking artikelen

Omgevingswet (Ow):

Artikel 5.1 lid 1 sub b Ow:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten: een rijksmonumentactiviteit.

Onder een rijksmonumentenactiviteit wordt verstaan het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voor beschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Algemene plaatselijke verordening (APV)

Artikel 3.1 lid 2 definieert een horecabedrijf als: "de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waartegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt".

Artikel 3.8 APV:

1. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.
2. De burgemeester merkt een alcoholverstrekkend bedrijf in de vergunning aan als een dagzaak, een avondzaak of een nachtzaak.
3. De burgemeester kan een alcoholverstrekkend bedrijf dat niet hoofdzakelijk in gebruik of bestemd is voor het bieden van dansgelegenheden aanmerken als nachtzaak.
4. Het is verboden vanuit de gevel van een gebouw op of aan de weg of op of aan het openbare water eetwaren en dranken te verkopen.

Artikel 4.10, tweede lid APV:

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 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.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

Artikel 6.35:

1. Een krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd.

Artikel 3.106:

Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan:

- a. NEN 1010 bij lage spanning.

Welstandsnota 2016 Schoonheid van Amsterdam (Welstandsnota)

Artikel 9 - hoofdstuk 7 (menubord aan de gevel):

een bescheiden uitgevoerd menubord of -kast voor 2 maal A4 papierformaat is toegestaan (al dan niet verlicht).

Artikel 10 - hoofdstuk 7 (de reclame op of onmiddellijk achter het raam - dichtzetten ramen)

- a. bestaat uit één onverlichte tekst in losse letters van maximaal 0,60 m hoog.