



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

5.1, 5
T.a.v. de heer 5.1, 2, e
5.1, 5
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](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl), 5.1, 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** 5.1, 5

Geachte heer 5.1, 2, e

U exploiteert in het pand op het adres 5.1, 5 te Amsterdam een bedrijf onder de naam 5.1, 5. 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 5.1, 5 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:

"Vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd."

De toezichthouders hebben geconstateerd dat de verschillende eetwinkelproducten ter directe consumptie worden verkocht en dat de producten niet deugdelijk worden verpakt. Dit is gebleken uit de volgende constatering:

- Twee klanten hebben het pand verlaten met een kartonnen bekertje in hun hand en een versnapering op een kartonnen bakje/servetje. Hieruit blijkt dat de klanten deze producten direct konden consumeren.

De producten die in de onderneming ter directe consumptie worden verkocht betreffen:

- Zoete broodjes;
- Taart;
- Cannoli's
- Panini's;
- Croissantjes;
- Sap;
- Koffie.

In de vitrine liggen tevens verse vleeswaren, frisdranken en flesjes water.

Op de menuborden achter de balie worden verschillende vers belegde broodjes weergegeven.

Op de menuborden aan de buitenkant van het pand op de zijgevel en de gevel naast de ingang van de winkel wordt weergegeven wat er in de winkel verkrijgbaar is.

In het pand is gebruik als eetwinkel op grond van artikel 4.1 onder sub f van het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Westelijke binnenstad, niet toegestaan. Daarin staat dat de voor Centrum -2 aangewezen gronden onder meer bestemd zijn voor detailhandel, met inbegrip van een mengformule. Sommige vormen van detailhandel zijn echter niet toegestaan: "... met uitzondering van smartshops, minisupermarkten, souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, tenzij op de verbeelding aangeduid ...;". Gebruik als eetwinkel is niet toegestaan, tenzij daarvoor een aanduiding aanwezig is op de verbeelding/plankaart. Op locatie van de Singel 348 is geen sprake van een dergelijke aanduiding.

In artikel 2.13.2 Herziening bestemmingsplan Westelijke binnenstad staat onder meer:

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

26A Algemene gebruiksregel

26A.1 Verboden gebruik

26A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de **Kaart met straten** is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

26A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de **Kaart met straten** is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

26A.2 Uitzonderingen

6A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in die toevoegt dat:

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Prinsengracht 16, 292

Rozengracht 35, 108

Westermarkt 62

Een eetwinkel is daarom niet toegestaan op uw locatie. Dat houdt in dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het Omgevingsplan. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden. U overtreedt anders de artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Ter toelichting op het begrip "eetwinkel" dient het volgende. Deze winkels hebben vaak een eenzijdig assortiment dat voornamelijk bestaat uit niet-versbereide producten al dan niet met een hoog suiker- en/of vetgehalte. Deze producten zijn gericht op passanten en recreanten, die weinig tijd in de winkel spenderen, waardoor sprake is van weinig tot geen klantenbinding. Onder deze categorie vallen onder andere winkels waar in hoofdzaak ijs wordt verkocht, maar ook winkels waar het aanbod hoofdzakelijk bestaat uit onder andere donuts, wafels voorzien van een zoete topping, macarons, gevulde croissants, belegde broodjes e.d.

In hoofdzaak

Uit de constateringen blijkt dat het pand 5.1, 5 wordt gebruikt als eetwinkel. Dit blijkt onder meer uit de inrichting van de winkel, de presentatiewijze van de producten en de uitstraling. Uw aanbod bestaat hoofdzakelijk uit producten als zoete broodjes, belegde broodjes, taarten e.d.

Om direct te worden geconsumeerd

De dranken worden op een zodanige wijze verstrekt dat ze direct kunnen worden genuttigd. De omstandigheid dat drankjes, koffie, thee, ice tea, geperste sapsjes en warme chocolademelk, op een specifieke temperatuur worden meegegeven aan klanten, maakt dat ervan kan worden uitgegaan dat deze direct worden genuttigd en daarmee bedoeld zijn om direct te worden geconsumeerd. De etenswaren worden niet deugdelijk verpakt en zijn ook bedoeld om direct te nuttigen.

Wij concluderen op basis van de recente constateringen dat uw zaak zich nu richt op het "in hoofdzaak" meegeven van etenswaren en dranken "om direct te worden geconsumeerd".

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

Blustoestel

Het betreft hier een brandonveilige situatie:

U bent in overtreding omdat uit de constatering blijkt dat de brandblusser niet is gekeurd. Tevens is deze brandblusser niet bevestigd aan de wand. (Zie hiervoor foto 20 in het Rapport van bevindingen in de bijlage van deze brief). Dit is een overtreding van artikel 6.35 Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit artikel bepaalt het volgende:

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.
2. Een krachtens de wet voorgeschreven brandslanghaspel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van die brandslanghaspel wordt gecontroleerd

Stekkerdozen

U bent in overtreding omdat uit de constatering blijkt dat u gebruik maakt van open stekkerdozen waarbij veel bedrading over elkaar ligt. Dit is gevaarlijk omdat het open is en op een hoop met meerdere snoeren ligt. (Zie hiervoor foto 21 in het Rapport van bevindingen in de bijlage van deze brief). Dit is onveilig en is in strijd met artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarin staat dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat:

- a. brandgevaar wordt veroorzaakt;
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt;
- c. de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
- d. het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd;
- e. het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd; en
- f. er op een andere manier gevaar voor de brandveiligheid ontstaat of voortduurt.

Overtredingen Welstandsnota 2016 en APV reclame

U bent in overtreding omdat u reclame heeft aangebracht op de zijgevel en op de gevel naast de ingang van de winkel. Er hangt een menubord van A3-formaat met daarop aangegeven: "Dranken, Warme panini's en Sandwiches". Dit is in strijd met **artikel 9 van hoofdstuk 7** van de Welstandsnota 2016. In dit artikel staat dat een bescheiden uitgevoerd menubord of -kast voor 2 maal A4 papierformaat is toegestaan (al dan niet verlicht).

U bent in overtreding omdat u een rijksmonumentenactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. 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. U mag deze activiteit niet zonder omgevingsvergunning verrichten. 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.

In artikel 4.10, tweede lid van de APV is bepaald dat het de rechthebbende op een onroerende zaak is 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.

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 **5.1, 5** bent.

De last onder bestuursdwang betekent dat u het gebruik van het pand op **5.1, 5** 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.

U kunt handhaving voorkomen door:

- de brandonveilige situatie ongedaan te maken;
- de reclame in overeenstemming te brengen met de Welstandsnota 2016, voor het aanbrengen, verplaatsen en aanpassen van uw reclame moet u een omgevingsvergunning aanvragen;

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

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

Brandblusser

U dient de brandblusser te keuren en te bevestigen aan de wand. U moet volledig deze last uitvoeren binnen een termijn van **10 dagen** na dagtekening van het besluit Last onder bestuursdwang en last onder dwangsom, doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van **€15.000,-** ineens.

U dient ervoor zorg te dragen dat de brandonveilige situatie ongedaan gemaakt wordt, zoals hierboven beschreven onder het kopje Overtreding Besluit bouwwerken leefomgeving.

Stekkerdozen Brandveiligheid

U dient de brandonveilige situatie door gebruik van stekkerdozen ongedaan te maken en te houden. U moet volledig deze last uitvoeren binnen een termijn van **10 dagen** na dagtekening van het besluit Last onder bestuursdwang en last onder dwangsom, doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van **€ 15.000,-** ineens.

Reclame

U dient de twee menuborden van A3-formaat op de gevels van het pand te verwijderen en verwijderd te houden. U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren binnen een termijn van **10 dagen** na dagtekening van het besluit Last onder bestuursdwang en last onder dwangsom. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van **€ 2.000,-** ineens. (**€1.000,- per menubord**). U dient ervoor zorg te dragen dat de reclame voldoet aan de daaraan te stellen eisen, zoals hierboven beschreven onder het kopje Welstandsnota 2016 en APV reclame.

In verband met een monumentaal pand is deze dwangsom verdubbeld.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons handhavingsbeleid, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt

U moet een 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 ook bij u in rekening.

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 5.1, 5 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](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)
- Bel met mevrouw 5.1, 2, e op maandag en dinsdag via 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 5.1, 2, e

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

5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering