Gemeente Amsterdam

1 december 2023

ADVIES NADEELCOMPENSATIE

Op de aanvraag om nadeelcompensatie van **Boi Boi BV,** inzake de vestiging Heemstedestraat 27 huis

Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie Amsterdam

Dossier	AVN.23.031
Status	Definitief
Datum	1 december 2023

Samenvatting van het advies

Boi Boi Bv heeft gevraagd om compensatie van financiële schade die is geleden met haar vestiging in de Heemstedestraat 27 huis door de herinrichting van de Heemstedestraat.

De (tijdelijke) schade door de werkzaamheden en de afsluiting van de straat was objectief gezien voorzienbaar voor Boi Boi ten tijde van vestiging aan de Heemstedestraat. Sinds 2012 bestaan er concrete plannen voor de herinrichting van de Heemstedestraat en is hierover door de gemeente gecommuniceerd. Voorafgaand aan en ten tijde van het project heeft de gemeente zich voldoende ingespannen om bewoners en ondernemers goed te informeren over de werkzaamheden. De website www.amsterdam.nl/heemstedestraat was weliswaar pas beschikbaar vanaf 1 juli 2019, maar daarvoor was er al berichtgeving over het project. Ook zijn de bestuurlijke stukken over de herinrichting vanaf 2013 beschikbaar via de gemeentelijke website raadsinformatie.amsterdam.nl.

De (permanente) schade door de versmalling van de stoep, waardoor Boi Boi minder ruimte overhoudt voor een terras in de Heemstedestraat, komt ook niet voor nadeelcompensatie in aanmerking. Enerzijds doordat ook hier sprake is van voorzienbaarheid, maar anderzijds omdat de gemeente zich heeft ingespannen om in de Woestduinstraat meer ruimte te creëren voor een terras door het verplaatsen van de ondergronds afvalcontainer die voorheen voor de gevel van Boi Boi stond.

Boi Boi wacht echter al een jaar op een beslissing van het stadsdeel Zuid op de aanvraag om de exploitatievergunning uit 2019 te verlengen. De mogelijke schade die dit met zich mee brengt valt niet onder de nadeelcompensatieregeling omdat het hier gaat over vermeend onrechtmatig handelen. Daarop is de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen en mogelijk het aansprakelijkheidsrecht van toepassing.

Inhoud

Samenvatting van het advies **2**

1 Aanvraag en wijze van behandeling **4**
Procesverloop 4
Toepasselijke regelgeving 4
Standpunt aanvrager 5
Stukken 6

2 Feiten en omstandigheden **7**
Gegevens aanvrager en aanvraag 7
Besluitvorming 7
Chronologische volgorde besluitvorming inzake herinrichting Heemstedestraat 7
Exploitatievergunning, terrasgebruik, afvalcontainer 9
Werkzaamheden 13
Bereikbaarheid 14
Communicatie 14

3 Beoordeling aanvraag **16**

4 Beoordeling zienswijze **19**

5 Advies **25**

Bijlage 1 / Verslag hoorzitting **26**

Bijlage 2 / Overzicht werkzaamheden **33**

Bijlage 3 / website en berichtigeving op internet **44**

Bijlage 4 /exploitatievergunning 2018 ..... **47**

Bijlage 5 Zienswijzen **49**

1 Aanvraag en wijze van behandeling

Procesverloop

Op 24 januari 2023 heeft de heer 5.1, 2, e namens Boi Boi bv (hierna: Boi Boi) verzocht om compensatie van nadeel als gevolg van de herinrichting van de Heemstedestraat. De werkzaamheden zijn gestart in januari 2020. De aanvraag is bevestigd op 1 februari 2023. Op 28 februari 2023 is een bedrag van € 300 aan behandelkosten ontvangen.

Op 2 juni 2023 zijn Boi Boi en de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze de projectmanager en omgevingsmanager van de projectorganisatie van het project Herinrichting Heemstedestraat, door de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie (de commissie) gehoord. Een verslag van de hoorzitting is als **bijlage 1** aan dit advies gehecht.

Op 17 augustus 2023 heeft de commissie een conceptadvies naar Boi Boi en naar het verantwoordelijke bestuursorgaan gestuurd, waarbij conform artikel 14, tweede lid, van de AVN de gelegenheid is geboden om binnen vier weken een zienswijze op het conceptadvies kenbaar te maken. Op 21 augustus 2023 is van het project Herinrichting Heemstedestraat een reactie ontvangen met opmerkingen over enkele tekstuele details. Het advies is hierop aangepast.

Op 27 september 2023 heeft de heer 5.1, 2, e namens Boi Boi op het conceptadvies gereageerd. Onder **4 Beoordeling zienswijze** wordt hier door de commissie op ingegaan. Beide zienswijzen zijn als **bijlage 5** aan dit advies toegevoegd.

Toepasselijke regelgeving

De Algemene Verordening Nadeelcompensatie (hierna: AVN) is op 1 april 2012 in werking getreden. Ingevolge artikel 20 van de AVN is de verordening van toepassing op schade die is ontstaan na de inwerkingtreding van de verordening. Zoals hieronder wordt overwogen, is de schadeperiode aangevangen ná 2012, zodat onderhavig verzoek om schadevergoeding geheel overeenkomstig het bepaalde in de AVN behandeld dient te worden.

Op grond van artikel 9, eerste lid, van de AVN is het bestuursorgaan dat verantwoordelijk is voor het genomen besluit dan wel voor de uitvoering van de werkzaamheden die tot zijn bestuursrechtelijke bevoegdheid of taak behoren, bevoegd om de aanvraag voor nadeelcompensatie in ontvangst en in behandeling te nemen. In artikel 13, derde lid, van de AVN is bepaald dat het bestuursorgaan aan de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie (hierna: de commissie) advies vraagt, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de aanvraag. De commissie heeft alsdan tot taak een onderzoek in te stellen naar de vraag of de schade die Boi Boi bv stelt geleden te hebben op grond van artikel 2 van de AVN voor vergoeding in aanmerking komt en, indien dit het geval is, wat de hoogte van de nadeelcompensatie is.

Standpunt aanvrager

Boi Boi bv stelt – kort gezegd – schade te hebben opgelopen in de vorm van van omzetderving, extra gemaakte kosten en waardedaling van haar Thais restaurant Boi Boi South West aan de Heemstedestraat.
De schade is veroorzaakt door de hinder als gevolg werkzaamheden in het kader van de herinrichting van de Heemstedestraat van januari 2020 tot maart 2021, de afsluiting van straten, alsmede door de herinrichting zelf, waardoor er minder terrasruimte overblijft voor Boi Boi. Daarnaast heeft Boi Boi op 15 juli 2022 bij Stadsdeel Zuid verlenging aangevraagd van de exploitatievergunning (Z/22/2069193), inclusief het voeren van een terras. Stadsdeel Zuid heeft daar tot op heden nog geen besluit op genomen. Boi Boi South West is tot momenteel (tijdelijk) gesloten.

Boi Boi is gestart op 1 mei 2019 na een overname. In eerste instantie kon Boi Boi nog gedurende vijf maanden exploiteren op de vergunning van de vorige eigenaar, The Golden Elephant. Na een half jaar open te zijn geweest startten de werkzaamheden die maakten dat Boi Boi vrijwel onbereikbaar was. Boi Boi stelt pas van de plannen - waaronder de permanente inperking van het terras aan de Heemstedestraat - te hebben geweten vanaf mei 2019. Volgens Boi Boi zijn stukken uit 2013 pas veel later op de site van de gemeente Amsterdam gezet.

De schade wordt door Boi Boi geschat op circa € 30.000 aan extra kosten en €300.000 aan omzetderving en waardevermindering. De schadeoorzaken zijn volgens Boi Boi het project herinrichting Heemstedestraat, inclusief de afsluiting Heemstedestraat van Hoofddorpplein tot Westlandgracht (tijdelijk) alsmede het verlies van het terras aan de kant van de Heemstedestraat in verband met de herinrichting (permanent). Daarnaast ondervindt Boi Boi nadeel doordat men al sinds augustus 2022 in afwachting is van een verlenging van de exploitatie -en terrasvergunning.

De heer 5.1, 2, e geeft aan dat hij door de herinrichting hoge kosten heeft moeten maken en verliezen heeft geleden, waardoor er die schulden zijn opgebouwd. Ook speelde een procedure die door een buurtbewoner was aangespannen bij de Raad van State tegen de opheffing door stadsdeel Zuid van een ondergrondse afvalcontainer in de Woestduinstraat. De opheffing van de afvalcontainer vond plaats in verband met de verwachte uitbreiding van het terras van Boi Boi in de Woestduinstraat. Er is inmiddels uitspraak gedaan in deze procedure: de afvalcontainer mocht worden verwijderd door het stadsdeel[1]. Daarnaast speelt een civiele procedure, aangespannen door de vorige eigenaar, over een geschil inzake de betaling door Boi Boi van de overnamesom. De heer 5.1, 2, e heeft de laatste betalingstermijn achtergehouden in verband met de voor hem ten tijde van de overdracht onbekende herinrichtingsplannen. Hij heeft naar eigen zeggen te maken gehad met bedreigingen door de vorige eigenaar.

Het water staat hem en zijn partner aan de lippen door de traagheid in besluitvorming en de onduidelijkheid van de procedures. De heer 5.1, 2, e heeft al meerdere wegen bewandeld omtrent zijn grieven in verband met de situatie in de Heemstedestraat, waaronder een klachtprocedure bij de gemeentelijke Ombudsman. Deze heeft Boi Boi doorverwezen naar de procedure van nadeelcompensatie.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid, laat zich vanwege de complexiteit van de aanvraag met verwijzing naar artikel 13, derde lid, van de AVN adviseren door de commissie.

[1] Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 8 maart 2023 ECLI:NL:RVS:2023:942

Samenstelling Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie:
Mevrouw mr. dr. 5.1, 2, e voorzitter
De heer mr. 5.1, 5.1, 2, e NIVRE register expert
De heer mr. 5.1, 2, e

Stukken

De commissie heeft bij de voorbereiding van het advies de beschikking gehad over de volgende stukken (vermeld voor zover van belang):

1. De door Boi Boi bv ingediende aanvraag om nadeelcompensatie
2. Het verslag van de hoorzitting van 2 juni 2023;
3. Jaarrekeningen en andere relevante (financiële) gegevens met betrekking tot het bedrijf van aanvrager;
4. Documentatie van de projectorganisatie over de herinrichting Heemstedestraat;
5.Foto's van de situatie;
6. Vergunningen.

2 Feiten en omstandigheden

Gegevens aanvrager en aanvraag

De besloten vennootschap Boi Boi bv (KVK-nummer 63710692), is opgericht op 9 juli 2015 en heeft op 15 mei 2019 restaurant Boi Boi South West gevestigd aan de Heemstedestraat. Boi Boi bv exploiteert daarnaast twee restaurants op Dapperstraat 12 (sinds 2015) en Pieter Vlamingstraat 56 (sinds 2017). Boi Boi South West is ontstaan na een activa-overname van restaurant The Golden Elephant. Boi Boi is een Thais restaurant voor diner, afhaal en catering. Het huurcontract is door de eigenaar van Boi Boi, de heer 5.1, 2, e getekend op 1 april 2019.

Uit de aanvraag en de toelichting daarop tijdens de hoorzitting volgt dat Boi Boi verzoekt om nadeelcompensatie voor omzetderving en waardevermindering van het bedrijf van circa € 300.000. Daarnaast zijn er (extra) kosten gemaakt voor leningen aangegaan omdat er geen omzet gemaakt kon worden, inzet van een advocaat en pest control van naar schatting € 30.000 (een nadere specificatie moet nog worden opgesteld door de accountant). De schade kan worden gesplitst naar schade die is ontstaan gedurende de werkzaamheden van 6 januari 2020 tot april 2021, waardoor het restaurant minder goed bereikbaar was, en schade die is ontstaan doordat er minder ruimte resteert voor het terras aan de voorzijde door het inkorten van de stoep. Deze schade manifesteert zich vanaf het einde van de werkzaamheden en is permanent. Er is ook gevraagd om een voorschot.

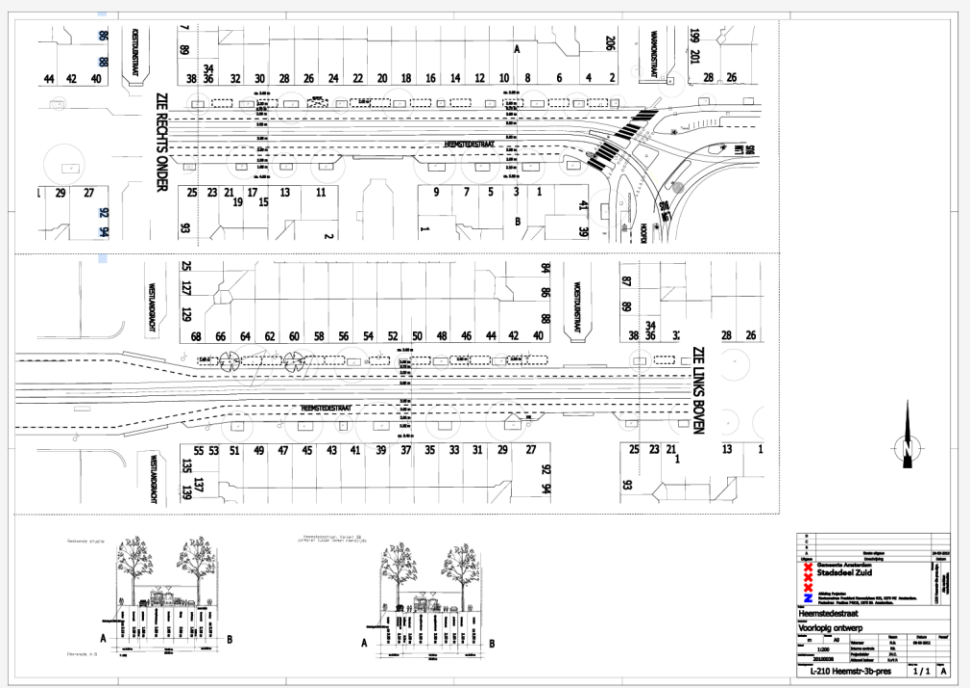
Besluitvorming

De eerste plannen omtrent de herinrichting van de Heemstedestraat dateren uit 2012. Het project is geinitieerd door stadsdeel Zuid in samenwerking met GVB (later Vervoerregio) en Waternet. Het doel van het project is drieledig: 1) verbeteren veiligheid, 2) verbeteren doorstroming openbaar vervoer en 3) vervangen van riolering.

Chronologische volgorde besluitvorming inzake herinrichting Heemstedestraat

Op 10 april 2012 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid het programma van eisen inclusief de inrichtingsvarianten voor de Heemstedestraat en het voorlopige ontwerp voor de Heemstedestraat vastgesteld en dit vrijgegeven voor inspraak. De reactieperiode voor het inrichtingsvoorstel was 24 mei tot 5 juli 2012. Dit stuk is geagendeerd in de raadscommissievergadering Leefomgeving van van 15 mei 2012 (BD2012-000903)[2]. Op 7 juni 2012 heeft een bewonersavond plaatsgevonden[3]

[2] Vindbaar op https://zuid.raadsinformatie.nl/vergadering/20955#ai_393336
[3] Vindbaar via https://zuid.raadsinformatie.nl/document/3741586/1#search=%22herinrichting%20heemstedestraat%22



Voorlopig ontwerp 2012

Op 27 november 2012 is het definitief ontwerp en Nota van Beantwoording Heemstedestraat door DB stadsdeel Zuid vastgesteld (BD2012-003932) en geagendeerd in de commissievergadering Leefomgeving van 12 maart 2013[4] Uit deze voordracht aan de commissie Leefomgeving blijkt dat de dienst Metro niet akkoord was met dit inrichtingsplan omdat de tram- en rijbaan aan de zuidzijde van de straat zouden worden gecombineerd tot één baan. Het inrichtingsplan voor de Heemstedestraat ging daarmee in tegen de doelstelling van de planstudie Verbetering Westelijke Tramlijnen om de westelijke tramlijnen, waaronder tramlijn 2, te versnellen. Halverwege 2013 zou duidelijk worden of de maatregel om de Heemstedestraat af te sluiten definitief in het voorkeursbesluit van het programma Verbetering Westelijke Tramlijnen wordt opgenomen.

Op 8 januari 2014 heeft het college van b&w ingestemd met ter visie leggen van 'Verbetering westelijke tramlijnen' voor het tracé Zeilstraat - Heemstedestraat.

Op 22 januari 2014 is een inspraakavond gehouden over de Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' in het gedeelte Zeilstraat - Heemstedestraat en het Voorlopig Ontwerp voor de Heemstedestraat.

Op 11 februari 2014 werd in de commissie Leefomgeving[5] een aangepast Voorlopig Ontwerp Heemstedestraat geagendeerd, met als belangrijkste wijziging ten opzichte van het voorgaande ontwerp een gescheiden tram- en rijbaan richting het Hoofddorpplein in plaats van een gecombineerde tram- en rijbaan.

Op 2 april 2014 is de definitieve Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' vastgesteld in het college van b&w voor het tracé Zeilstraat-Heemstedestraat.

[4] Vindbaar via https://zuid.raadsinformatie.nl/vergadering/10405#ai_2666302
[5] Vindbaar onder https://zuid.raadsinformatie.nl/vergadering/62061

Verkeer, vervoer, infrastructuur
Het college heeft ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor het verbeteren van tramlijn 2 in de Zeilstraat en de Heemstedestraat. Tussen 2014 en 2019 verbetert de gemeente samen met de Stadsregio de doorstroming van de tramlijnen 1, 2 en 13.

In de Zeilstraat komt een tramhalte ter hoogte van de Baarsstraat. Voor het traject in de Heemstedestraat is naast het verbeteren van de doorstroming van de tram ook het verbeteren van de veiligheid van het fietsverkeer van belang. Er komen vrijliggende fietspaden en de tram richting het Hoofddorpplein krijgt een vrije trambaan. De aanleg van vrije fietspaden betekent minder ruimte voor parkeerplaatsen voor auto's en fietsen. De gemeente verplaatst zestien parkeerplekken voor fietsen naar zijstraten van de Heemstedestraat. Achttien parkeerplekken voor auto's worden in de directe omgeving van de Heemstedestraat gecompenseerd.

Bron: Webarchief gemeente Amsterdam, Nieuws uit B&W 2 april 2014

Op 26 januari 2016 stemde de Centrale Verkeerscommissie (CVC), bestaande uit deelnemers van gemeente, politie en brandweer, in met het voorlopig ontwerp. [6]. Op 26 februari 2019 is het project na enige jaren stil te hebben gelegen opnieuw besproken in de CVC. De CVC ging akkoord met het ontwerp van het project Herinrichting Heemstedestraat, met drie wijzigingen ten opzichte van het in 2016 in de CVC goedgekeurde ontwerp. [7]

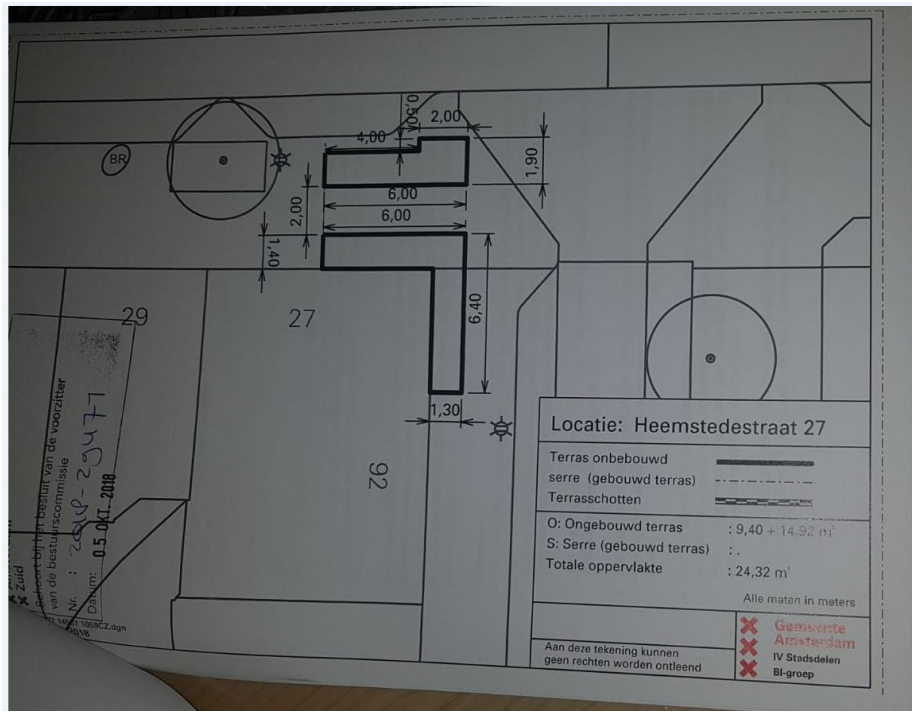
Op 27 november 2019 stemde de gemeenteraad in met het definitief ontwerp voor de Heemstedestraat en het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet. (nr 286/1801 publicatiedatum 29 november 2019)[8]

Op 2 juni 2020 nam het college van b&w verschillende verkeersbesluiten in verband met de herinrichting Heemstedestraat tussen het Hoofddorplein, Westlandgracht, Rietwijkerstraat en de Hillegomstraat (gepubliceerd in de Staatscourant 2020 nr. 28935).

Exploitatievergunning, terrasgebruik, afvalcontainer

Ten tijde van de overname door Boi Boi in het voorjaar van 2019 was de exploitatievergunning gedateerd 5 oktober 2018 (kenmerk 2018-29471) van The Golden Elephant nog geldig en kon Boi Boi daarop door exploiteren totdat het stadsdeel een beslissing zou hebben genomen over een aanvraag voor verlenging. Op de tekening bij de vergunning is de terrasruimte aangegeven volgens de oude inrichting van de Heemstedestraat. In de vergunning (zie **bijlage 4**) wordt geen melding gemaakt van de geplande versmalling van de stoep.

[6] Vastgesteld verslag 1017e CVC, d.d. 20 oktober 2015, blz 11-13 en Concept verslag 1028 e CVC, d.d. 26 januari 2016 blz 14 -16
[7] Vastgesteld verslag 1164e CVC, d.d. 26 februari 2019 blz 13-14
[8] Vindbaar via https://amsterdam.raadsinformatie.nl/vergadering/557171



Bron: Bijlage bij vergunning van 5 oktober 2018, kenmerk 2018- 29471, die werd overgenomen door Boi Boi.

Op 10 mei 2019 heeft Boi Boi een aanvraag voor een exploitatievergunning gedaan bij stadsdeel Zuid voor een alcoholschenkend horecabedrijf met terras; deze aanvraag is op 25 mei 2019 gepubliceerd. Op 23 augustus 2019 is door stadsdeel Zuid een besluit op deze aanvraag genomen. Dit besluit van 23 augustus 2019 werd later vervangen door de exploitatievergunning van 19 september 2019 met kenmerk 2019-34764) geldig tot 1 september 2022. In deze vergunning werd het onder andere het volgende bepaald:

> 'Vanwege de herinrichting van de Heemstedestraat wordt het trottoir versmald. Volgens het Terrassenbeleid Stadsdeel Zuid 2017 moet er een doorloopruimte van minimaal 2 meter overblijven. Hierdoor moet na de herinrichting beoordeeld worden welk terras vergund kan worden;
> Het terras zoals aangevraagd wordt toegestaan, waarbij na de herinrichting aan de Heemstedestraat een beperkter terras wordt toegestaan. Welk terras definitief wordt toegestaan aan de Heemstedestraat wordt pas beoordeeld na de herinrichting. Het gehele terras aan de Heemstedestraat wordt daarom vergund tot de start van de werkzaamheden van de herinrichting van de Heemstedestraat.
> '

Ten tijde van de werkzaamheden in het coronajaar 2020 was de rijweg van de Woestduinstraat bij de kruising van de Heemstedestraat afgesloten, waardoor de mogelijkheid ontstond van een 'coronaterras'. Hier is van juli tot oktober 2020 gebruik van gemaakt door Boi Boi en door café Drovers Dog (op nr 25). Boi Boi ondervond toen veel hinder van de voornoemde ondergrondse afvalcontainer (stank en bijgeplaatst grof afval). Ten tijde van de werkzaamheden waren de afvalcontainers ter hoogte van de Warmondstraat en de Woestduinstraat tijdelijk afgesloten, maar werd er desondanks afval naast de afgesloten containers geplaatst door omwonenden.

Boi Boi heeft in 2019 (datum onbekend) een verzoek gedaan om de ondergrondse afvalcontainer voor Boi Boi te verplaatsen ter compensatie van de verloren terrasruimte. Op 10 januari 2020 heeft de gemeente een toezegging gedaan aan Boi Boi om te onderzoeken of Woestduinstraat 92 een mogelijk alternatieve en

haalbare locatie voor de ondergronds afvalcontainer zou zijn. Uit een memo hierover van 28 september 2020 aan de portefeuillehouder afval van het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid:

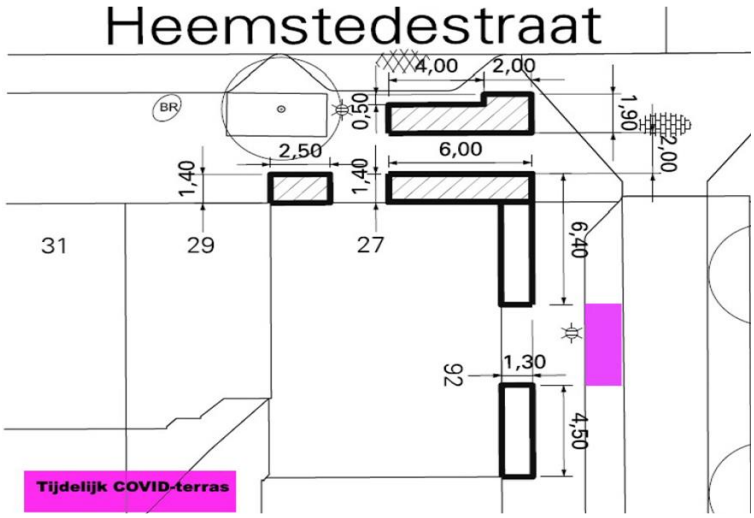
> 'Dhr. 5.1, 2, e stelt voor om als tegemoetkoming voor het terrasverlies de aanwezige ondergrondse container ter hoogte van zijn huidig terras te verplaatsen. De vertegenwoordigers van de gemeente Amsterdam hebben in het gesprek in januari toegezegd de mogelijkheden te onderzoeken of dit mogelijk is. Hierbij zijn geen nadere afspraken gemaakt over procedure van een daadwerkelijke verplaatsing en wie aan welke kosten gaat bijdragen.
>
> Indien er besloten wordt om toch een inspanning te leveren om de verplaatsing in gang te zetten, zal de verplaatsing bestuurlijk moeten worden voorbereid via een opheffingsbesluit van de huidige locatie en een aanwijzingsbesluit naar een nieuwe locatie. Voor besluitvorming zal een inspraakprocedure doorlopen moeten worden. Wanneer vanuit de directe omgeving tegen deze verplaatsing bezwaar wordt gemaakt zal het erg moeilijk zijn om tot verplaatsing te besluiten.
>
> Dit komt omdat er geen argumenten zijn voor de verplaatsing gerelateerd aan het "Stedelijk Kader locatiekeuze afvalinzamelvoorzieningen". Hierdoor zal naar verwachting een beroepszaak bij de Raad van State, aangespannen door de bewoner die tegen is, door de gemeente verloren gaan worden.'

De verplaatsing is in gang gezet en heeft inderdaad geleid tot een procedure bij de Raad van State. Er is inmiddels uitspraak gedaan in deze procedure: de afvalcontainer mocht worden verwijderd door het stadsdeel[9].Volgens het project heeft de gemeente kosten gemaakt ter hoogte van€ 60.000 voor het onderzoek, procedure en verplaatsing van de ondergrondse afvalcontainer.

Op 16 augustus 2021 verzocht Boi Boi om toestemming om het terras tijdelijk uit te breiden. Deze aanvraag voor een tijdelijk terras werd op 25 augustus 2021 (kenmerk Z/21/1953389) geweigerd op grond van de Beleidsregels tijdelijke Terrasuitbreiding Zomerterrassen 2021 in verband met het niet kunnen voldoen aan voldoende doorloopruimte.

Op 8 december 2021 verzocht Boi Boi opnieuw om toestemming om haar terras tijdelijk uit te breiden. Stadsdeel Zuid ging hiermee akkoord op 27 januari 2022. De tijdelijke toestemming gold voor een ongebouwd terras op één parkeerplek tot en met 28 februari 2022.

[9] ECLI:NL:RVS:2023:942, 8 maart 2023



Bron: vergunning d.d. 27 januari 2022, Z/22/2000277-3174272

Stadsdeel Zuid verleende op 14 februari 2022 toestemming aan Boi Boi voor de verlenging van het gebruik van een tijdelijk terras van 1 maart 2022 tot en met 31 oktober 2022[10].

Op 15 juli 2022 heeft Boi Boi een aanvraag gedaan voor de verlenging van de de exploitatievergunning. Ten tijde van het opstellen van dit advies was nog geen besluit genomen op deze aanvraag door stadsdeel Zuid[11]

[10] Vindbaar via https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-69240.html
[11] Ontvangen op: 04-08-2022, kenmerk gemeente: Z/22/2069193

Werkzaamheden

De belangrijkste doelstellingen voor de herinrichting van de Heemstedestraat waren :
- Verbeteren veiligheid langzaam verkeer;
- Verbeteren doorstroming openbaar vervoer;
- Vervangen riolering, kabels en leidingen.

Daartoe werden de volgende aanpassingen doorgevoerd:
- Verkleining van het trottoir van 5 meter naar circa 3 meter aan beide zijden;
- Realisatie van een vrij liggend fietspad aan beide zijden;
- De aanleg van een gecombineerde strook voor tram en gemotoriseerd verkeer, de stad uit
- De aanleg van een vrij liggende trambaan stad in
- De aanleg van een separate strook voor gemotoriseerd verkeer stad in
- Realisatie van een middeneiland bij de kruising met de Westlandgracht
- Vervanging van kabels en leidingen
- Kap en herplant van bomen

Chronologisch overzicht werkzaamheden
Op 6 januari 2020: start herinrichting van de Heemstedestraat tussen het Hoofddorpplein en de kruising met de Westlandgracht.

Vanaf 13 januari 2020: start aanleg door Liander van een nieuwe gasleiding, daarna elektra. Vervolgens ging Waternet verder met een nieuwe drinkwaterleiding en het vervangen van rioolbuizen.

Vanaf eind januari 2020: vervanging van de masten voor de bovenleiding van de tram en de openbare verlichting door aansluitpunten aan de gevels.

In juli – augustus 2020: graafwerkzaamheden en breken van het asfalt/beton. In augustus was er met name sprake van geluidsoverlast door het rioolwerk tot half augustus ter hoogte van het Hoofddorpplein en Warmondstraat en door het spoorwerk in de Heemstedestraat. Vervangen rails vanaf de brug bij de Westlandgracht tot aan het Hoofddorpplein, vervangen riool onder de kruising Heemstedestraat-Warmondstraat-Hoofddorpplein.

Vanaf eind juli – half oktober 2020: complete vernieuwing van het spoor en de rijweg.

Vanaf oktober 2020: laatste fase van het werk in de Heemstedestraat. Aanleg voetpaden en voorbereidingen voor het planten van nieuwe bomen

Vanaf januari 2021 aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden, verkeersheuvels en belijning.

Vanaf 13 maart 2021 was de Heemstedestraat weer open voor (alle) verkeer. Het straatmeubilair is geplaatst. Planten groen rondom de bomen en in perkjes

Eind maart 2021: aanbrengen van de deklaag (de rode laag) op het fietspad.

Bereikbaarheid

Ten tijde van de werkzaamheden was er sprake van verminderde bereikbaarheid in het gebied. Een groot deel van 2020 heeft het trottoir aan beide zijden van de Heemstedestraat opengelegen. Voor voetgangers was er langs de gevels een platenbaan gelegd, zodat woningen en winkels bereikbaar bleven. Ook waren er tijdelijke voetpaden. Voor fietsers gold vanaf maandag 3 februari 2020 tot het eind van de werkzaamheden een omleidingsroute via de Westlandgracht, de Hillegomstraat en de Warmondstraat.
Voor auto's waren de toegangswegen naar de Heemstedestraat afgesloten. Ook werden de rijrichtingen in zijstraten tijdelijk veranderd. Er was een tijdelijke verkorting van het traject van tram 2 tot het Hoofddorpplein. Van 3 tot en met 16 augustus reed tram 2 niet door de Heemstedestraat en verder. Van 3 tot en met 16 augustus vervielen onder andere de tramhaltes: Westlandgracht – Delflandlaan – Heemstedestraat. Er waren minder parkeerplaatsen beschikbaar voor auto's dan voor de werkzaamheden het geval was. De parkeerplaatsen aan de noordzijde van de straat (even huisnummers) waren overdag alleen beschikbaar voor laden en lossen.

Boi-Boi is voor passanten bereikbaar gebleven via de Woestduinstraat en door middel van loopplanken en loopschotten aan de zijde van de Heemstedestraat.

Communicatie

Omtrent het project zijn verschillende communicatiekanalen ingezet. Naast internet werden omwonenden oa. geïnformeerd via brieven en informatiebijeenkomsten.

Publicatie via internet
De commissie heeft in het webarchief (https://amsterdam.archiefweb.eu/#archive) van de gemeente Amsterdam onderzocht vanaf welke datum de projectwebsite www.amsterdam.nl/projecten/heemstedestraat daadwerkelijk online beschikbaar was. Dat was 1 juli 2019 (zie screendumps in **bijlage 3** dit advies). In 2015, 2016 en 2018 werden er ook al berichten over de herinrichting van de Heemstedestraat gepubliceerd op de website van de gemeente Amsterdam (**bijlage 3**). Het is niet meer te achterhalen of deze informatie beschikbaar was in 2019 via www.amsterdam.nl.
De voornoemde bestuurlijke besluitvorming is vanaf 2013 beschikbaar via de gemeentelijke website https://amsterdam.raadsinformatie.nl/ en https://zuid.raadsinformatie.nl/.

Bijeenkomsten
Informatiebijeenkomsten vonden plaats op 12 maart en 29 oktober 2019 over de herinrichting Heemstedestraat. Online informatiebijeenkomst 2 juli 2020.

Herinrichting Heemstedetraat: veiligheid en doorstroming
Verslag informatieavond 12 maart 2019 | door Projectencentrum Metro & Tram

Op 12 maart 2019 vond een informatieavond plaats rondom de voorbereidingen voor het project Herinrichting Heemstedestraat. Op locatie van basisschool De Nautilus werden meer dan zestig bewoners en ondernemers verwelkomd voor de presentatie van het projectplan.

Stadsdeelbestuurder Rocco Piers opent de avond door de bezoekers welkom te heten. Hij geeft aan zich bewust te zijn van het feit dat het project lang heeft stilgelegen en dat hij uitkijkt naar de herinrichting, hoewel de werkzaamheden vanzelfsprekend wel hinder met zich meebrengen.

Bron: Verslag informatieavond12 maart 2019 Projectencentrum Metro en Tram

Brieven en mails
24 september 2019: Uitnodiging informatieavond Herinrichting Heemstedestraat op 29 oktober 2019
6 december 2019: Informatie over start werkzaamheden Herinrichting Heemstedestraat
20 april 2020: Informatie over fase 2 werkzaamheden Herinrichting Heemstedestraat
27 juli 2020: Informatie over zomerwerk Herinrichting Heemstedestraat
2 oktober 2020: Informatie over najaarswerk Herinrichting Heemstedestraat

Er vond mailwisseling plaats op 11 juli, 16 en 18 december 2019 en op 7 januari 2020 met de heer 5.1, 2, e en vertegenwoordigers van het project.

3 Beoordeling aanvraag

Recht op nadeelcompensatie
Op grond van artikel 2, eerste lid, van de AVN kent een bestuursorgaan op aanvraag van degene die schade heeft geleden door de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak een vergoeding toe, voor zover de benadeelde daardoor in het bijzonder en in abnormale mate wordt getroffen.

In artikel 2, tweede lid, van de AVN is bepaald dat niet voor vergoeding in aanmerking komt, schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico. Op grond van artikel 2, derde lid, van de AVN wordt schade als bedoeld in artikel 4 van de AVN in verband met het normaal ondernemersrisico in elk geval niet vergoed wanneer er sprake is van een omzetdaling die onder de drempelwaarde van 8% op jaarbasis van de gemiddelde omzet blijft.

Op grond van artikel 2, zesde lid, van de AVN kan het bestuursorgaan daarnaast per schadeveroorzakend besluit of handeling van de vastgestelde schade die boven de drempelwaarde uitstijgt een percentage hanteren dat voor rekening van de benadeelde blijft, omdat ook dat deel van de schade behoort tot het normale ondernemersrisico of de schade in meer of mindere mate voorzienbaar was.

Weigeringsgronden
Op grond van artikel 3 van de AVN wijst het bestuursorgaan een aanvraag om vergoeding van de schade geheel of gedeeltelijk af, als:
a. de schade redelijkerwijs niet kan worden toegerekend aan een door hem genomen besluit of verrichte handeling;
b. de benadeelde van het risico van het ontstaan van de schade op de hoogte was of had kunnen zijn;
c. de schade het gevolg is van een omstandigheid die geheel of gedeeltelijk aan de aanvrager kan worden toegerekend;
d. de benadeelde heeft verzuimd redelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van de schade, of
e. de vergoeding van de schade anderszins is verzekerd.

Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding
Op grond van artikel 3 onder b. AVN is er geen recht op nadeelcompensatie als de benadeelde van het risico van het ontstaan van de schade op de hoogte was of had kunnen zijn.
Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State komen nadelen die voor een benadeelde ten tijde van het nemen van een relevante investeringsbeslissing, zoals zich ter plaatse vestigen, op basis van objectieve en door het bestuursorgaan gepubliceerde gegevens voorzienbaar waren, binnen het stelsel van nadeelcompensatie niet voor vergoeding in aanmerking. Voor het aannemen van risicoaanvaarding is van belang of 'op het moment van de beslissing tot investeren' aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de investering niet volledig en/of minder snel zou kunnen worden terugverdiend.

Voor het aannemen van risicoaanvaarding is niet vereist dat verwezenlijking van de schadeveroorzakende overheidsmaatregel volledig en onherroepelijk vaststaat. Evenmin is vereist dat de schadeveroorzakende maatregel tot in details is uitgewerkt of dat de omvang van de nadelige gevolgen geheel nauwkeurig is bepaald. Beslissend is of op het moment van investering de mogelijkheid van de schadeveroorzakende

overheidsmaatregel zodanig kenbaar was, dat een redelijk denkende en handelende ondernemer bij de beslissing tot investering daarmee rekening moest houden.

Wanneer de schade voorzienbaar is, blijft deze voor rekening van de onderneming, omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling ten tijde van het aangaan van de huur van de onroerende zaak en aanvang van de exploitatie van een onderneming te hebben aanvaard. Vergelijk (onder 5.23 tot en met 5.26 van) de overzichtsuitspraak van de Afdeling van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582. Bij de beantwoording van de vraag of de schade voorzienbaar is, is de meest ongunstige uitwerking van een concreet beleidsvoornemen beslissend[12].

Boi Boi is sinds 15 mei 2019 aan de Heemstedestraat 27 H gevestigd. Het huurcontract is getekend op 1 april 2019. De commissie stelt vast dat vanaf 15 mei 2012 - in objectieve zin - kenbare bestuurlijke plannen voor de herinrichting van de Heemstedestraat bestonden.

Het programma van eisen inclusief de inrichtingsvarianten voor de Heemstedestraat en het voorlopige ontwerp voor de Heemstedestraat was onderwerp van inspraak van 24 mei tot 5 juli 2012. Dit stuk is geagendeerd in de raadscommissievergadering Leefomgeving van 15 mei 2012. Daarna zijn de plannen en ontwerpen voor de Heemstedestraat geagendeerd in de commissievergadering Leefomgeving van 12 maart 2013 en 11 februari 2014.

Op 22 januari 2014 is een inspraakavond gehouden over de Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' in het gedeelte Zeilstraat - Heemstedestraat en het Voorlopig Ontwerp voor de Heemstedestraat.

En op 2 april 2014 stelde het college van b&w de definitieve Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' vast voor het tracé Zeilstraat-Heemstedestraat en heeft hierover op www.amsterdam.nl een bericht gepubliceerd.

Op 26 januari 2016 en 26 februari 2019 stemde de Centrale Verkeerscommissie (CVC), bestaande uit deelnemers van de gemeente, politie en brandweer, in met het voorlopig ontwerp. De commissie heeft niet kunnen achterhalen waar en wanneer de verslagen van deze overleggen zijn gepubliceerd.

Op 12 maart 2019 vond een bewonersavond plaats over de herinrichting Heemstedestraat.

De gemeenteraad stemde op 27 november 2019 uiteindelijk in met het definitief ontwerp voor de Heemstedestraat en het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet.

De commissie constateert op basis van de gepubliceerde en kenbare gegevens over het plan en het ontwerp dat Boi Boi op het moment van vestiging rekening had kunnen houden met de kans dat de investering vanwege de op handen zijn herinrichting van de Heemstedestraat niet volledig en/of minder snel zou worden terugverdiend.

In gevallen dat de uitvoering van werkzaamheden naar aard en ernst zodanig bijzonder is dat de mate van overlast overstijgt wat op basis van de beleidsvoornemens te voorzien was, kan grond bestaan om onderscheid te maken tussen de voorzienbaarheid van de werkzaamheden op zich, en de voorzienbaarheid

12 Zie o.a: ECLI:NL:RVS:2006:AZ5163 (ovw 26.1 ev), ECLI:NL:RVS:2013:BZ7497 (owv. 72. ‘meest ongunstige alternatieven’), ECLI:NL:RVS:2020:179 (ovw. 12.2.: Uit het voorgaande volgt dat bij de beantwoording van de vraag of de schade voorzienbaar is de meest ongunstige uitwerking van een concreet beleidsvoornemen beslissend is.

van de uitvoering. Vergelijk de uitspraken van de Afdeling van 30 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3639 en 26 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2051.

De aard en ernst van de hinder die is ontstaan door de werkzaamheden waren niet extreem of abnormaal, passend bij infrastructurele werkzaamheden in een stad als Amsterdam en daarmee niet zodanig bijzonder geweest dat Boi Boi met het ontstaan van deze schade geen rekening had kunnen houden. De commissie kan zich goed voorstellen dat de huidige situatie voor Boi Boi moeilijk is, maar het feit dat Boi Boi niet op de hoogte was van de plannen en ook niet op de hoogte is gesteld door de vorige eigenaar ten tijde van de overname kan niet ten laste komen van de gemeente Amsterdam.

Schade anderszins verzekerd
De commissie is verder van oordeel dat de projectorganisatie Herinrichting Heemstedestraat zich voldoende heeft ingespannen om voor Boi Boi meer terrasruimte te creëren in de Woestduinstraat door het verplaatsen van de ondergrondse afvalcontainer. Daarmee is er door de projectorganisatie Herinrichting Heemstedestraat wat betreft de gestelde permanente schade door de versmalling van de stoep in de Heemstedestraat voorzien in een vergoeding in natura conform artikel 3 lid 1 onder e AVN.

Boi Boi wacht echter al sinds juli 2022 op een nieuwe exploitatievergunning, inclusief toestemming voor het gebruik van het terras. De schade die Boi Boi hierdoor lijdt valt buiten de reikwijdte van de AVN. Om in aanmerking te komen van nadeelcompensatie moet er sprake zijn van schade ten gevolge van de rechtmatige uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid of taak. Voor schade door niet tijdig beslissen op een aanvraag kan het bestuursorgaan op grond van artikel 4:13 Awb in gebreke worden gesteld om alsnog een besluit te verkrijgen. Blijft het besluit toch uit en leidt de vertraging tot schade, dan kan er aansprakelijkheid bestaan op grond van artikel 6:162 BW voor schade die eventueel voortvloeit uit die termijnoverschrijding.

Conclusie
De commissie is van oordeel dat de weigeringsgronden uit artikel 3 lid 1 onder b en e AVN van toepassing zijn op de aanvraag van Boi Boi. Primair had Boi Boi van het risico van het ontstaan van de schade op de hoogte kunnen zijn. Bovendien heeft de projectorganisatie de door Boi Boi gestelde schade door het verlies van terrasruimte in de Heemstedestraat in natura gecompenseerd door het verplaatsen van de afvalcontainer in de Woestduinstraat ten gunste van meer terrasruimte voor Boi Boi.

Het verzoek om nadeelcompensatie van Boi Boi kan daarom op deze gronden worden afgewezen. De commissie komt daarmee niet meer toe aan de vraag wat de omvang van het nadeel is en of het nadeel een causaal verband heeft met de herinrichting van de Heemstedestraat.

4 Beoordeling zienswijze

Op 27 september 2023 heeft Boi Boi een uitgebreide inhoudelijke zienswijze ingediend op het conceptadvies van 17 augustus 2023 (**bijlage 5**).

De zienswijze behelst, zakelijk samengevat, dat Boi Boi het niet eens is met het advies van de commissie dat zijn verzoek om compensatie van tijdelijk en permanent nadeel als gevolg van de herinrichting van de Heemstedestraat afgewezen kan worden op basis van het leerstuk van de voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding.

De commissie begrijpt de zienswijze ook zo dat Boi Boi het niet eens is met het advies van de commissie dat de door hem gestelde schade als gevolg van het nog niet verlengd zijn van de exploitatievergunning niet beoordeeld kan worden op basis van de AVN.

Voordat de commissie de zienswijze van Boi Boi bespreekt, constateert de commissie -zoals ook tijdens de mondelinge behandeling van het verzoek- dat de situatie de heer 5.1, 2, e emotioneel zeer aangrijpt. De commissie heeft uiteraard begrip voor de sterke emotionele band die de heer 5.1, 2, e heeft met zijn onderneming. Ook heeft de commissie begrip voor de frustraties en ergernissen die langdurige procedures met de overheid met zich mee kunnen brengen. Maar, deze emotionele band, frustraties en ergernissen, hoe begrijpelijk ook, kunnen niet van (doorslaggevende) betekenis zijn voor de inhoudelijke beoordeling van het onderhavige verzoek om nadeelcompensatie.

Zoals uiteengezet heeft de commissie een onpartijdige en juridische rol in de beoordeling van en advisering over het verzoek van Boi Boi. Dat betekent dat de commissie, ondanks dat de heer 5.1, 2, e mogelijkerwijs meer verwacht van de commissie, haar beoordeling en advies uitsluitend kan baseren op de juridische uitgangspunten en criteria die in de rechtspraak zijn ontwikkeld.

Ad voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding
Na bestudering van de zienswijze constateert de commissie dat Boi Boi betoogt dat hij in voldoende mate heeft aangetoond dat de stukken en bescheiden waarop de commissie haar standpunt baseert in maart 2019 niet in voldoende mate openbaar waren gemaakt door de gemeente Amsterdam.

Boi Boi kan zich ook niet verenigen met de stelling van de commissie dat van burgers en ondernemers mag worden verwacht dat zij, voorafgaand aan de investeringsbeslissing, naar dergelijke informatie onderzoek zouden moeten doen. Te meer omdat deze stukken volgens Boi Boi via de objectief gangbare tools niet eenvoudig of slechts met hard zoeken vindbaar waren. Als de gemeente de omgeving al heeft geïnformeerd dan is deze informatieverstrekking volgens Boi Boi uitsluitend beperkt geweest tot de omwonenden en niet de ondernemers. Boi Boi is dan ook van mening dat het project niet voldoende transparant was en evenmin openbaar toegankelijk was.

Zoals de commissie al in het conceptadvies heeft aangegeven, moet bij de beoordeling van een verzoek om nadeelcompensatie worden onderzocht of de benadeelde, ten tijde van het nemen van de investeringsbeslissing tot overname van een onderneming, op basis van openbare en voldoende kenbare

informatie vanuit de overheid redelijkerwijs rekening moest houden met de kans dat de investering niet volledig en/of minder snel zou kunnen worden terugverdiend (zie hiervoor onder meer de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP3666).

Bij het beantwoorden van deze vraag is het wel vereist dat de informatie waarop deze beoordeling wordt uitgevoerd in voldoende mate openbaar gemaakt moet zijn en voldoende kenbaar moet zijn, maar niet is vereist dat op dat moment (de datum van de investeringsbeslissing) de verwezenlijking van de gestelde schadeveroorzakende overheidsmaatregel volledig en onherroepelijk vaststaat. Evenmin is het vereist dat de gestelde schadeveroorzakende maatregel tot in detail is uitgewerkt of dat de omvang van de nadelige gevolgen op voorhand nauwkeurig kan worden bepaald (zie hiervoor onder meer de uitspraak van de Afdeling van 14 november 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY3029).

Het bovenstaande betekent dat de commissie heeft onderzocht welke openbare en kenbare informatie over de herinrichting van de Heemstedestraat bekend was op het moment dat Boi Boi haar investeringsbeslissing nam om de onderneming over te nemen. De datum van de investeringsbeslissing heeft de commissie vastgesteld op 1 april 2019; de datum waarop Boi Boi zijn huurcontract heeft ondertekend.

Volledigheidshalve merkt de commissie op dat eventuele informatie, ontwikkelingen of anderszins na deze datum van **1 april 2019** voor de onderhavige voorzienbaarheidsbeoordeling niet (meer) van belang zijn. Het gaat bij deze beoordeling immers over de redelijkerwijs beschikbare informatie ten tijde van deze investeringsbeslissing.

Zoals uit het conceptadvies al kan worden opgemaakt, heeft de commissie zich bij deze beoordeling onder meer gebaseerd op het document “Informatie project Heemstedestraat” van de gemeente Amsterdam en de daaraan gehechte screenshots van het zogenoemde “webarchive”.

De commissie heeft vervolgens ook zelfstandig onderzoek gedaan naar de informatie over het voornemen om de Heemstedestraat te herinrichten. De commissie heeft niet alleen de aanwezigheid van de door de gemeente Amsterdam genoemde pagina’s vastgesteld, maar ook zelfstandig nog de volgende webpagina’s aangetroffen.

Heemstedestraat

Herinrichting

16 oktober 2014

In het kort

De Heemstedestraat is onveilig voor fietsers en tramlijn 2 heeft te kampen met onvoldoende doorstroming. Stadsdeel Zuid en de gemeente Amsterdam zijn bezig met het zoeken naar een oplossing voor deze problemen.

Op deze pagina

- Besluitvorming
- Gevolgen voor het ontwerp
- Informatie

Stadsdeel Zuid en de gemeente Amsterdam zijn bezig met de voorbereidingen om de verkeersveiligheid in de Heemstedestraat en om de doorstroming van tramlijn 2 richting het centrum te verbeteren. Dit heeft geresulteerd in een voorlopig ontwerp voor de Heemstedestraat met vrijliggende fietspaden en een aparte tram- en rijbaan richting het Hoofddorpplein.

Besluitvorming

Op 7 januari 2014 is door het College van B&W de Concept Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' vastgesteld voor het tracé Zeilstraat - Heemstedestraat.

Op 22 januari 2014 is een inspraakavond gehouden over de Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' in het gedeelte Zeilstraat - Heemstedestraat en het Voorlopig Ontwerp voor de Heemstedestraat.

Vervolgens is op 1 april 2014 de definitieve Nota van Uitgangspunten van het project 'Verbetering westelijke tramlijnen' vastgesteld in het college van B&W voor het tracé Zeilstraat-Heemstedestraat.

Gevolgen voor het ontwerp

- Het voorlopig ontwerp bestaat uit vrijliggende fietspaden in beide richtingen. Om de vrijliggende fietspaden te kunnen realiseren moeten zeven bomen worden verplant en 23 bomen worden gekapt. Er komen 30 nieuwe iepen in de Heemstedestraat.
- De bomen en parkeervakken aan beide zijden van de straat worden gecombineerd in één strook. Dit leidt tot een verlies van 18 parkeervakken. Vier daarvan kunnen worden gecompenseerd in de Warmondstraat.
- Er komt een vrije trambaan richting Hoofddorpplein. De zuidelijke tramrails worden circa 40 cm verlegd naar het noorden. De vrijkomende ruimte komt ten goede aan het zuidelijke trottoir.

Het voorliggende voorlopig ontwerp is op 24 december 2013 door het dagelijks bestuur van het stadsdeel vastgesteld.

Documenten

Alle documenten met betrekking tot de herinrichting van de Heemstedestraat en de versnelling van de westelijke tramlijnen zijn te vinden op de website: www.amsterdam.nl/westelijketramlijnen.

Informatie

Voor meer informatie over dit project kunt u terecht bij projectleider Jan Herman Clevering, bereikbaar via telefoonnummer 020 252 1876.

Verbetering tramlijn 2: Heemstedestraat - Zeilstraat



Het stadsdeel en de centrale stad verbeteren in 2016 de verkeersveiligheid en de doorstroming van tramlijn 2 in de Heemstedestraat en de Zeilstraat.

Vragen? Welkom!

- Stuur uw vraag, klacht of wens naar westelijketramlijnen@ivv.amsterdam.nl
- U kunt het laatste nieuws volgen via twitter: @Verkeer020

Het stadsdeel en de centrale stad verbeteren in 2016 de verkeersveiligheid en de doorstroming van tramlijn 2 in de Heemstedestraat en de Zeilstraat. De plannen bevatten verbeteringen voor de toegankelijkheid en doorstroming van tram 2 en verbeteringen voor fietsers in de Heemstedestraat.

Heemstedestraat

De Heemstedestraat tussen de Westlandgracht en het Hoofddorpplein is al jaren een gevaarlijke route, vooral voor fietsers en scooters. Bovendien ondervindt de tram richting Hoofddorpplein oponthoud door stremmingen op de trambaan. Het grootste kneelpunt is de zeer beperkte ruimte voor fietsers tussen de trambaan en de geparkeerde auto's richting de Westlandgracht.

De maatregelen:

- vrijliggende fietspaden in beide richtingen met een breedte van 2 meter;
- trottoirs met een breedte van ca. 3 meter;
- parkeerhavens tussen nieuw te planten bomen;
- een aparte tram- en rijbaan richting het Hoofddorpplein;
- een gecombineerde tram- en rijbaan richting Westlandgracht.



Minder parkeerplaatsen

In de plannen is ruimte voor 46 parkeerplaatsen. Dat zijn er 18 minder dan nu. Het stadsdeel gaat op zoek naar mogelijkheden om deze 18 parkeerplekken in de directe omgeving te compenseren. Ook voor fietsparkeerplekken is in het nieuwe ontwerp minder ruimte. De 16 plekken die verloren gaan, zullen worden gecompenseerd in de zijstraten van de Heemstedestraat.

Nieuwe bomenrij

Er is helaas te weinig ruimte om de fietspaden aan te leggen met behoud van de bestaande bomen. De huidige bomenrij moet plaatsmaken voor een nieuwe bomenrij die meer richting de rijbaan wordt geplant. De nieuwe bomen behoren tot het huidige type monumentaaliep of het type ulmus collumella (een zuilvormige iep) en hebben een minimale stamomtrek van 30 tot 50 cm.

Van de meeste van de huidige 30 bomen is het wortelgestel te groot om ze succesvol te verplanten en deze zullen daarom worden gekapt. De bomen die wel verplant kunnen worden, krijgen een plek op een andere locatie in het stadsdeel.

Tramheuvel Zeilstraat

Een tramheuvel ter hoogte van Zeilstraat 13 - 39 maakt de halte toegankelijker voor minder validen en trampassagiers stappen niet meer direct op straat uit. De aanleg van de tramheuvel gaat ten koste van de parkeerplaatsen direct achter de tramheuvel; daar wordt een fietspad aangelegd.

In de nieuwe situatie rijdt het autoverkeer mee met de tram. Een nieuw verkeerslicht ter hoogte van de Baarsstraat voorkomt dat er achter een tram op de halte een rij auto's staat. De zebra wordt verplaatst zodat fietsers en voetgangers de Zeilstraat veilig kunnen oversteken.

Documenten

- Nota van Uitgangspunten Zeilstraat - Heemstedestraat - 17032014 (PDF, 1.6 MB)
- Nota van Beantwoording Inspraak NVU 170314 (PDF, 54 kB)
- Verslag informatiebijeenkomst 22 januari 2014 Heemstedestraat en Zeilstraatdef (PDF, 138 kB)
- Nieuwsbrief Zeilstraat januari 2014 (PDF, 2.4 MB)
- Detailtekening voorgestelde wijzigingen Zeilstraat (PDF, 78 kB)
- Detailtekening voorgestelde wijzigingen Heemstedestraat (PDF, 734 kB)
- Legenda bij detailtekeningen (PDF, 89 kB)

Links

- www.zuid.amsterdam.nl

Op basis van hetgeen de commissie reeds in haar conceptadvies heeft overwogen, alsmede gelet op hetgeen de commissie naar aanleiding van eigen onderzoek heeft aangetroffen, ziet de commissie geen aanleiding om haar overwegingen en de uitkomsten van haar eerdere beoordeling van de voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding te herzien.

Volledigheidshalve merkt de commissie nog op dat aan de enkele omstandigheid dat deze webpagina's anno 2023 niet meer op het "actuele" internet te vinden zijn, niet de betekenis kan worden toegekend die Boi Boi daaraan toekent. Immers, naar de mening van de commissie is voldoende komen vast te staan dat deze pagina's destijds, en derhalve ook ten tijde van de datum waarop Boi Boi de investeringsbeslissing nam, voor een redelijk denkend en handelend ondernemer, relatief eenvoudig te vinden waren. Hierbij merkt de commissie op dat vanuit de rechtspraak kan worden opgemaakt dat van een ondernemer juist wel mag worden verwacht dat hij of zij bij het nemen van een belangrijke beslissing om een bedrijf over te nemen, niet alleen uitgebreid onderzoek doet naar de kansen maar ook naar de bedreigingen.

De enkele omstandigheid dat Boi Boi zich niet kan verenigen met de uitkomsten van deze beoordeling kan niet tot een andere conclusie leiden; te meer omdat Boi Boi zijn standpunten niet of in ieder geval niet voldoende met objectieve bewijsstukken heeft onderbouwd. Van de gestelde onvoldoende transparante voorbereiding van het project, is volgens de commissie in ieder geval geen sprake.

Indien en voor zover Boi Boi de mening is toegedaan dat de gemeente Amsterdam of haar vertegenwoordigers hem destijds beter hadden moeten informeren en/of hem hadden moeten waarschuwen, kan aan een dergelijke mening, wat daarvan ook zij, niet de betekenis worden toegekend dat Boi Boi binnen het stelsel van nadeelcompensatie geen voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen.

Verder kan de commissie Boi Boi niet volgen in het betoog dat van voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding geen sprake kan zijn omdat de gemeente Amsterdam in oktober 2018 nog een "ongeclausuleerde" exploitatievergunning had afgegeven aan zijn rechtsvoorgangers, de familie 5.1, 2, e Bij het al dan niet verlenen van een exploitatievergunning aan een (bestaande) ondernemer spelen eventuele toekomstige tijdelijke werkzaamheden geen relevante rol. Zoals de commissie in het conceptadvies al heeft aangegeven, kan vervolgens het feit dat de vorige eigenaar Boi Boi ten tijde van de overname niet daarvan op de hoogte heeft gesteld, niet worden afgewenteld op de gemeente Amsterdam.

Ten slotte merkt de commissie nog het volgende op. Zoals aangegeven, waren de zienswijzen van Boi Boi tamelijk omvangrijk, uitgebreid en niet al te gestructureerd geformuleerd. De commissie heeft de zienswijzen uitvoerig en integraal bestudeerd en inhoudelijk zo volledig als redelijkerwijs mogelijk betrokken bij haar beoordeling. In het geval dat Boi Boi van mening is dat de commissie op (ondergeschikte) onderdelen geen specifieke en/of concrete reactie heeft gegeven, dan betekent dat niet dat deze onderdelen niet inhoudelijk zijn gewogen en beoordeeld. De commissie heeft de zienswijze van Boi Boi zeer uitvoerig bestudeerd en besproken, maar in de zienswijze geen objectieve aanknopingspunten aangetroffen op basis waarvan een herziening van het advies genoodzaakt zou zijn.

Ad niet verleende/ vertraagde exploitatievergunning

De commissie begrijpt ook ten aanzien van dit aspect de ergernis over de langslepende procedure, maar kan -gegeven de reikwijdte van de AVN waarop Boi Boi een verzoek heeft gedaan- in juridische zin niet tot een andere conclusie komen. Immers, het uitgangspunt van het stelsel van nadeelcompensatie waarop de AVN is gebaseerd, is dat er alleen een recht op nadeelcompensatie kan zijn voor schade als gevolg van een rechtmatige uitoefening van een publiekrechtelijke taak of bevoegdheid door een of namens een bestuursorgaan. Voor zover Boi Boi stelt schade te lijden als gevolg van niet of niet tijdig beslissen, gaat het om schade als gevolg van onrechtmatig overheidshandelen en kan daarvoor geen nadeelcompensatie worden verkregen. De commissie ziet dus in dit onderdeel van de zienswijze geen enkel aanknopingspunt om anderszins te adviseren.

5 Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze stadsdeel Zuid, om:

1. Primair de aanvraag voor nadeelcompensatie van Boi Boi bv op grond van artikel 3, eerste lid, onder b van de AVN, af te wijzen wegens actieve aanvaarding van het risico op omzetschade en waardevermindering en

2. subsidiair op grond van artikel 3, eerste lid, onder e omdat de gestelde schade door de versmalling van de stoep anderzins is vergoed.

Rotterdam, 1 december 2023

Namens de Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie,

5.1, 2, e (1 dec. 2023 08:48 GMT+1)

mr. dr. 5.1, 2, e voorzitter

Bijlage 1 / Verslag hoorzitting

Verslag van de hoorzitting gehouden op 2 juni 2023 naar aanleiding van het verzoek om nadeelcompensatie van Boi Boi BV m.b.t. de vestiging aan de Heemstedestraat 27, in verband met de werkzaamheden voor het project herinrichting Heemstedestraat.

Aanwezig:

Stedelijke Adviescommissie Algemene Nadeelcompensatie:

Mevrouw mr. dr. 5.1, 2, e voorzitter

De heer mr. 5.1, 5.1, 2, e NIVRE Register Expert

De heer mr. 5.1, 2, e 2, e

Mevrouw mr. 5.1, 2, e secretaris

De heer mr. 5.1, 2, e secretaris

Aanvrager

De heer 5.1, 2, e eigenaar Boi Boi BV

De heer mr. 5.1, 2 5.1, 2, e advocaat

Vertegenwoordiger bestuursorgaan

De heer 5.1 5.1, 2, e projectleider Heemstedestraat

De heer 5.1, 2, e omgevingsmanager Heemstedestraat

De voorzitter opent de zitting en stelt de aanwezigen voor. De aanvraag van Boi Boi wordt beoordeeld op basis van de criteria zoals die zijn vastgelegd in de Algemene Verordening Nadeelcompensatie (AVN). Dat betekent dat er schade moet zijn, dat er een voldoende rechtstreeks verband moet zijn tussen de werkzaamheden en de schade, dat de omzetderving moet uitkomen boven het normaal ondernemersrisico, namelijk boven een drempel van 8% over de gemiddelde jaaromzet, en dat de schade niet voorzienbaar (risico aanvaarding) mag zijn geweest. Er zal eerst een conceptadvies worden opgesteld, waar op gereageerd kan worden. Daarna volgt het definitieve advies, dat in de regel ten grondslag ligt aan het besluit op het verzoek om nadeelcompensatie.

>>Op het scherm werden foto's getoond van de werkzaamheden nabij Boi Boi<<

De voorzitter merkt op dat Boi Boi sinds mei 2019 gevestigd is aan de Heemstedestraat. Voor welke schade wordt er nadeelcompensatie aangevraagd.

De heer 5.1, 2, e Het huurcontract is getekend op 1 april 2019. Hij is dus niet de eigenaar van het pand.

De heer 5.1, 2, e zegt dat de heer 5.1, 2, e nadeelcompensatie aanvraagt voor extra gemaakte kosten en voor omzet-en waardedaling. Er is een kostenspecificatie opgevraagd bij de accountant: die volgt nog; het gaat om ca € 30.000 aan kosten (zie de posten in de aanvraag) en omzetderving en waardevermindering van naar schatting € 300.000. Door het inkorten van de stoep is er minder ruimte voor een terras. De schades kunnen worden gesplitst naar schade die is ontstaan gedurende de werkzaamheden, waardoor het restaurant minder goed bereikbaar was, en schade doordat er minder ruimte was voor het terras door het inkorten van de stoep. Deze schade deed zich voor aan het einde van de werkzaamheden en is permanent.

De heer 5.1, 2, e vult aan dat een berekening is gemaakt door de accountant (i.e. de bedragen van € 30.000 en € 300.000). De advocaatkosten zullen daarbij moeten worden meegenomen en ook het omzetverlies moet nader worden bepaald. Op het aanvraagformulier heeft hij twee posten moeten invullen: advocaatkosten en omzetverlies en waardevermindering.

De heer 5.1, 2, e zegt dat er ook nog een splitsing kan worden gemaakt bij de schade door de werkzaamheden: schade die ontstaat bij een normale wijze van uitvoering van dergelijke werkzaamheden en schade doordat de heer 5.1, 2, e als ondernemer nauwelijks betrokken werd door de gemeente waardoor hij meer nadeel had. Bijvoorbeeld: de fietsnietjes die op het terras zijn geplaatst en ook de wijze van bebording en bewegwijzering. Als daar meer overleg over was geweest dan had de schade voor de heer 5.1, 2, e beperkt kunnen worden.

Voorzitter merkt op dat het besluit van de versmalling van de stoep geen onderdeel was van de werkzaamheden: die schade zou hier van moeten worden afgetrokken.

De heer 5.1, 2, e zegt dat hij dit totaal niet herkent. Er was natuurlijk sprake van veel overlast, maar er was geen sprake van nalatigheid bij het plaatsen van borden of wat dan ook. De plaatsing van fietsnietjes waren deel van het ontwerp. De versmalling van de stoep zit in de hoek van planschade, want dit is onderdeel van het plan. De fietsnietjes staan precies op de hoek waardoor er veel minder ruimte voor het terras is en waarom de heer 5.1, 2, e geen vergunning heeft gekregen voor een terras aan de straatkant. Dat de heer 5.1, 2, e hier veel nadeel van heeft ondervonden als ondernemer erkent hij.

De voorzitter vraagt over welk ontwerp het gaat.

De heer 5.1, 2, e zegt dat dit gaat om het definitief ontwerp. Bij de uitrit van de Woestduinstraat staan nu fietsnietjes en is er geen ruimte meer voor een terras. Dit is gedaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid: het was een gevaarlijk kruispunt door onvoldoende zicht vanaf het terras. Dit is toegelicht aan de heer 5.1, 2, e en dit heeft ook altijd in het ontwerp gestaan, dat daar een fietspad zou komen en een strook met bomen.

De heer 5.1, 2, e merkt op dat er dus schade is door het verschil tussen de oude en de nieuwe situatie en door de overlast als gevolg van de overgang van de oude naar de nieuwe situatie en door, de werkzaamheden.

De voorzitter vraagt of er tussen het voorlopig en definitief ontwerp verschillen zijn. Was die versmalling al in het plan uit 2013 opgenomen?

De heer 5.1, 2, e **en de heer** 5.1, 2, e zeggen dat het fietspad en de versmalling al in het oorspronkelijke plan uit 2013 zaten. In de oude situatie reden de fietsers op de weg. Dit was een gevaarlijke situatie die leidde tot ongelukken. Omdat het trottoir maar 5 meter breed was is toen al, in 2013, besloten om het nieuwe vrij liggende fietspad achter de boom om te leiden. En dat er dus minder ruimte zou zijn voor een terras. In de afgegeven exploitatievergunning is bepaald dat het terras mocht worden geplaatst op dit deel van het trottoir totdat de herontwikkeling zou plaatsvinden.

De heer 5.1, 2, e dit was dus sinds 2013: altijd het fietspad en minder trottoir? En is de gehele stoep nu te smal voor een terras daar?

De heer 5.1, 2, e ja, alleen aan de gevelzijde zou er halve meter strook over blijven om een terras te voeren. Ook de ondernemer aan de overzijde heeft wat moeten inleveren.

De heer 5.1, 2, e zegt dat dat laatste van een heel andere orde van grootte is. In alle plannen die hij heeft gekregen staat dat er veel zorgen zijn over het verlies van fietsparkeerplekken. In de ingediende stukken staat dat die fietsparkeerplekken opgevangen zouden gaan worden in de zijstraten van de Heemstedestraat. Deze fietsnietjes staan nu midden in de Heemstedestraat, pal voor zijn restaurant. De reden die daarvoor werd gegeven is dat de horecagasten deze zouden kunnen gebruiken. Het plan is dus niet hetzelfde gebleven. Zo is er overal straatmeubilair neergezet in de hele straat. Toen de heer 5.1, 2, e hier naar vroeg – waarom wel straatmeubilair en geen ruimte voor een terras - waren de bankjes binnen een week weer verdwenen. Er waren dus allerlei uitprobeersels in het hele plan. Wat ook belangrijk is om te weten is dat er gesprekken waren tussen de gemeente en de BIZ voor het gebied Hoofddorpplein tot de kruising Woestduinstraat. Boi Boi viel net buiten deze BIZ en daarom kon de heer 5.1, 2, e niet mee praten en had hij geen inspraak. Hij wist pas van de plannen vanaf mei 2019. De heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e gaven aan alleen te praten met de BIZ en niet met individuele ondernemers. Vervolgens heeft de heer 5.1, 2, e met de andere ondernemers een petitie moeten starten om het gebied van de BIZ te vergroten. De BIZ is vervolgens uitgebreid tot de Westlandgracht, per 1 januari 2020. Op 6 januari 2020 werd hij uitgenodigd door de BIZ om mee te praten in café Drovers Dog. Pas toen kwam hij er achter wat er zou gaan veranderen en dat er van alles zou worden gaan opengebroken voor

zijn deur: een bouwzone. Hij had echter in november 2019 een schouw aangevraagd bij de gemeente. De schouw vond in november 2019 plaats met 2 juristen van de gemeente; de heer 5.1, 2, e was verhinderd. Bij de schouw kreeg hij de kaart te zien, maar zonder een legenda. Hij vroeg naar wat er was ingetekend voor zijn zaak: dat werd toen niet duidelijk. Achteraf ontving hij een mail van een van de juristen. Daarin werd aangegeven dat het om fietsnietjes zou gaan, maar dat deze niet in het plan waren opgenomen. Ook werd gemeld dat in maart 2020 de werkzaamheden zouden starten. Uiteindelijk bleven de fietsnietjes in het luchtledige hangen. Het grote probleem was dat er op 6 januari 2020 werd begonnen met de werkzaamheden: hij wist helemaal van niets. Hij werd gedwongen hiervoor allerlei juridische zaken op te starten. In december 2020 heeft de heer 5.1, 2, e brief geschreven aan de ombudsman. In deze procedure werd duidelijk dat er in opdracht van de stadsdeelvoorzitter alleen contact met de heer 5.1, 2, e zou mogen zijn via juristen omdat er sprake was van een juridisch conflict. Hij vindt dit een bizarre situatie en niet transparant. Dit alles kost veel moeite en geld voor inhuren, heeft veel impact. Er is sprake van tegenwerking: onvoorstelbaar. Het was beter geweest als er vanaf het begin transparant was gemeld dat hij (de heer 5.1, 2, e) niet rechtstreeks met hem mocht communiceren: dat zou veel verschil hebben gemaakt. In februari 2022 – toen corona al bijna voorbij was - pas kreeg hij bijvoorbeeld na veel strijd toestemming voor een coronaterras. En dat terwijl Drovers Dog al een veel groter terras heeft en een coronaterras erbij kreeg op vier parkeerplekken. Boi Boi kreeg uiteindelijk coronaterras op één parkeerplek. De heer 5.1, 2, e zegt dat hij alles op papier heeft om dit te staven.

De heer 5.1, 2, e reageert. Hij zegt dat wat hier wordt verteld niet juist is en dat hij dat schokkend vindt.

De heer 5.1, 2, e zegt dat Boi Boi bereikbaar is gebleven. De heer 5.1, 2, e was aanwezig op een bewonersavond over een kapvergunning- waar een procedure over is gevoerd - in oktober/november 2019. Daar zijn kaarten en tekeningen getoond. Daarnaast heeft hij netjes alle informatie/bewonersbrieven in de bus gekregen. Daarin stond dat er gestart zou worden in januari 2020, met de kap van bomen en het openbreken van de straat, en dus niet in maart. Toen de werkzaamheden startten is daarover wel degelijk gecommuniceerd.

De heer 5.1, 2, e zegt dat hij in oktober/november 2019 bij het project kwam. Hij heeft toen via de BIZ is gecommuniceerd. Toen bleek dat er meer ondernemers waren dan in de BIZ vertegenwoordigd heeft hij aangeboden om e.e.a. persoonlijk toe te lichten wanneer daar behoefte aan zou zijn. Daar is geen gebruik van gemaakt. Kijkend naar de tijdlijn merkt hij op dat er in 2020 wel degelijk een gezamenlijk coronaterras mogelijk was. Het project heeft dit geïnitieerd en gefaciliteerd in het midden van de Woestduinstraat, aangezien deze dood liep als gevolg van de werkzaamheden.

De heer 5.1, 2, e zegt dat in het afsluiten van de ondergrondse restafvalcontainer (hierna: ORAC) aan de orde kwam in medio 2020, omwille van de gasten op het terras van Boi Boi. De bovenbouw van ORAC is weg sinds 2021, hoewel het juist is dat dit wel even heeft geduurd. Dat de ORAC helemaal weg is. Dit is sinds kort (2023).

>>>*De deelnemers aan de hoorzitting bekijken gezamenlijk de foto's van de situatie voor de plaats van de fietsnietjes, links van het fietspad, en de plek van de ORAC*<<<

De voorzitter vraagt naar de kenbaarheid van de plannen vanaf 2013 voor Amsterdammers. Er was een projectwebsite vlak voor het investeringsmoment van de heer 5.1, 2, e Was deze al live voor 1 april 2019? Dit betreft de voorzienbaarheid van de schade; daarbij gaat het dus niet om de subjectieve kennis van een benadeelde, maar om wat er objectief gezien bekend was.

De heer 5.1, 2, e zegt dat de site live was vanaf maart 2019.

De heer 5.1, 2, e zegt dat deze site nog niet gepubliceerd was. Hij heeft er wel naar gezocht maar niet gevonden. Hij heeft de betreffende Googlesearches bewaard. Ook heeft hij de 'achterkant' van de website kunnen bekijken en uit de timestamps blijkt dat de site er nog niet was ten tijde van de overname. Hij heeft de zaak via Van Duin Horeca gekocht (verkoopmakelaar). Deze wees hem hier evenmin op: zij wisten niet dat dit

speelde. Uit later verkregen stukken – die hij nooit heeft kunnen vinden online - kon hij afleiden dat volgens het oorspronkelijke plan de fietsnietjes in de zijstraten moesten komen en niet in de Heemstedestraat.

De heer 5.1, 2, e zegt dat het niet eenvoudig zal zijn om de schade uit te rekenen, want waar te beginnen: een vergelijking met het verleden is niet mogelijk.

De heer 5.1, 2, e zegt dat hij onderzoek heeft laten uitvoeren door een gelegitimeerde financieel horecadeskundige. Dit onderzoek duurde een jaar en was zeer complex en duur. De heer 5.1, 2, e heeft ook nog een restaurant in Oost en dat geldt ook voor Drovers Dog. Beide eigenaren kunnen het goed met elkaar vinden. Zij hadden ten tijde van coronalockdowns beiden te maken met op en neer gaande omzetten bij hun zaken in Oost. In de Woestduinstraat was het een grote 'flatline' want onbereikbaar. Alleen afhaal was mogelijk, bereikbaar via de Woestduinstraat of doorstekend via de Hoofddorpstraat. Die vergelijking is sowieso te maken. De croissanterie die aan de overzijde zat is over de kop gegaan tijdens de werkzaamheden. Daarnaast zat een kinderschoenenwinkel die het ook niet heeft gered. De croissanterie was op de hoogte, maar de schoenwinkel niet. Toen kwam er in dat pand een wietplantage, die werd opgerold en nu zit er een kapperszaak. Er is dus veel gebeurd op de kruispunt: de helft van de ondernemers is weggevaagd

De heer 5.1, 2, e vraagt hoe de situatie nu is zonder de ORAC.

De heer 5.1, 2, e antwoordt dat er nog steeds geen beslissing is genomen op de aanvraag van vorig jaar juli voor een nieuwe horecaexploitatievergunning. Hij heeft inmiddels op 12 mei jl een in gebreke stelling ingediend wegens niet tijdig beslissing. De uitspraak van de Afdeling over het verwijderen van de ORAC is er inmiddels. De heer 5.1, 2, e citeert uit de uitspraak van 8 maart 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:942):

> *Deze herinrichting had als bedoeling de verkeersdoorstroming en toegankelijkheid te verbeteren. Als gevolg hiervan was het voor de aanliggende horecabedrijven niet langer mogelijk om hun terrassen te hebben op het trottoir van de Heemstedestraat. Een van deze bedrijven is Boi Boi B.V., dat een vestiging heeft op de hoek van de Heemstedestraat en de Woestduinstraat. Het dagelijks bestuur geeft aan dat het bij de keuze van de herinrichting van de Heemstedestraat het verkeersbelang zwaarder heeft laten wegen dan de belangen van de betrokken horecabedrijven en dat deze bedrijven hierdoor zijn benadeeld. Ter compensatie mogen de horecabedrijven die daarvoor in aanmerking komen een terras in de zijstraten hebben. Het dagelijks bestuur heeft Boi Boi B.V. toegestaan om een terras op het trottoir van de Woestduinstraat te hebben en uit te breiden.*

De gemeente wijst de aanvraag niet af, er gebeurt helemaal niets ook niet na de ingebrekestelling Dit voedt het wantrouwen van de heer 5.1, 2, e over de gemeente.

De heer 5.1, 2, e zegt dat in januari 2020 er een gesprek is geweest tussen de heer 5.1, 2, e en de gemeente. Daarbij is toen voorgesteld om de ORAC te verplaatsen omdat de terrasvergunning zou worden ingetrokken voor het terras aan de voorzijde als gevolg van de aanleg van het aparte fietspad. In 2020 is er bezwaar gemaakt door een bewoner tegen het verwijderen van de ORAC, die niet verder wilde lopen. De procedure heeft daardoor lang geduurd.

De heer 5.1, 2, e zegt dat hij geen punt maakt van de duur van de procedure omtrent de verwijdering van de ORAC. Het gaat om de uitlatingen van de gemeente in die procedure. Namelijk dat er ter compensatie van het verdwijnen van het terras aan de voorzijde een aanbod is gedaan voor een terrasuitbreiding in de Woestduinstraat. Wat gaat er nu met dit aanbod gebeuren en waarom ligt dit stil? Om dit aanbod ter compensatie gestand te doen is een horeca exploitatievergunning nodig.

De heer 5.1, 2, e wil nog wat weten over de bedrijfsvoering en vraagt naar de wijze van overname van de zaak en de overname van de exploitatievergunning. Betrof het hier een activa-overname en een in de plaats stelling van het huurcontract? Wat waren de omzetverwachtingen?

De heer 5.1, 2, e ja het betrof een activa overname. Wat betreft de omzetverwachtingen: de heer 5.1, 2, e heeft met zijn partner, die kok is, een Thais restaurant dat goed draaide. Zij hebben samen bekeken wat de mogelijkheden waren om uit te breiden, mede vanwege vraag voor deliveries. In deze buurt was alleen dit Thaise restaurant er met een groot terras. Dat heeft hij vervolgens overgenomen. Daarbij kwam dat hij een keuken had in een beroemd café op de Rozengracht dat moest worden opgegeven. Hij wilde de twee fulltime koks aan het werk houden, dus zo is dat gelopen met de overname. Er speelt van alles met het pand en de zaak en er loopt een civiele procedure, die is aangespannen door de vorige eigenaar. De uitspraak in deze zaak is wederom uitgesteld naar eind juli. Het heeft hem persoonlijk zeer geraakt. Hij had afgesproken om de betaling in drie delen te doen. Toen bleek dat het terras veel kleiner zou worden heeft 5.1, 2, e de derde betaling achtergehouden. Verkoper heeft daarop een zaak aangespannen. Hij is ook bedreigd en is daarop binnen een maand verhuisd.

De heer 5.1, 2, e merkt op dat het gaat om één BV waar alle omzet, waar dan ook gerealiseerd, aan toe te rekenen is. Indien hij toe zou komen aan het maken van een schadeberekening is het nodig om de gegevens over Boi Boi over 2021 uit de grootboekrekening uit te splitsen. Verder zullen de juridische kosten onderbouwd moeten worden. Hij zag nu bijvoorbeeld een een bedrag van € 4.000 dat van vóór 2019 was. Hij weet nog niet hoe hij de schade het beste zou kunnen berekenen, aangezien er zaken door elkaar heen lopen.

De voorzitter merkt op dat er eerst een aantal voorvragen zal worden beantwoord, alvorens toe te komen aan een eventuele schadeberekening. Eventuele vragen zullen dan schriftelijk worden gesteld.

De heer 5.1, 2, e wil graag kwijt dat hij niet begrijpt dat de gemeente in het kader van transparantie bij het publiceren en /of wijzigen van online content geen timestamp en naam van de auteur vermeld. Dit is niet passend voor de overheid. Ik heb deze informatie nooit kunnen vinden. Er is geen gedragscode voor. Dit kan veel zorgvuldiger.

De heer 5.1, 2, e reageert. Tot zijn frustratie zijn de projectwebsites vooral gericht op het communiceren over het heden en niet op dossiervorming.

De heer 5.1, 2, e wil graag nog wat weten over de exploitatie tijdens corona.

De heer 5.1, 2, e zegt dat ten tijde van corona er € 100 per dag werd gedraaid door de hoge onbereikbaarheid. Er dienen hoge marges te worden afgedragen aan de bezorgdiensten als Thuisbezorgd. Hij deed dit vooral om de koks bezig te houden.

De ORAC was dan weer open en dan weer dicht. Een paar keer met een hoes er over heen. Het vuil werd er door de buurt naast gezet met alle overlast van dien. De heer 5.1, 2, e heeft dit vaak aangekaart via 14020. Het tijdelijk coronaterras was er vooral voor Drovers Dog, want voor Boi Boi onbereikbaar. Uit protest heeft hij wat banken midden in het zand gezet, die door handhaving weer werden weggehaald. Ook deed hij Boi Boi vlag om de ORAC. Ook die moest weg. De heer 5.1, 2, e moest steeds schakelen met veel verschillende gemeentelijke onderdelen en personen . Hij had geen idee waar hij heen moest.

De heer 5.1, 2, e zegt dat de projectorganisatie als de uitvoerder zijn inziens zorgvuldig heeft gehandeld. Metro/Tram was de ambtelijk opdrachtgever van het project. De heer 5.1, 2, e heeft van doen met het project èn met het stadsdeel als vergunningverlener. Het project heeft gefaciliteerd dat de ORAC zou worden weggehaald. Hij herkent dat het lastig is om te dealen met de staande organisatie, via 14020. Voor de heer 5.1, 2, e is alles immers de gemeente Amsterdam.

De heer 5.1, 2, e vindt dat het in veel onveiliger is dan voorheen wat betreft de verkeersveiligheid. De Heemstedestraat is de transit van Nieuw West naar Zuid. Er zijn veel scooters en e bikes die met zeer hoge snelheid over het fietspad gaan, dat zich op gelijke hoogte bevindt met de stoep. Zijn eigen hond is

aangereden door een e-bike. Er is geen zebrapad op de Woestduinstraat. Het ziet er mooi uit, maar het is door de e- bikes niet veiliger geworden.

De heer 5.1, 2, e ziet dat de heer 5.1, 2, e het zeer moeilijk heeft. Wat hem raakt is dat dit de projectorganisatie wordt verweten, terwijl het een gevolg is van het ontwerp waarin de stoep is versmald en ligt in de sfeer van planschade of aansprakelijkheid jegens de verkoper van de zaak.

De heer 5.1, 2, e zegt dat er tijdens het werk veel is gedaan aan communicatie richting ondernemers en bewoners. Er zijn extra inspanningen gedaan om het netjes te verzorgen met hekken en schotten. Ook werd er steeds gecontroleerd dat alles er spic en span bij lag. Er zijn veel positieve reacties ontvangen op de tegoedbon van 20 euro die kon worden ingeruild bij de Heemstedestraat -ondernemers.

De heer 5.1, 2, e zegt dat het civiele vonnis is uitgesteld met 6 weken. De schade had al beperkt kunnen worden in 2019 door het plan met de container. Hij kocht het recht van exploitatie voor 5 maanden. Ik kan zijn leed niet beperken, want de zaak kan namelijk niet verkocht worden zonder exploitatievergunning. Ook nu de container weg, kan hij nog niet ondernemen. In juni 2019 moest hij kiezen voor het eisen van ontbinding of het intrekken van de betaling. Toen werd de zaak ingesteld door de verkoper en had hij geen keuze meer.

De voorzitter zegt dat de commissie zich over de aanvraag gaat buigen, bedankt de aanwezigen en sluit de zitting.

Gemeente Amsterdam

Bijlage 2 / Overzicht werkzaamheden

Informatie project Heemstedestraat m.b.t. nadeelcompensatie AVN-2102955

Aan Adviescommissie Schadeloket Algemene Nadeelcompensatie

Van 5.1, 2, e projectmanager Heemstedestraat
Ton 5.1, 2, e omgevingsmanager Heemstedestraat
5.1, 2, e 5.1, 2, e vergunningmedewerker APV,gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuid

Kopie aan

Datum 02-06-2023

Geachte leden van de Adviescommissie,

Hierbij stuur ik u de documenten van het project Herinrichting Heemstedestraat met betrekking tot de werkzaamheden ten behoeve van de hoorzitting over de aanvraag voor nadeelcompensatie van dhr. 5.1, 2, e Restaurant Boi-Boi. Adres Heemstedestraat 27 Amsterdam. U heeft gevraagd om relevante stukken rond besluitvorming en communicatie. In deze brief geven wij algemene informatie over project Herinrichting Heemstedestraat en specifiek over de werkzaamheden rondom het adres Heemstedestraat 27, Boi Boi.

In de periode april-mei 2019 heeft de verkoop van het pand Heemstedestraat 27 , The Golden Elephant, aan dhr. 5.1, 2, e plaatsgevonden.

Als projectteam konden wij niet inschatten welke informatie-overdracht heeft plaatsgevonden tussen de oude en nieuwe eigenaar over de op handen zijnde herinrichting Heemstedestraat.

De heer 5.1, 2, e heeft nadeelcompensatie aangevraagd voor de periode 06-01-2020 tot april 2021, Een groot deel hiervan valt binnen de maatregelen ten gevolge van Corona.

Algemene informatie Project Herinrichting Heemstedestraat

De Heemstedestraat ligt tussen het Hoofddorpplein en het Metrostation Heemstedestraat. Het projectgebied van de herinrichting lag tussen de Westlandgracht en het Hoofddorpplein. Hierin

had het wegprofiel gemengde verkeersstromen, waarbij fietsers, auto's en trams gebruik maakten van dezelfde ruimte. Dit was ongewenst en had onveilige situaties, voor met name het langzaam verkeer tot gevolg.

Aanleiding .

De herinrichting Heemstedestraat is in 2012 opgestart als onderdeel van de totale herinrichting Heemstedestraat in verband met onveilige situaties voor de gebruikers en met name de fietsers. Een NvU en een DO-ontwerp is hierop vastgesteld in 2013. Hierin is o.a. het gescheiden fietspad al opgenomen.

Aan verdere realisatie is echter geen vervolg gegeven.Enige tijd later is het project weer opgepakt. De Heemstedestraat was een onderdeel van de Red zone, en kende daarmee een verkeersveiligheids-probleem. Vanuit het programma Verbeteren doorstroming westelijke tramlijnen, is tevens besloten de doorstroming van tramlijn 2 in dit deel van de Heemstedestraat te verbeteren. In combinatie met de eerdere doelstellingen is er een nieuwe Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze is inclusief de Nota van beantwoording op 1 april 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Een eerste standaard uitwerking van het profiel van de herinrichting is door de CVC op 20 oktober 2015 vastgesteld..
Belangrijkste doelstellingen voor de herinrichting waren:

- Verbeteren veiligheid langzaam verkeer -
  Verbeteren doorstroming OV
- Vervangen riolering, overige K&L

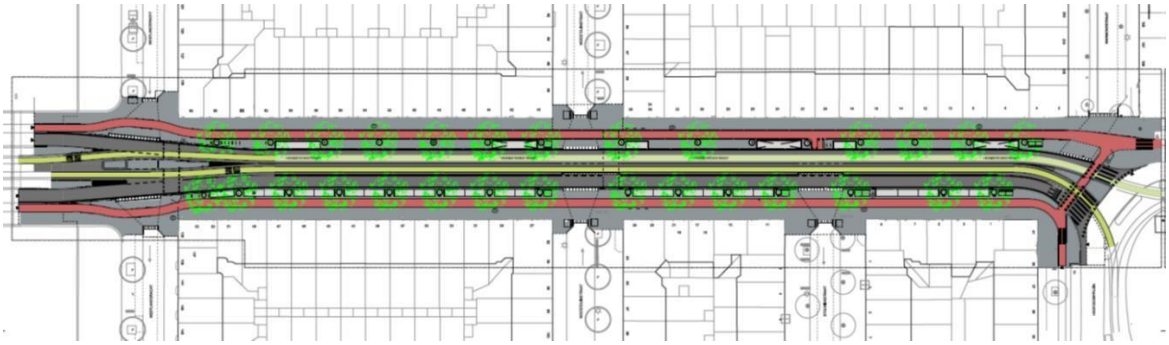
Hiermee waren de volgende belangrijkste uitgangspunten voor de herinrichting leidend:

- Het trottoir werd verkleind van 5 meter naar circa 3 meter aan beide zijden
- Realisatie van een vrij liggend fietspad aan beide zijden
- Een gecombineerde strook voor tram en gemotoriseerd verkeer, de stad uit
- Een vrij liggende trambaan stad in
- Een separate strook voor gemotoriseerd verkeer stad in
- Realisatie van een middeneiland bij de kruising met de Westlandgracht
- Vervanging van K&L
- Kap en herplant van de bomen

Hierop is het project vervolgens weer enige malen in het CVC behandeld (2015/2016)..

Waarschijnlijk door organisatorische redenen is het project stil komen te liggen.

Met de daadwerkelike voorbereiding is weer gestart in 2018 omdat de veiligheidssituatie inmiddels door de omgeving als zeer onveilig werd ervaren. Uitvoering is gebeurd door de , inmiddels niet meer bestaande, directie Metro en Tram in 2019-2021.



In januari 2020 is gestart met de daadwerkelijke werkzaamheden in de Heemstedestraat met de kap van de bomen en het opbreken van het trottoir..

Bestuurlijke besluitvorming

Ten aanzien van de herinrichting Heemstedestraat heeft de volgende bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden (bijlagen):

- 15-01-2013, Besluit StadsdeelZuid vaststelling , DO-tekening en NotavanBeantwoording Heemstedestraat, Met gescheiden fietspaden en bomenkap.
- 17-03-2014,Definitief Nota van beantwoording en Def NVU Heemstedestraat/Zeilstraat incl aanpak trambaan uitwerking door Dienst Ruimtelike Ordening.
- 01-04-2014 Besluit vaststelling NVU-door College B&W Heemstedestraat/Zeilstraat.
- 20-10-2015 en 16-01-2016 behandeling ontwerp in Centrale verkeerscommissie (CVC)
- 26-02-2019 Goedkeuring Defiinitef ontwerp door de CVC
- 16-05-2019; Besluit omgevingsvergunning OLO4294275 ten behoeve van te kappen bomen in de Heemstedestraat.
- 02-10-2019; Beslissing op bezwaar kapvergunning. Waarin verwezen wordt naar de eerdere bestuurlijke besluitvorming 2014/2015(blz.4)
- 08-10-2019 Uitvoeringsbesluit Heemstedestraat Raad (publicatie 29-11-2019

Besluitvorming terras-exploitatievergunningen door stadsdeel Zuid

Vooraf en gedurende de uitvoering is er diverse correspondentie geweest tussen dhr. 5.1, 2, e en het

Stadsdeel Zuid betreffende het al dan niet de uitgeven van (tijdelijke) terrassen. Op 18 september

2019 is er een exploitatievergunning afgegeven door de Gemeente Amsterdam, Team Vergunningen (kenmerk 2019-34764). In deze vergunning staan een aantal randvoorwaarden op welke wijze een terras gevoerd kan worden. Hieronder een uittreksel van een deel van deze randvoorwaarden::

"oVanwege de herinrichting van de Heemstedestraat wordt het trottoir versmald. Volgens het Terrassenbeleid Stadsdeel Zuid 2017 moet er een doorloopruimte van minimaal 2 meter overblijven. Hierdoor moet na de herinrichting beoordeeld worden welk terras vergund kan worden";
"oHet terras zoals aangevraagd wordt toegestaan, waarbij na de herinrichting aan de Heemstedestraat een beperkter terras wordt toegestaan. Welk terras definitief wordt toegestaan aan de Heemstedestraat wordt pas beoordeeld na de herinrichting. Het gehele terras aan de Heemstedestraat wordt daarom vergund tot de start van de werkzaamheden van de herinrichting van de Heemstedestraat. Vanaf de start van de werkzaamheden tot aan de afronding van de werkzaamheden is er geen terras mogelijk in de Heemstedestraat"

Bijlagen:

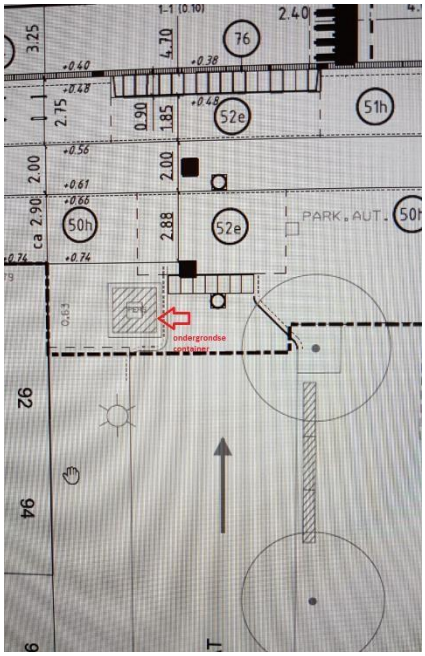
- 19-09-2019: Begeleidende brief bij Exploitatievergunning Gemeente Amsterdam
- 18-09-2019: Exploitatievegunning Gemeente Amsterdam Team Vergunningen
  18-09-2019; Terrastekening, bijlage bij exploitatie vergunning

Besluitvorming Ondergrondse Container Woestduinstraat thv Boi Boi.

Op 10 januari 2020 is een toezegging gedaan door de gemeente voor een onderzoek naar een mogelijke alternatieve locatie voor de OG-container ter hoogte van Boi-Boi in de Woestduinstraat 92. . Deze is in 2017 geplaatst en vanaf die tijd operationeel,dus ook al aanwezig ten tijde van de aankoop van Boi Boi door dhr. 5.1, 2, e

Deze toezegging volgt uit een gesprek op het stadhuis, in aanwezigheid van dhr. Mr. R. Verduijn (advocaat van de gemeente Amsterdam), dhr. 5.15.1, 2, e (projectmanager Heemstedestraat), dhr. D. van EE (juridisch bureau, stadsdeel Zuid), dhr. 5.1, 2, e (exploitant Boi-Boi), mevr. F5.1, 2, e (juridisch adviseur dhr. 5.1, 2, e Boi-Boi) en Mevr. Mr. E. Swart (advocaat dhr. 5.1, 2, e . Dit gesprek betrof o.a. het verzoek voor een eventuele tegemoetkoming voor verloren terrasruimte door de aangekondigde herinrichting van de Heemstedestraat.

Alhoewel de afvalcontainer geen relatie had met de verloren gegane terrasruimte, is toegezegd



dat de gemeente zou onderzoeken of er een alternatieve locatie mogelijk is

A&G had aangegeven dat voor dit plan, na een haalbaarheidsonderzoek, eerst een formele inspraakprocedure moest worden gevolgd, waarbij bewoners een zienswijze konden indienen, dit proces moest eerst worden afgerond. Bij een positieve afronding van dit proces kan de verwijdering/ bijplaatsing voorbereid en uitgevoerd worden door A&G. Inmiddels is er accoord op de verwijdering . De besluitvorming heeft lang geduurd doordat er zienswijzen zijn ingediend bij RvS die eerst beoordeeld moesten worden.

De kosten voor dit onderzoek, procedure en verplaatsing OAC heeft de gemeente Amsterdam betaald. Plusminus € 60.000 aan voorbereidings- en uitvoeringskosten.

Besluitvorming:

- 08-03-2023, Uitspraak Raad van State, verplaatsing ondergrondse container akkoord

Werkzaamheden Heemstedestraat

Gezien er een nadeelcompensatie verzoek is gedaan voor de periode 06-01-2020 tot april 2021, worden de werkzaamheden alleen van deze periode beschreven.

.

Hieronder in blokken de grootste werkzaamheden in tijd uitgezet.

Een belangrijke periode is ook de horecasluiting geweest vanwege Corona.

jan-19		
feb-19		
mrt-19		12/3 infoavond
apr-19	1/4 overname Boi Boi	
mei-19		
jun-19		
jul-19		
aug-19		
sep-19		
okt-19		27/10 infoavond
nov-19		
dec-19		
jan-20		K&L werkzaamheden
feb-20		26/1 bomenkap
mrt-20	horeca dicht	
apr-20		
mei-20		
jun-20		
jul-20	Tijdelijk terras	2/7 infomiddag (online)
aug-20	Woestduinstraat	3/8 tm 20/8 TBGN tram
sep-20		Maaiveldaanpak
okt-20		vervangen trambaan en spoor
nov-20	horeca dicht	
dec-20		23/12 trottoirs gereed
jan-21		restwerk
feb-21		(kruisingen, asfalt, bomen)
mrt-21		
apr-21		8/4 infomiddag (online)
mei-21		oplevering
jun-21	Bovenbouw container weggehaald	
jul-21		

Bijlage:

- Foto's bereikbaarheid omgeving Boi Boi gedurende de werkzaamheden

Communicatie over de werkzaamheden

Ter volledigheid worden de belangrijkste communicatie en gebruikte communicatiemiddelen toegelicht.

Informatiebijeenkomsten

Ruim voor start van de uitvoering organiseerde het project een eerste informatieavond om de omgeving te informeren over de werkzaamheden,de presentatie van het ontwerp en de globale

planning. De avond vond plaats op 12 maart 2019. Dhr. 5.1, 2, e was toen nog geen eigenaar van het pand aan de Heemstedestraat 27 en derhalve niet aanwezig. De vorige eigenaar, mevrouw Amal, wel. Het verslag van deze avond is gepubliceerd op de projectwebsite op 1 april 2019.

Overige informatiebijeenkomsten vonden plaats op:

- 29 oktober 2019 (fysiek) – voor start werkzaamheden. Tijdens deze avond is uitgebreid de globale planning besproken, de te verwachten hinder per fase, de beheersmaatregelen om de hinder te beperken en de wijze van communiceren. (Zie bjlage presentatie)
- 2 juli 2020 (online) – voor start fase 2 en 3
- 8 april 2021 (online) – alleen gericht op bewoners van de Woestduinstraat i.v.m. mogelijke uitbreiding van terrassen in de Woestduinstraat.

Op de bijeenkomsten van 29 oktober en 2 juli was dhr 5.1, 2, e aanwezig.

Bijlage:

- Verslag bewonersavond 12 -02-2019
- Bewonersbrief uitnodiginginformatieavond 29-10-2019
- Informatieavond presentatie 29-10-2019
- Verslag bewonersavond 29-10-2019
- Verslag online bijeenkomst 02-07-2020
- Verslag online bijeenkomst 08-04-2021

Brieven

Voorafgaande aan de werkzaamheden zijn brieven verstuurd om deel te nemen aan informatie bijeenkomsten. Tevens werd voor aanvang van de werkzaamheden en bij elke nieuwe fase een brief huis aan huis verspreid naar bewoners en ondernemers. De verstuurde brieven in chronologische volgorde:

Bijlage:

- informatiebrief start werkzaamheden, 06-12 2019,
- informatiebrief start fase 2, 20-04 2020,
- informatiebrief start zomerwerkzaamheden 27-07- 2020,
- informatiebrief najaarswerk 02-10- 2020,

Online projectpagina

Vanaf maart 2019 tot mei 2021 is er een projectwebsite in de lucht geweest. Deze website werd regelmatig actueel gehouden met informatie over het project in algemene zin, en de actuele voortgang. Deze website is na voltooiing van het project afgesloten.

Nieuwsbrieven

In de periode november 2019 tot april 2021 zijn er 26 digitale nieuwsbrieven verstuurd. Deze nieuwsbrieven bevatten informatie over de voortgang van de werkzaamheden en tijdelijke verkeersmaatregelen.

Deze nieuwsbrieven werden verstuurd naar een bestand van ca. 85 mailadressen. Sinds 18 december 2019 heeft dhr 5.1, 2, e ook deze nieuwsbrieven ontvangen, via het mailadres 5.1, 2, e

Bijlage:

- 20191218 mail aan dhr. 5.1, 2, e met nieuwsbrief

Mail en projectenmailbox
Op 11 juli 2019 heeft dhr 5.1, 2, e toenmalig omgevingsmanager, contact gezocht met dhr 5.1, 2, e en de plannen met de Heemstedestraat uitgelegd.

Op 16 december 2019 heeft dhr. 5.1, 2, e via mail contact gezocht met dhr. 5.1, 2, e en aangeboden een gesprek te voeren. Dhr. 5.1, 2, e heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Bijlage :

- 20190711 mailcontact dhr. 5.1, 2, e met dhr. 5.1, 2, e
- 20191216 mailcontact dhr. 5.1, 2, e met dhr. 5.1, 2, e

In de periode november 2019 tot april 2021 was er een projectmailbox.

Inkomende mails werden behandeld door de communicatieadviseur, en waar nodig voorgelegd aan de omgevings- en/of projectmanager. 5.1, 2, e **@amsterdam.nl**.

Dhr 5.1, 2, e heeft intensief gebruik gemaakt van deze mailbox. In de periode november 2019 tot juni 2021 heeft het projectteam via de projectmailbox of direct naar de omgevingsmanager circa 80 berichten ontvangen. De meeste met opmerkingen over ontbreken van informatie, hinder t.a.v.

de toegankelijkheid of overlast door afval. Vrijwel alle mails zijn binnen 24 uur van een reactie voorzien.

Persoonlijk contact

De taak van de omgevingsmnager is ook om op het werk periodiek aanwezig te zijn, vooraf maar ook tijdens de uitvoering, om actief vragen van omwonenden op te halen en te beantwoorden.

In september 2019 is er contact geweest tussen dhr. 5.1, 2, e en dhr. 5.1, 2, e toenmalig omgevingsmanager. 5.1, 2, e is toen geïnformeerd over de op handen staande werkzaamheden en de impact op het terras aan de zijde Heemstedestraat.

Tijdens de werkzaamheden is er ook meerdere malen persoonlijk contact geweest. In eerste instantie heeft de eerste omgevingsmanager van het project, dhr 5.1, 2, e contact gezocht. Zijn functie is eind 2019 overgenomen door dhr 5.1, 2, e Eerste contacten verliepen per mail, later ook telefonisch. Zo heeft dhr. 5.1, 2, e op 7 januari een uitvoerig telefoongesprek gevoerd met dhr. 5.1, 2, e om zijn vragen te beantwoorden.

Bijlage:

- 20200107 mailcontact over werkzaamheden rondom BoiBoi

De omgevingsmanager, dhr. 5.1, 2, e is een aantal keer ter plaatse geweest om de situatie te bekijken en de impact hiervan voor de ondernemers te beoordelen. Ook is hij bij BoiBoi binnen geweest en is er contact geweest met de bedrijfsleider (Danny).

Daarnaast heeft dhr. Haak, toenmalig directievoerder, tijdens de uitvoeringswerkzaamheden meerdere malen BoiBoi bezocht, en contact gehad met dhr. 5.1, 2, e om vragen te beantwoorden.

BIZ
In het voorjaar van 2019 heeft dhr 5.1, 2, e contact gezocht met de BIZ Hoofddorpplein. De BIZ behartigt de belangen van de ondernemers op het Hoofddorpplein en Heemstedestraat. Dit contact is in december 2019 hervat door dhr 5.1, 2, e

BoiBoi was, net als andere ondernemers in het stuk Heemstedestraat tussen Woestduinstraat en

Westlandgracht, niet aangesloten bij deze BIZ tot 1 januari 2020. De eerste gesprekken die met de BIZ zijn gevoerd hebben dhr 5.1, 2, e dan ook gepasseerd. Vanaf 1 januari 2020 is BoiBoi wel aangesloten bij de BIZ

Specifieke informatie voor ondernemers over hinder en terrassenbeleid is vanaf dat moment met dhr 5.1, 2, e gedeeld.

Maatwerkoplossingen om hinder te reduceren

Extra loopplanken en toestaan banners bij horeca

Een groot deel van het jaar 2020 heeft het trottoir aan beide zijden van de Heemstedestraat opengelegen, en konden voetgangers zich via extra brede looplanken verplaatsen. Restaurant Boi-Boi is vrijwel altijd goed bereikbaar gebleven via de Woestduinstraat en door middel van loopplanken en loopschotten aan de zijde van de Heemstedestraat. Natuurlijk is het voorgekomen dat bereikbaarheid door de werkzaamheden tijdelijk niet optimaal was maar dit was over het algemeen van korte duur

Het projectteam heeft ervoor gezorgd dat tijdens openingstijden van BoiBoi en andere horeca extra loopplanken naar de straat beschikbaar waren. Ook is gedoogd dat er een reclamebanners aan bouwhekken gehangen konden worden.

Ook heeft het team bij de Westlandgracht en het Hoofddorpplein Trotters geplaatst met de aanwijzing dat ondernemers tijdens de werkzaamheden bereikbaar zijn.



Tijdelijk 'coronaterras'

Omdat de horeca veel hinder heeft ondervonden van de lockdowns heeft de gemeente de mogelijkheid geboden waar dat mogelijk is extra terrasruimte aan te bieden in 2020 en 2021. Omdat de rijweg van de Woestduinstraat bij de kruising van de Heemstedestraat niet gebruikt werd, heeft het projectteam dhr 5.1, 2, e en dhr Van Dinten (Drovers Dog) voorgesteld de open ruimte in de Woestduinstraat te benutten voor een coronaterras.

Hier is door beide ondernemers in de periode juli 2020 – oktober 2020 gebruik van gemaakt. Omdat BoiBoi veel hinder ondervond van de ondergrondse vuilcontainer voor de deur (stank, losgeplaatst grof afval) heeft het projectteam aan Afval & Grondstoffen het verzoek gedaan de container tijdelijk af te sluiten.



Bewonersactie Heemstedestraat

Omdat bewoners lange tijd veel hinder hebben gehad van de werkzaamheden in de

Heemstedestraat heeft het projectteam in het najaar van 2020 besloten bewoners een kadootje aan te bieden. Met een Gift Card van 20 euro die te besteden was bij een aantal ondernemers in de Heemstedestraat. Er zijn bijna 200 cards verspreid. Een tiental ondernemers, waaronder BoiBoi en Drovers Dog, hebben meegedaan aan deze actie. Zo snijdde het mes aan twee kanten. Presentje voor bewoners en extra inkomsten voor de ondernemers



Ik hoop u hiermee van voldoende informatie te voorzien ter voorbereiding op de hoorzitting.

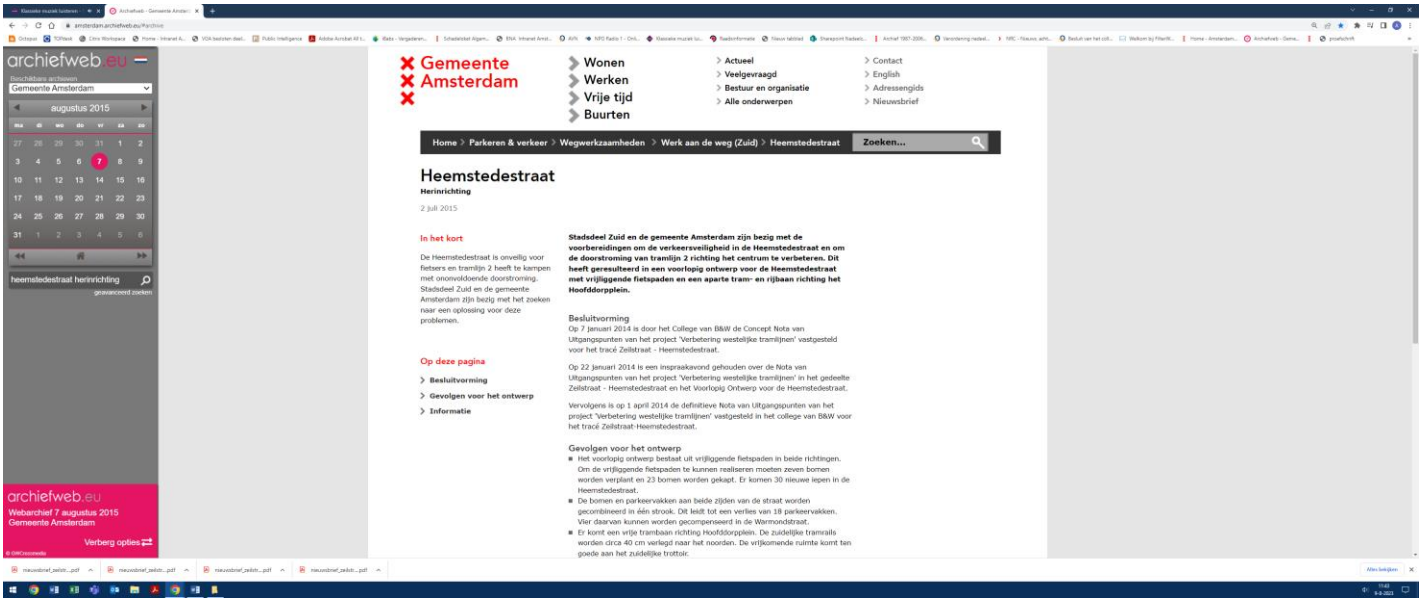
Namens mijn projectorganisatie zullen Ton 5.1, 2, e omgevingsmanager en ik aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

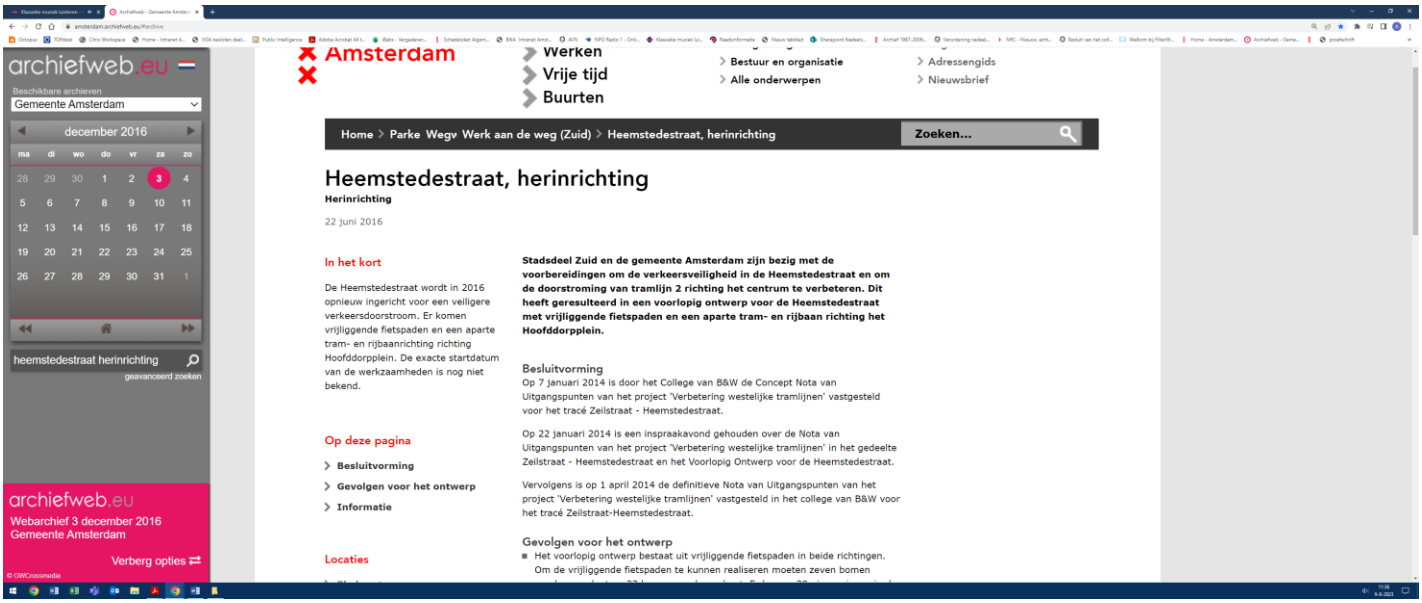
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Projectmanager Heemstedestraat

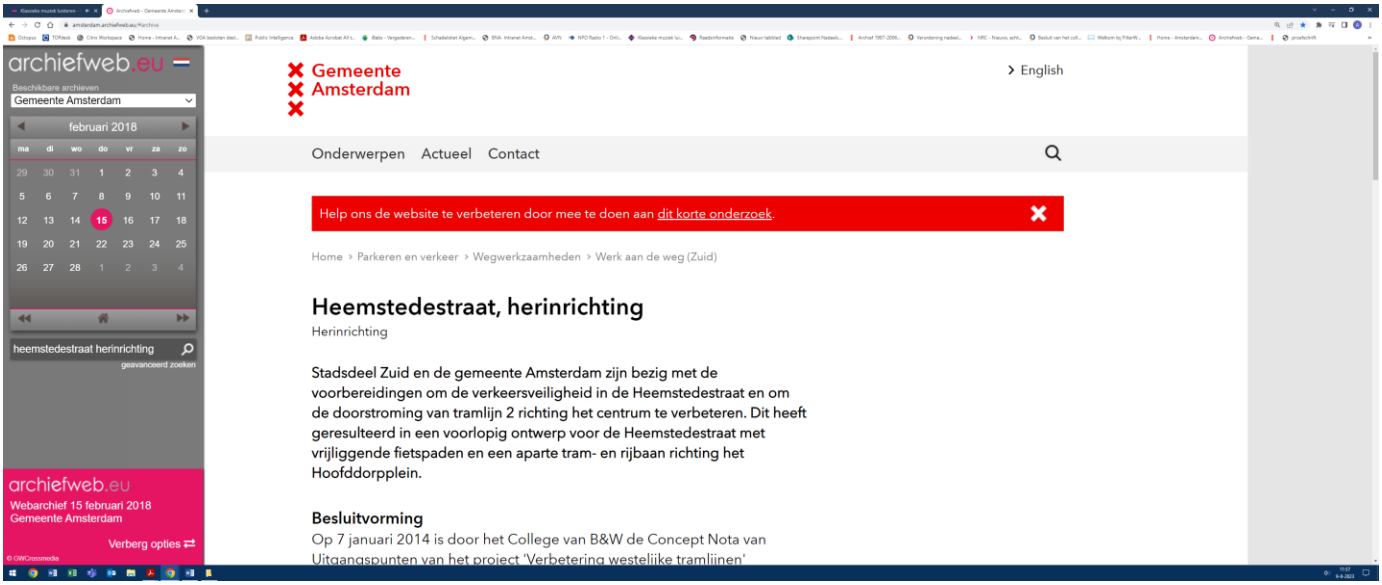
Bijlage 3 / website en berichtigeving op internet



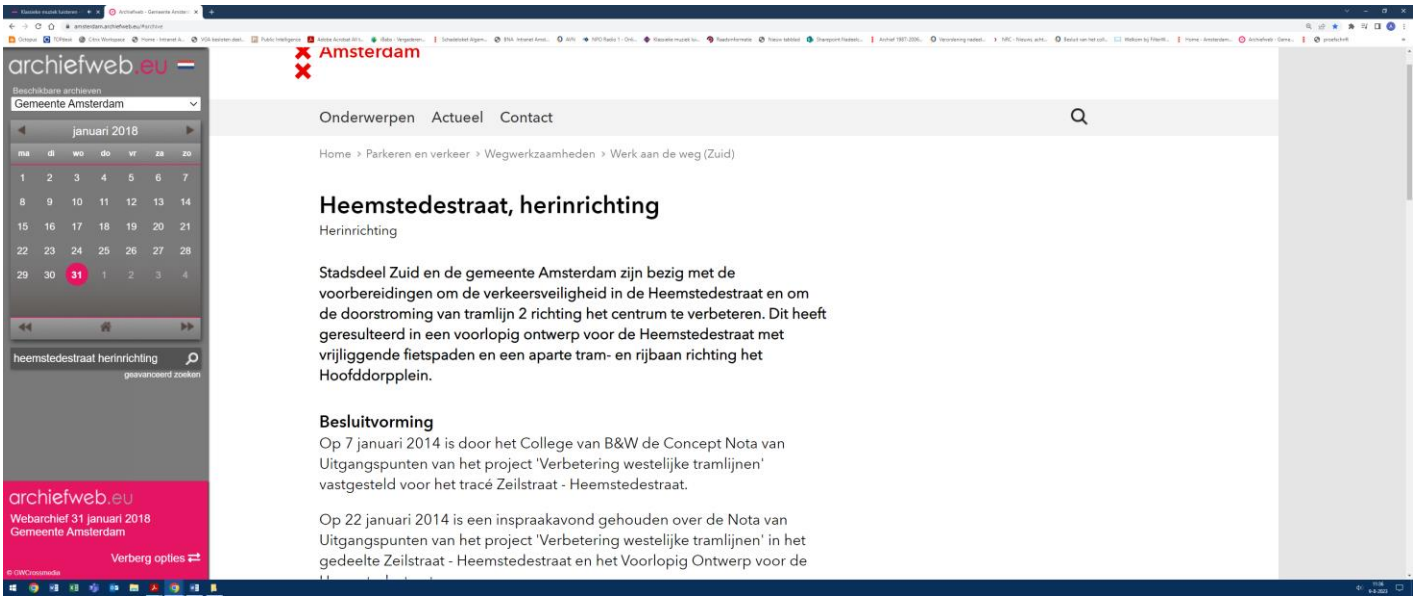
Uit webarchief d.d 7 augustus 2015



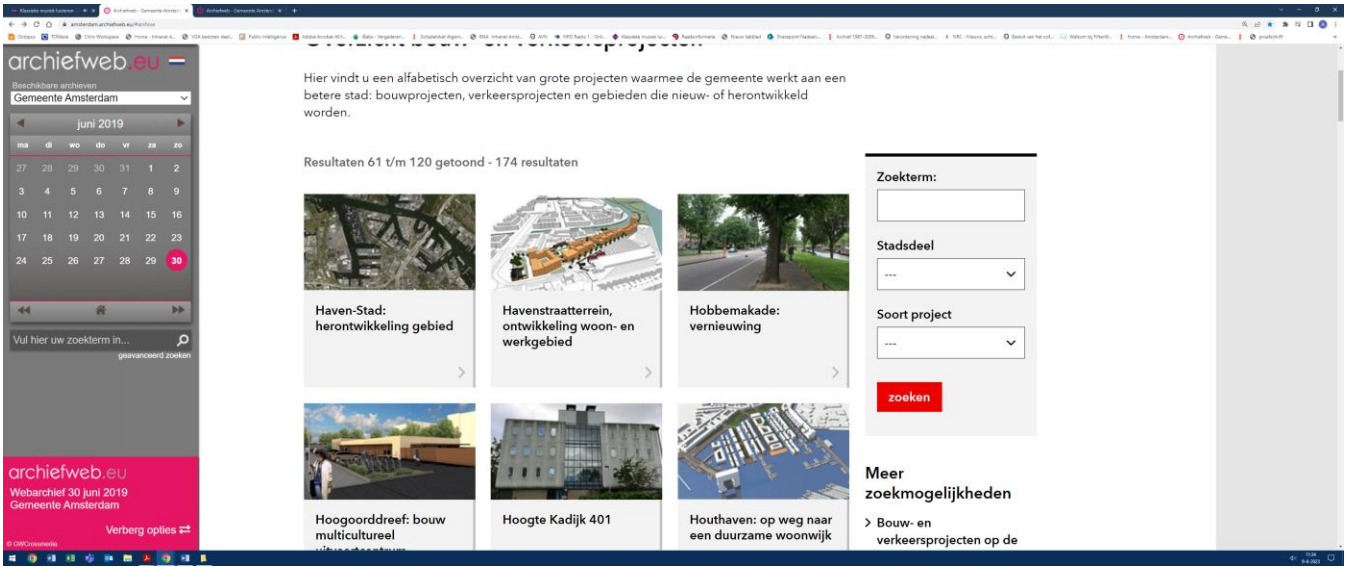
Uit webarchief d.d 3 december 2016



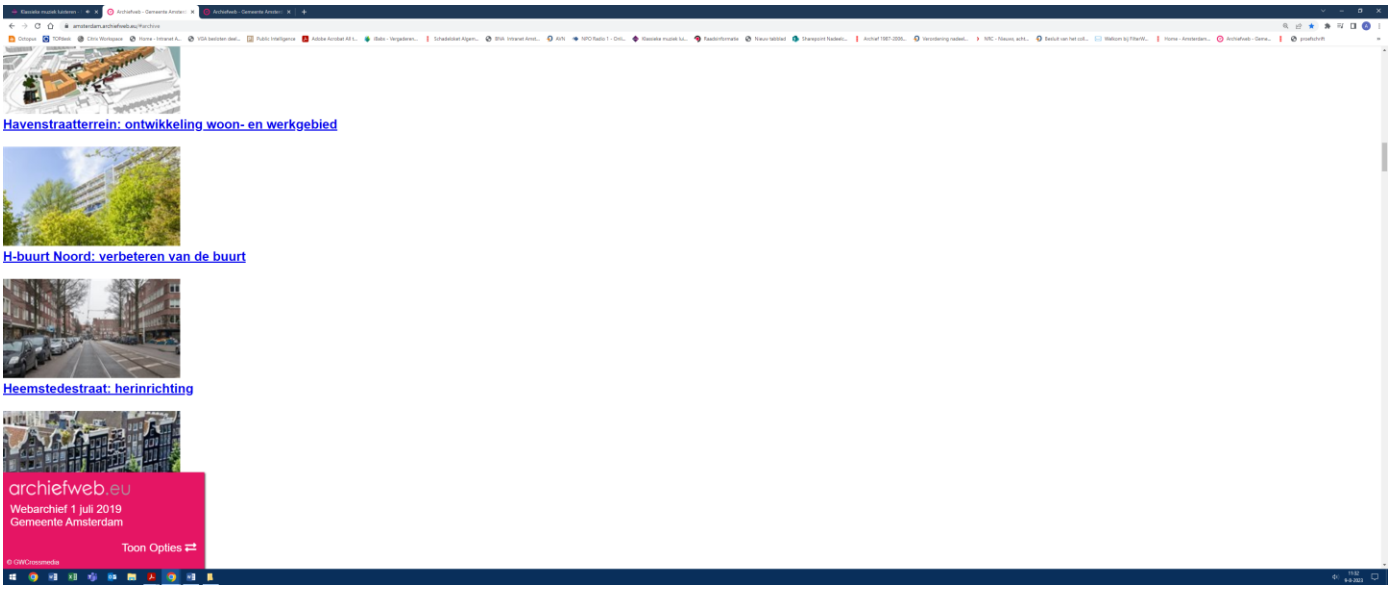
Uit webarchief d.d 15 februari 2018



Uit webarchief d.d 31 januari 2018

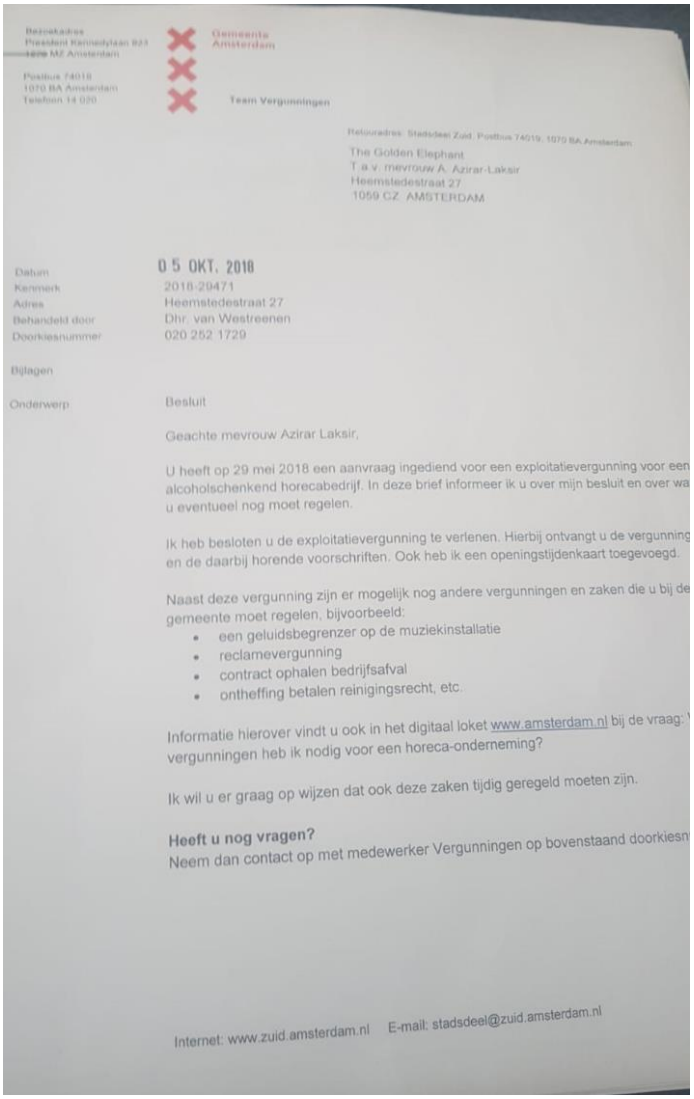


Uit webarchief 30 juni 2019, overzicht bouwprojecten



Uit webarchief 1 juli 2019, overzicht bouwprojecten

Bijlage 4 /exploitatievergunning 2018



Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 ME Amsterdam

Postbus 74018
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020

Gemeente Amsterdam

Team Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

The Golden Elephant
T.a.v. mevrouw A. Azirar-Laksir
Heemstedestraat 27
1059 CZ AMSTERDAM

Datum	05 OKT. 2018
Kenmerk	2018:29471
Adres	Heemstedestraat 27
Behandeld door	Dhr. van Westreenen
Doorkiesnummer	020 252 1729
Bijlagen	
Onderwerp	Besluit

Geachte mevrouw Azirar Laksir,

U heeft op 29 mei 2018 een aanvraag ingediend voor een exploitatievergunning voor een alcoholschenkend horecabedrijf. In deze brief informeer ik u over mijn besluit en over wa u eventueel nog moet regelen.

Ik heb besloten u de exploitatievergunning te verlenen. Hierbij ontvangt u de vergunning en de daarbij horende voorschriften. Ook heb ik een openingstijdenkaart toegevoegd.

Naast deze vergunning zijn er mogelijk nog andere vergunningen en zaken die u bij de gemeente moet regelen, bijvoorbeeld:

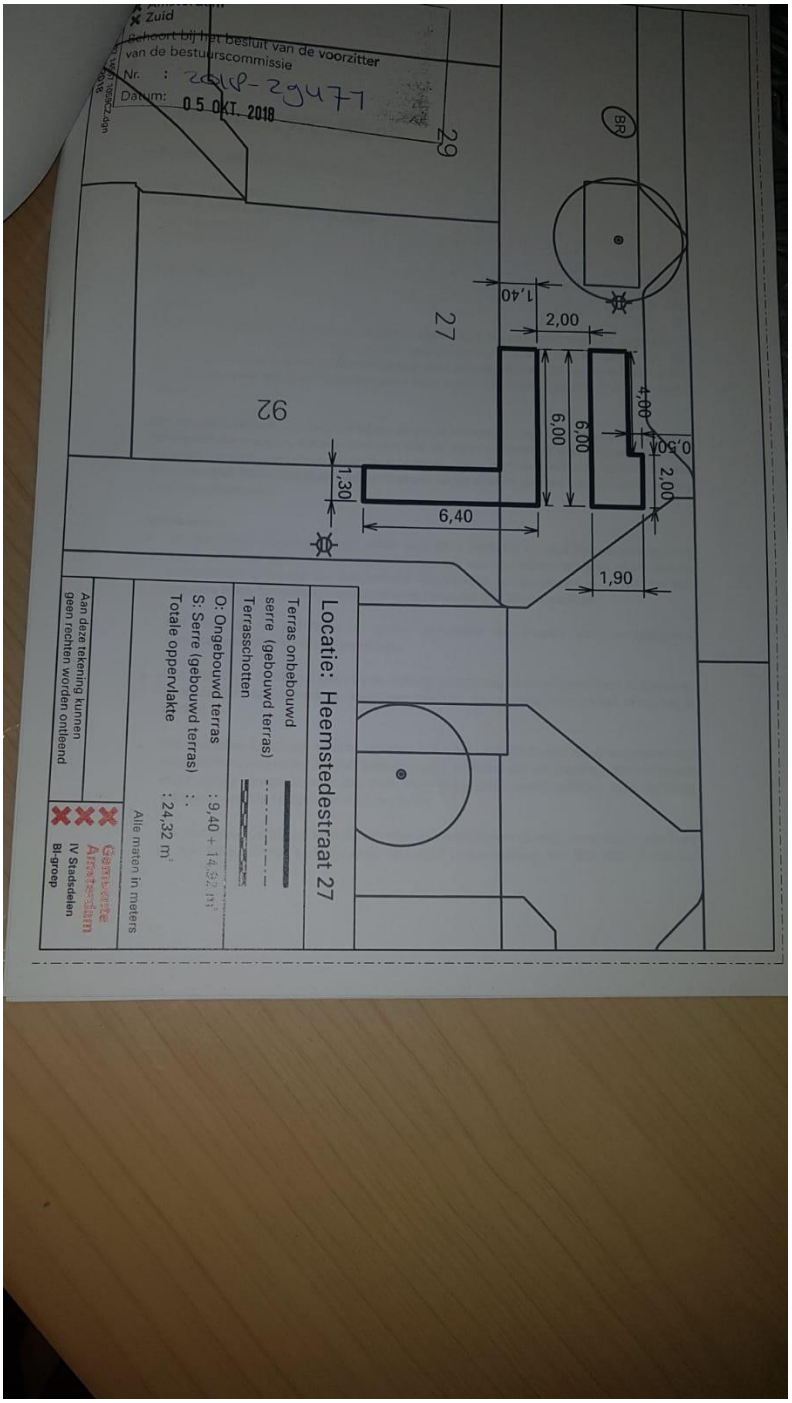
- een geluidsbegrenzer op de muziekinstallatie
- reclamevergunning
- contract ophalen bedrijfsafval
- ontheffing betalen reinigingsrecht, etc.

Informatie hierover vindt u ook in het digitaal loket www.amsterdam.nl bij de vraag: ' vergunningen heb ik nodig voor een horeca-onderneming?

Ik wil u er graag op wijzen dat ook deze zaken tijdig geregeld moeten zijn.

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met medewerker Vergunningen op bovenstaand doorkiesn

Internet: www.zuid.amsterdam.nl E-mail: stadsdeel@zuid.amsterdam.nl


Zuid
Behoort bij het besluit van de voorzitter
van de bestuurscommissie
Nr. : 2018-29471
Datum: 05 OKT 2018
29
27
92
BR
1,40
2,00
6,00
6,00
4,00
0,30
2,00
1,30
6,40
1,90
Locatie: Heemstedestraat 27
Terras onbebouwd
serre (gebouwd terras)
Terrasschotten
O: Ongebouwd terras : 9,40 + 14,92 m²
S: Serre (gebouwd terras) : .
Totale oppervlakte : 24,32 m²
Alle maten in meters
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend
Gemeente Amsterdam
IV Stadsdelen
BI-groep

Bijlage 5 Zienswijzen

Op 21 augustus 2021 heeft het **project Herinrichting Heemstedestraat** per mail laten weten het eens te zijn met het conceptadvies, en enkele tekstuele opmerkingen te hebben:

Dank voor het verslag en het advies. Ik zie dat er zorgvuldig te werk is gegaan, ben ik erg blij mee en dank voor het vele werk door de commissieleden.

Alleen wat kleine opmaak/tekstuele opmerkingen:
Doornummering van de pagina's (waarschijnlijk al zelf door je ontdekt)
Typefout: OGAC ipv ORAC.

Tenslotte een principiële opmerking.
Hst 3 Schade anderszins verzekerd
De commissie is verder van oordeel dat stadsdeel Zuid zich voldoende heeft ingespannen om voor Boi Boi meer terrasruimte te creëren in de Woestduinstraat door het verplaatsen van de ondergrondse afvalcontainer. Daarmee is er door stadsdeel Zuid wat betreft de gestelde permanente schade door de versmalling van de stoep in de Heemstedestraat voorzien in een vergoeding in natura conform artikel 3 lid 1 onder e AVN.

Het betreft hier niet het stadsdeel Zuid maar ""de projectorganisatie Herinrichting Heemstedestraat".
(het projectteam heeft dit volledig 100% voorbereid, getrokken en georganiseerd. Het staddeel wilde hierin geen enkele inspanning leveren,
alle kosten zijn ook door de projectorganisatie betaald, stadsdeel had geen geld).
Dit ligt erg gevoelig bij mijn team. Temeer omdat we erg weinig/geen medewerking kregen van het stadsdeel.
Bv. ook niet aanwezig bij de zitting.

Stadsdeel Zuid moet de vergunningen organiseren/verlenen, daar gaan zij weer over…

Graag deze kleine aanpassing doorvoeren.

Ook namens het team Heemstedestraat: dank!, kunne wij ook dit dossier afsluiten.

Op 27 september 2023 heeft de heer 5.1, 2, e namens **Boi Boi bv** een zienswijze ingediend op het conceptadvies. Deze zienswijze is hieronder bijgevoegd aan het advies.

Bezwaar en aanmerkingen op voorgenomen advies.

Gemeen te

Timeline
Weglaten
Onvindbaar meermaals luchtig benoemd
5.1, 2, e is weg
Prive gesprekken
Smeekbedes inspraak te mogen
Valse verkaringen
December 19 vs toch 6/1 starten ipv maart
Gemeente weigerde communicatie, via advocaten, is ook schade
1 maand corona terras
We waren niet bereikbaar
Normale inspraak etc werd genegeerd
Schade gaat over periode, tot heden is er zelfs nog geen vergunning en terras
Nimmer inspraak bedrijven.
Wel biz, maar mochten wij niet inen werden bjite gesloten
Mails genegeerd, leugens
Zeer agressieve communicatie
At5 nimmer over ondernemers
Straat is veel onveiliger geworden, alles wat wij aangaven kwam uit. Bizar.
Biz yitbreiding nodig.
1 week voor sessie met deze commissie ging opeens onaangekondigd container weg. Dat is geen schadevergoeding voor wat is gebeurd maar mogelijk in toekosmt verbeterend en ja wanprestatie gemeente waar dit over gaat. Nog steeds helemaal niets.
Onveilige stad om in te ondernemen door ongelijke behandeling en verdraaien en weglaten feiten
Barmhartigbeid en redelijkheid zijn volledig kwijt
We waren onbereikbaar
Valse aannames gedaan in rapport en valse verklaringen
Vinden van informatie zou geen diepe speurtocht moeten zijn. Informatie hoort vindbaar en transparant te zijn.
Samenstelling en belang commissie, en belang gemeente en verzekeraar om compensatie te geven of juist te beperken als financiële tool, lokatie van gremium bij de gemeente, objectiviteit commissie, frequentie en vergoeding, keuze van samenstelling, belangen onderling, vrijheid van handelen.
Waarom geen

Boi Boi south east wordt consequent volgehouden in advies; het is Boi Boi Southwest. Dit heten micro agressies.

refererend naar stuk van gemeente met voorgenomen besluit.
Samenvatting gemeente.

(1) objectief voorzienbaar.
Dit is een gotspe en een tegenstrijdigheid. De informatie waarnaar verwezen wordt was niet eenvoudig of zelfs met hard zoeken vindbaar. De overheid dient transparant te zijn met informatie en communicatie. Zij was dat niet in ons geval en heeft zelfs door haar acties aangetoond dat het helemaal niet de bedoeling was dat er transparantie zou zijn. De intentie is zeer belangrijk. Het is daarom belangrijk dat er consistent alle verwijzingen naar de oorspronkelijke project manager Cor 5.1, 2, e zijn weggelaten uit het advies.
-Boi boi toonde aan met google searches die bewaard zijn in maart 2019 wegens onderzoekplicht, dat er niets met google search te vinden was over de Heemstedestraat en dat er bovendien op amsterdam.nl niets te vinden was over het project of de straatverbouwing. Er wordt verwezen achteraf naar verslagen van raadsvergaderingen en er wordt verwezen naar afkortingen als CVC waar gewone burgers en ondernemers geen weet van hebben. Het is opmerkelijk dat in het advies zeer duidelijk wordt gewerkt naar achteraf opgevoerde diep weggeborgen informatie, waarvan niet verwacht mag worden dat burgers en ondernemers hier een zoektocht naar moeten doen. Bovendien wordt in advies meermaals met het grootste gemak benoemd, dat “niet bekend is of het vindbaar was, dan wel wanneer het gepubliceerd zou zijn”. De overheid heeft een informatieplicht, en daarbij moeten objectief gezien de schijn van verduistering niet bestaan. De stukken waarnaar verwezen wordt waren niet eenvoudig of met hard zoeken vindbaar via de objectief gezien gangbare tools voor onderzoek en logische plaatsen waar je zou zoeken, zoals google en amsterdam.nl
Zie ook dit soort stukken https://www.open-overheid.nl/actueel/nieuws/2023/7/2/transparantie-is-opdracht-aan-alle-overheden van de rijksoverheid waarin dit probleem waarbij ambtenaren en overheden als het tegenovergestelde van transparant en betrouwbaar worden gesteld door dezelfde rijksoverheid. Kennis is macht, en hier wordt bewust mee gespeeld in hoeverre informatie beschikbaar is voor burgers, hoe dit gedeeld wordt en aan wie de overheid informatie beschikbaar stelt door gericht informatie te delen.
quote van Lucas Lombaers, 3/7/2023 op de website van de rijksoverheid :

“Vooral cruciaal is de verbetering van de informatiehuishouding en -voorziening, stelt Lucas Lombaers, programmadirecteur Open Overheid. ‘Als we echt opener willen zijn, kan dat alleen als we die twee op orde brengen,’ stelt hij. ‘Een goede informatiehuishouding stelt de rijksoverheid in staat om op een betrouwbare en transparante wijze haar taken uit te voeren. Journalisten, burgers en onderzoekers worden dan beter en sneller geholpen. Dat vergt een omslag in hoe we professioneel met openbaarheid omgaan.’”

Daarnaast is de overheid, en ook Amsterdam, zich bewust dat er van alles fout gaat informatievoorziening omdat veel helemaal niet objectief vindbaar is, zoals de wet Open Overheid die dit probleem wil oplossen. In het door u voorgenomen advies wordt dit grotendeels naast u neergelegd, terwijl dit de essentie is van waarop u ons aanspreekt.
Quote uit Open Overheid https://www.informatiehuishouding.nl/projecten/actieve-openbaarmaking-overheidsinformatie/documenten/publicaties/2018/12/17/whitepaper-verkenning-actieve-openbaarmaking-overheidsinformatie-kopie

In art. 3.1 legt het wetsvoorstel aan bestuursorganen de beginselplicht op om uit eigen beweging de bij het bestuursorgaan berustende informatie neergelegd in documenten voor eenieder openbaar te maken, indien dit zonder onevenredige inspanning of kosten redelijkerwijs mogelijk is, behoudens documenten die onder de uitzonderingbepalingen vallen die elders in de wet genoemd worden of indien met de openbaarmaking geen redelijk belang wordt gediend.

Achteraf kijkend is duidelijk dat het project niet transparant was en openbaar toegankelijk. In oktober 2018 gaf de gemeente een meerdaags (3+3 jaren) vergunning af zonder voorbehouden aan de Azirar familie van de Golden Elephant voor restaurant en groot terras, zoals wij het in maart 2019 kregen aangeboden geadverteerd, en op 1 april 2019 tekenden. Er was geen enkele voorbehoud gemaakt zoals na lang steggelen door de gemeente aan Boi Boi werd verstrekt uiteindelijk in het najaar van 2019 dat het terras na een juridisch gevecht mocht blijven tot de straatverbouwing zou beginnen.
Als het objectief zo makkelijk vindbaar is, waarbij verwezen wordt naar raadsverslagen van de gemeente Amsterdam en naar onbekende gremia als CVC en wat al niet meer, wat meer onder de gemeente vallende structuren zijn, waar ambtenaren die vergunningen af horen te geven van op de hoogte horen te zijn alvorens vergunningen af te geven, en in mindere mate burgers, waarom

werd er dan in oktober 2018 een vergunning afgegeven voor meer dan 3 jaren, die binnen een half jaar zou worden ingetrokken. De stelling die u doet over objectief vindbaar van deze informatie legt daarmee een plicht van informatiekennis die voor de burger hoger wordt geacht te zijn, dan van ambtenaren die namens het college en burgemeester vergunning horen te onderzoeken en af te geven. Daarbij wordt in het advies luchtig verondersteld dat het sinds 2012 al bekend zou zijn geweest openbaar, alleen de ambtenaren waren hiervan niet op de hoogte.
Wij willen weten, dan wel onder ede horen, van de ambtenaren die de vergunning afgaven, waarop zij deze baseerden in oktober 2018 en waarom zij ondanks alle “objectief vindbare” informatie toch besloten voor minstens 3 jaar een vergunning af te geven, terwijl dit geheel niet mogelijk was als we het voorliggende advies volgen.
De gemeente zelf heeft het project en de informatie openbaring en distributie bovendien eigenhandig geregisseerd, of had dit kunnen doen.
Er is in maart 2019 blijkbaar een “circulaire” (papieren A4 via de brievenbus, die we tot heden niet gezien hebben) verspreid aan de bewoners (expliciet niet ondernemers) van de Heemstedestraat om aan te geven dat er een bijeenkomst zou zijn voor het op handen zijnde project. Dit was omdat er opeens een versneld besluit genomen ging worden om mede wegens financiële redenen (een wegvallende bijdrage/subsidie van Noord Holland/tram metro als besluit tot versnellen route tram door Heemstedestraat niet voor einde 2019 zou zijn genomen). Dit verhaal kunnen we enkel achteraf samenstellen. Er waren geen ondernemers welkom of uitgenodigd. Gedurende het hele project heeft de gemeente (of overheid) zeer expliciet bijeenkomsten en informatie verschaft die vaker niet dan wel voor ondernemers waren, maar wel voor bewoners. 5.1, 2, e zelf heeft meermaals verzocht aanwezig te mogen zijn bij besprekingen maar werd expliciet verteld niet aanwezig te mogen zijn, omdat het voor bewoners was. Dit is geen transparantie en geen gelijke behandeling.
Het verslag van wat er op 12 maart 2019 besproken is pas gepubliceerd nadat wij getekend hadden voor de in de plaats stelling van Heemstedestraat 27.
Dit is door de project managers in november 2019 nog gevoerd als verdediging dat wij alles hadden moeten weten, maar toen wij de door ons onderzochte publicatiedatum via het CMS van amsterdam.nl aantoonden dat dit pas veel later mogelijk is geweest dan onze tekendatum, werd ons verteld dat wij te ver gingen en dat men niet meer met ons wilde communiceren. Dit is exact de crux waar het fout gaat met transparantie een gelijke behandeling. Zeker omdat deze bijeenkomst in maart 2019 de eerste keer was dat er concrete plannen gepresenteerd werden aan de bewoners (!), niet de ondernemers. Dit is een actieve ondermijning en poging tot verdraaien van feiten, die aantoonbaar

onjuist waren. In plaats van daarna toe te geven dat men zich hier niet van bewust was en dat dit onderzocht moest worden, omdat de timing hiervan voor deze “ objectief gezien voorzienbare” informatie” in werkelijkheid anders was, dan wat ook in uw advies weer wordt volgehouden, werd juist de deur dichtgegooid. Wij werden als lastig ervaren, en als mogelijke blokkade voor de voortgang van het project. De project managers waren niet daar om in samenspraak met burgers en ondernemers tot een geslaagd project te komen, maar waren enkel bezig om het project doorgevoerd te krijgen. Anders valt deze ondermijnende reactie niet te verklaren.
De commissie laat cruciale informatie volledig achterwege, en wij hopen dat dit een vergissing is. Het is volgens ons belangrijk om de feiten op te sommen en daaruit een redelijke conclusie te trekken, en niet om naar een conclusie toe te werken met de meest geschikte argumenten die daarbij gevonden kunnen worden. Wij voelen ons hierbij aangetast en monddood gemaakt, ongelijk behandeld.
3 zeer belangrijke feiten zijn hierbij belangrijk.

a. de gemeente/overheid ging proactief in privé onderhandeling (niet openbaar) met de Azirars vanaf maart 2019 om hen te vertellen over de voornemens van het project. De notulen hiervan weten wij niet, van wat 5.1, 2, e met de Azirars besproken heeft, maar kunnen wij wel enigszins afleiden uit de verslagen van de biz waar 5.1, 2, e ook mee bleek te praten in deze zelfde paar maanden. Dit is weggehouden uit uw beslissing, maar hoort erin thuis omdat de intentie zeer belangrijk is en u met gemak verwijst naar objectief vindbaar.
b. de gemeente zette de biz hoofddorplein in om over dit project te praten en vond daarmee dat zij de ondernemers informeerde. De gemeente bepaalt de grenzen van de biz en subsidieert de biz. De grens van de biz loopt door de Woestduinstraat, halverwege de Heemstedestraat strekking tussen Hoofddorpplein en Westlandgracht. Ondernemers zijn automatisch lid als ze in het gebied vallen en worden via de belasting aangeslagen hiervoor. Heemstedestraat ligt dus letterlijk 1 meter buiten de grens en mag geen lid zijn van de biz in 2019. Daardoor vallen wij buiten de informatievoorziening van de gemeente aan ondernemers, met name over het project waarover we hier praten. De project managers ná 5.1, 2, e vertellen ons meermaals dat ze niet tijd hebben om individueel met ondernemers over het project te informeren of praten en dat ze daarvoor de biz gebruiken. Als wij aangeven dat wij daar niet in (mogen) zitten, wordt dit feit eerst door hen erkend. Later komen ze hierop terug in 2019 en zeggen ze dat wij inderdaad gelijk hebben dat we niet in de biz zitten, en dat dat dubbel pech is voor ons omdat ze daar helaas niets aan kunnen doen. Wij zijn toen een campagne gestart in 2019

om de biz uitgebreid te krijgen tot aan de Westlandgracht om zo toegang te kunnen krijgen tot de informatie die andere ondernemers (biz leden) wel reeds hebben, maar niet (mogen) delen. Dit lukt na stemming met de leden en op 6 januari 2020 krijgen wij een overleg bij Drovers Dog waarin het project en de informatie die de gemeente deelde met de ondernemers en de verslagen van de besprekingen te ontvangen.

c. De Azirars bestierden niet alleen de Golden Elephant maar ook een kinderopvang aan het Hoofddorpplein. Het opmerkelijke is dat de Azirars dus weldegelijk al toegang hadden tot de informatie die met de biz gedeeld werd via de kinderopvang. Wij hadden dit niet tot 6 januari 2020. Toch kregen de Azirars een vergunning met alle volgens uw commissie “objectief beschikbare” informatie in oktober 2018 voor meerdere jaren. Zij hebben er een half jaar gezeten met de Golden Elephant, na de privébezoeken van project manager 5.1, 2, e . In uw advies wordt nu gesteld dat u ervan uitgaat dat wij het verlies terras en jarenlange sluiting van de straat voor het restaurant in zouden hebben moeten calculeren in het ondernemersrisico en het terugverdienmodel of zoiets. Dat klopt niet, gezien het handelen van de Azirars die dit restaurant niet gestart zijn voor een half jaar om dan snel weer te verkopen als ondernemingsplan. De reden van de verkoop was dat zijn door 5.1, 2, e benaderd zijn, omdat hij met hen wilde onderhandelen over hoe te compenseren en tot een oplossing te komen om het project vlot te trekken. Daarna is de zaak direct in de verkoop gegaan en tekenden wij op 1 april 2019. Dit is in een tijdsbestek van enige weken. De enige informatie die er toen was, was de bijeenkomst voor bewoners in maart 2019, en de privé gesprekken door de overheid met de Azirars. Zij adverteerden met restaurant met groot terras, wat een leugen was. De zeer ervaren horecamakelaar Van Duijn die volgens hun voorwaarden ook op de hoogte horen te zijn van de plannen, wisten niets van de “objectief beschikbare informatie” terwijl dit hun vak is en ook de Azirars hebben hen nooit geïnformeerd. Later in januari 2020 als wij eindelijk toegang krijgen tot de verslagen van de biz, na uitbreiding gebied mede op ons initiatief, lezen wij dat 5.1, 2, e de biz vertelt zeer opgelucht te zijn dat na hun gesprek de Azirars de zaak verkocht hebben en dat ze zo van dit probleem zijn opgelost voor de voortgang van het project. Daarbij geeft hij ook aan dat hij de nieuwe eigenaren nog niet kent, maar het probleem is tenminste opgelost. Waarom deze commissie al deze aantoonbare feiten buiten de besluitvorming laat, weten wij niet. Maar wij voelen ons hier zeer slecht over. Wij hebben het gemeld op de zitting, en ook aan de opvolgende project managers hebben wij alles gemeld, maar ze wilden er niets van weten. Kijkend naar de stukken die de commissie aandacht en “chronologisch” opsomt worden alle stukken

van 5.1, 2, e niet opgesomd, maar begint het pas bij zijn opvolgers in oktober 2019 van 5.1, 2, e en Kruishoop. Dat is kwalijk. Wat nog ernstiger is, volgens ons, is dat de afdeling waar 5.1, 2, e werkte -zo verklaarde Peeter in januari 2023 op stadsdeel Zuid aan mij en mevrouw 5.1, 2, e is opgeheven en dat daarmee alle informatie vernietigd is, gedurende het project. Voor ons is zoiets onvoorstelbaar, omdat wij als overheids eis dat wij alles 7 jaar moeten bewaren. Maar de overheid kan gewoon afdelingen opheffen en alle informatie van voortgaande projecten vernietigen, waar wij schade door leiden en bewijslast en transparantie mee vernietigd wordt. Wij gruwelen hiervan en voelen ons aangetast in onze integriteit.

d. De heer 5.1, 2, e is na meermaals verzoeken van ons uiteindelijk na tussenkomst advocaat Swart in juli 2019 akkoord gegaan om met ons te praten over wat er gebeurd en besproken is. Toen hij ons verhaal hoorde en begreep dat de Azirars niets verteld hadden en naar ons ontkenden ooit iets geweten te hebben van verwijderen terras en straatverbouwing, toen werd hij boos omdat hij actief met hen had gesproken en zij van alles wisten door zijn gesprekken. Dat verklaarde hij aan onze advocaat in mijn bijzijn. In september sprak ik hem op Heemstedestraat 27 en hij gaf daarbij aan dat dit zijn laatste grote project was tot aan zijn pensioen en dat hij het tot een goed einde ging brengen. Dit gesprek is opgenomen, omdat de hoeveelheid aan informatie enorm was en wij het weer moesten doorbriefen aan de advocaat in de zaak die de Azirars tegen ons hadden aangespannen. Hij was getergd dat wij hem vroegen naar de volgens de biz leden officieus aan ons verstrekte informatie dat 5.1, 2, e blij was dat alles verkocht was aan ons en dat het project daarom door kon gaan. Hij stelde daarom voor dat wij alle informatie die we hadden over deze zaak die we hadden aan hem direct zouden e-mailen die avond, zodat hij er mee aan de slag kon. Wij deden dit diezelfde nacht. De volgende ochtend ontvingen wij een kort bericht via email van hem, dat hij er toch buiten wilde blijven, omdat hij onder tram metro viel wat Noord Holland is en dat we het maar met stadsdeel Zuid uit moesten zoeken. Hij verdween plots van de radar en even later in oktober troffen wij 5.1, 2, e aan als nieuwe project manager. Hij wilde niets weten van alles wat er voor hem gebeurd is en het hoofdstuk 5.1, 2, e werd vakkundig buiten de boeken gehouden, zoals ook in uw advies naar voren komt. Wij menen dat hier op heel veel vlakken niet alleen kleine foutjes worden gemaakt maar er zeer bewust grote stappen zijn gezet om ons zogenaamd juridisch buiten spel te kunnen zetten en het rapport te kunnen krijgen wat we van u in augustus ontvingen. Dit klopt niet en dit is niet de overheid waar wij vertrouwen in kunnen hebben. Maar het is zo complex en ongelooflijk

wat we meemaakten, dat dit zelfs als filmscript nog te bizar voor woorden is, hoe de overheid handelt. En ons enorm benadeelt.

(2) Sinds 2012 bestaan er concrete plannen. Dit is onjuist, en zeker ook niet objectief vindbaar. Als je nu terugleest zie je dat de straat onveilig was door ongelukken. Pas in maart 2019 worden concrete plannen gepresenteerd aan de bewoners op een besloten bijeenkomst, waarbij ondernemers (buiten de biz) geen circulaire stencil in de bus ontvangen en ook niet bij welkom zijn. Dan in oktober 2019 stelt u zelf dat de gemeente pas akkoord gaat met het plan. Maar ook dan liggen de plannen nog niet vast, maar is er toch geen inspraak voor ondernemers. Dit proberen wij af te dwingen, maar de deur wordt dicht gehouden. De fietsnietjes, het terras, parkeerplaatsen, ondergrondse container, straatmeubilair, alles is vaag en onbespreekbaar, ondanks onze verzoeken. Wel is er met de biz gesproken, wat mogelijk de reden is dat de fietsnietjes gepland zijn voor het enige horecapunt Heemstedestraat 27 dat geen lid was van de biz en dus geen inspraak had. Er rammelt hier van alles. De fietsnietjes staan nu waar het terras was van ons.

(3) de gemeente zich voldoende ingespannen om bewoners en ondernemers Dit is onjuist en lukraak als opmerking. Wij zijn tegengewerkt. Wij mochten niet meepraten, kregen geen informatie voor het project startte wat de biz wel kreeg. De term ondernemers wordt hier genoemd, maar men bedoelt waarschijnlijk de biz. Waar wij niet bij hoorden en geen info van kregen. De Azirars werden prive benaderd door de overheid, wij kregen pas contact met en info van project manager na tussenkomst advocaat. Het is onjuist om ons onder “ondernemers” te schalen, omdat de gemeente zeer bewust was van het probleem op onze lokatie. Er zijn geen andere privégesprekken geweest met ondernemers buiten de biz anders dan 5.1, 2, e met de Azirars. En ook dat hebben wij achteraf na toelating tot biz moeten uitvinden. Ook onze proactieve verzoeken tot krijgen van informatie en inspraak om mogelijk de fietsnietjes, terras, container te kunnen bespreken werden verworpen, dan wel waren enkel mogelijk met juristen en advocaten van de gemeente. Deze opmerking staat ook lijnrecht tegenover het feit dat u volledig weglaat uit uw advies dat zelfs de stadsdeelvoorzitter Vink in 2023 open toegeeft dat sinds 2019 Boi Boi en 5.1, 2, e niet in direct contact mocht zijn met ambtenaren, anders van via juristen en advocaten van de stad. Dit is nooit aan ons verteld en werd pas in 2023 gemeld, met excuus dat dit beter in 2019 gemeld had kunnen worden. Bovendien heeft 5.1, 2, e zeer emotionele smeekbede emails aan Rocco Piers gestuurd, die hij de presentatie zeg geven aan bewoners in oktober 2019 en die heden nog steeds in het bestuur zit, om

hem te helpen zijn bedrijf te redden van de ondergang, wat in eerste instantie werd genegeerd en in tweede instantie werd beantwoord met “wat vervelend dat je het zwaar hebt, maar ik weet van dit project en jouw situatie niets af” wat echter een onwaarheid is, kijkend naar de notulen en verklaringen van de biz. Dit zorgt voor heel veel wantrouwen, ook vandaag nog, over de overheid die over ons beslist en tot heden nog steeds geen exploitatie en terrasvergunning heeft afgegeven aan ons, sinds juli 2022. Het voelt alsof Palermo een voorbeeld is van integriteit.
quotes van onze pleitnota.
de gemeente blijkbaar in 2019 heeft besloten dat verzoekster met geen enkele ambtenaar anders dan juridisch of advocaat contact mocht hebben, wat de stadsdeelvoorzitter begin dit jaar beaamde en dat hij betreurde omdat dat beter gelijk open gecommuniceerd had moeten worden. Daardoor vermoed verzoekster
extra veel tegenwerking en dus schade te hebben ondervonden, wat totaal onnodig
had moeten zijn.
Dat is ook wat Bart Vink, de nieuwe stadsdeelvoorzitter en portefeuillehouder VTH van Zuid per eind
juni van dit jaar, deed nadat hij een mail over deze situatie ontving van de ombudsman. Hij vroeg het
projectteam om hem op de hoogte te brengen van de ondernomen activiteiten. Daarbij hoorde ook
informatie over de lopende juridische procedure en het feit dat er tijdens zo’n procedure in principe
geen contact met betrokken partijen gelegd wordt. Achteraf was het communicatief beter geweest als
het projectteam, of de stadsdeelvoorzitter zelf, dat had laten weten aan de ombudsman (en zo
mogelijk ook aan jou) én als de situatie eerder met de klachtencoördinator van stadsdeel Zuid was
gedeeld.” ref 5.1, 2, e *klacht 42839*

(4) (4)weliswaar pas beschikbaar vanaf 1 juli 2019, maar daarvoor was er al berichtgeving over het project. Ook zijn *de bestuurlijke stukken over de herinrichting vanaf 2013 beschikbaar via de gemeentelijke website raadsinformatie.amsterdam.nl.*

Het zijn geen normale data, gezien onze voornemens en tekenen contract op 1 april 2019 om losjes juli 2019 als datum aan te geven. Dat is te laat. De verwijzing naar raadsinformatie en verslaglegging aldaar is geen objectief makkelijk beschikbare informatie. Op deze manier kan alles bekend verondersteld worden wat in raad ooit besproken is en moeten alle ondernemers de notulen doornemen van raadsvergaderingen. U kunt dit niet hard maken om dat als objectieve bron aan te dragen. Ook niet als, zoals u zegt, het helemaal niet duidelijk was wat wanneer waar werd gepubliceerd, maar u ervan uit gaat dat het wel zal kloppen. Wij gaven aan, met instemming overigens van de aanwezige projectmanagers, dat de informatie van de gemeente Amsterdam op hun site niet van timestamps zijn voorzien voor plaatsingen en wijzigingen. Daarmee klopt de informatie voorziening juridisch niet en wordt er een soort hobby blog van gemaakt. Dit is niet professioneel. Daarom onderzochten wij ook het CMS van amsterdam.nl om aan te tonen dat de ons verstrekte informatie helemaal niet bestond voor 1 april 2019, wat tot een conflict leidde in plaats van tot erkenning. Hoe kan je als overheid nu conflicten maken met burgers over vaststaande feiten? Welk gedragsprotocol hanteren jullie? Dit is eerder intimidatie dan een eerlijke dialoog.

(5)de gemeente zich heeft ingespannen om in
de Woestduinstraat meer ruimte te creëren voor een terras door het verplaatsen van de ondergronds
afvalcontainer die voorheen voor de gevel van Boi Boi stond.

Dit is niet correct en houdt ook geen rekening met de tijd. De schade kan ingedeeld worden in een aantal periodes.
-voor aankoop, en welke informatie er was, waardoor verkoop nooit plaats had gevonden. Vanaf geven vergunning voor 3+3 jaar aan Azirars in oktober 2018 tot aan 1 april 2019.
-na aankoop en verzoeken tot mogelijkheden te vinden om de schade te beperken tot aan toelating tot biz en start project wat bijzonder genoeg samenviel op 6 januari 2020, vanaf 1 april 2019.
-voorzien project termijn voor Boi Boi maart 2020 tot september 2020 volgens oorspronkelijke plannen
-werkelijke project termijn voor Boi Boi januari 2020 tot april 2021.
-nasleep met terras vergunning en container mei 2021 tot juni 2023 (verwijderen container in de week voor de zitting met deze commissie)
-ongelijke behandeling ten opzichte van alle omliggende horecaondernemers met terras de covid beslissing door deze ontstane situatie en niet meegedeelde besluit stadsdeel om geen contact te hebben direct met boi boi waardoor na zeer lange juridische strijd pas in de laatste maand van covid periode eindelijk eind

februari 2022 1 parkeerplaat kreeg toegewezen en covid periode die in maart 2020 startte in maart 2022 voorbij werd verklaar. 1 maand parkeerplaats gekregen (!!).
-ongelijke behandeling, niet open gecommuniceerd naar ons, door stadsdeel wegens enkel mogen praten via juristen en advocaten wat tot enorme kosten leidde wegens inhuren advocaten en juridische adviseurs, afgedwongen door stadsdeel, en daarbij ook nadelige gevolgen bij covid hulp en anderszins schadebeperkende maatregelen van mei 2019 tot heden. Pas gemeld door stadsdeelvoorzitter in januari 2023 ,dat dit gedaan is.

(6)Boi Boi wacht echter al een jaar op een beslissing van het stadsdeel Zuid op de aanvraag om de exploitatievergunning uit 2019 te verlengen.vermeend onrechtmatig handelen

Het is te makkelijk en onjuist om te stellen dat dit niet onder de compensatie valt. Het feit dat we nu al 1,5 jaar wachten op vergunningen, waar er normaal een termijn van 6 - 8 weken voor staat, is schandalig en zeer schadeverhogend omdat we onverkoopbaar zijn, zoals de Azirars na een half jaar al konden verkopen dankzij ingrijpen met informatie door de gemeente in de persoon van 5.1, 2, e . Het moet echter erkend worden dat wij onder een speciaal regime lijken te vallen door geheime beslissing van de stadsdeel dat wij niet direct met ambtenaren mogen handelen en alles via juristen en advocaten moet. Dit kan niet los gezien worden van het feit dat wij hierdoor ook geen vergunningen meer hebben. Alle wetten en billijkheden worden overtreden, maar dit zou zonder al deze problematiek die de gemeente over ons heeft afgeroepen en volgens ons onprofessioneel heeft afgehandeld, nooit gebeurd zijn. In april meldde een ambtenaar ons dat er politie informatie zou zijn waardoor dit mogelijk ook on hold is. Wij hebben gevraagd ons onmiddellijk te melden waar dit over gaat, omdat wij geen betrokkenheid hebben met politie, anders dan dat we meermaals bedreigd zijn in de zaak door ons onbekende sujetten. Wij hebben hier nooit antwoord op gekregen en zo gaat dit rariteitenkabinet steeds verder. We weten niet meer wat feit en fictie is. Het staat niet los van elkaar, het is juist enorm verbonden met elkaar en daarom valt het ook onder deze compensatieregeling.

(7)In eerste instantie kon Boi Boi nog gedurende vijf maanden exploiteren op de vergunning van de vorige eigenaar,
Dit is onjuist. Ons is gemeld eind mei 2019 door gemeente, of wij wel op de hoogte waren dat ons terras weg moest en dat de vergunning niet afgegeven kon worden. Daarop moesten we een juridische strijd starten onmiddellijk via juriste stadsdeel 5.1, 2, e dat we wilden weten wat er aan de hand was. Pas in september kregen we na strijd een vergunning, wat echter niet een “in eerste instantie” is.

(8)Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid, laat zich vanwege de complexiteit van de aanvraag met verwijzing naar artikel 13, derde lid, van de AVN adviseren door de commissie.

Dit kunnen we ons goed voorstellen. Het is echter nu mosterd na de maaltijd. Uw advies doet daarom op geen enkele manier recht aan het woord “complexiteit” wat de grond is om de commissie in te schakelen. Alles wordt plat geslagen in uw advies, en toont niet aan dat u zich bewust bent van de complexiteit en de gruwelijke gangen die de overheid voor ons heeft gemaakt. Tenzij u van mening bent dat wat wij ervaren en ervaren hebben, normale verhoudingen zijn met burgers en ondernemers. Daarom verdient dit advies om minimaal aan te tonen wat er echt gebeurd en gedaan is en niet te doen of wij “objectief gezien” van alles op de hoogte had kunnen en moeten zijn. Dat is namelijk niet het geval. Wij willen dat deze stukken minimaal bruikbaar worden om later, als u persisteert hier op een andere manier aandacht voor te vragen en genoegdoening te eisen. Wat wij ervaren hebben, past op geen enkele manier bij een overheid die bij een democratische, transparante, betrouwbare en rechtvaardige overheid hoort.

(9)stadsdeel Zuid in samenwerking met GVB (later Vervoerregio) en Waternet. Het doel van het project is drieledig: 1) verbeteren veiligheid, 2) verbeteren doorstroming openbaar vervoer en 3) vervangen van riolering.

Hieraan ziet u al hoe complex het was en is. Er was zelfs een gremium bij betrokken 5.1, 2, e) die niet meer bestaat sinds midden in het project en waarvan alle documentatie is vernietigd na opheffing, zoals verklaard werd in januari 2023. Dit op zich is al een overtreding, omdat het onmogelijk is geworden belangwekkende en cruciale informatie naar boven te halen. Door deze complexiteit was het voor ons nog moeilijker om te begrijpen bij wie we voor wat moesten aankloppen. Tot heden is dat niet duidelijk. Bovendien besloot de commissie enkel de projectmanagers van stad te horen, en de andere entiteiten zijn buiten beschouwing gelaten. De doelstellingen van het project zijn ook niet gehaald. De Veiligheid is enorm achteruit gegaan. Wi hebben hier vooraf over gemeld en sinds het project voorbij is, zijn er nog nooit zoveel gevaarlijke verkeerssituaties geweest als we ooit gezien hebben. Veiligheid is totaal ondergeschikt aan snelheid trams gemaakt. De ongelukken zijn nu zeer frequent. Daarnaast zijn de fietspaden en voetpaden gelijkvloers (geen verhoging/ drempel)0, waardoor alles tweerichtings op zowel noord als zuidkant gebruikt wordt over de hele breedte van stoep en fietspad ook door scooters en elektrische fietsen. De snelheden op de voet en fietspaden, zijn naast het

verkeerde kant oprijden, hoger dan die op de weg voor auto's en trams. Het is een totale gotspe en kortzichtig van de professionele planners die geen rekening houden met menselijke gedrag in Amsterdam en voortgang van techniek (ebikes) wetende dat Amsterdam geen mankracht heeft om te handhaven. Wij meldden dit als bezorgde ondernemer en burger voor het project startte maar ook dit werd nooit gehoord. Onze lokatie was een leefbare wijk en is nu een transit gebied geworden.

(10))versnellen

Dit is volgens de biz notulen de enige reden dat het project versneld is en aangepast is, omdat de financiële bijdragen van tram metro noord holland anders zouden komen te vervallen vanaf 2020 als het besluit niet in 2019 zoals tram metro wenste genomen zou worden. Veiligheid was totaal ondergeschikt, en dat vond de biz een groot probleem. Ze hadden meer wensen en inspraak en toezeggingen met 5.1, 2, e gekregen, die echter allemaal vanaf oktober 2019 door de nieuwe project managers genegeerd werden. Hierdoor heeft de biz de samenwerking met de gemeente en projectgroep stop gezet, omdat ze zich gebruikt voelden en niet gehoord voelden. Dit staat zwart op wit en is ook verklaar achteraf normaals door de biz. Hier zitten ethische grote problemen. Natuurlijk is geld ook een factor, maar deze overstijgt wat eigenlijk nummer 1 moet zijn en waarom het project blijkbaar ooit is opgezet: veiligheid wegens ongevallen. Kijkend naar de dode fietser door aanrijding bus op de Piet Heinkade eergisteren, zien we hetzelfde gebeuren. Veiligheidsinvesteringen worden uitgesteld voor geld, ten kosten van levens. Maar als het dan toch gebeurt, trekt de veiligheid aan een korter eind, dan de investeerders als openbaar vervoer.

(11)Op 26 februari 2019 is het project na enige jaren stil te hebben gelegen

Hier staat dat het eigenlijk pas in maar 2019 begon het project, wat klopt als je naar onze tijdlijn kijkt. De biz verklaart ook dat het project eigenlijk dood was, maar opeens weer tot leven kwam door de geldkwestie/injectie die zou gaan vervallen. Toevallig dat dan na tussenkomst overheid 5.1, 2, e) de Azirars opeens na een half jaar hun toko verkopen aan ons.

12)027 november 2019 stemde de gemeenteraad in met het definitief ontwerp

Dit blijkt te kloppen, maar zelfs dat ontwerp bleek niet definitief en nam de belangrijke punten als container bij ons restaurant niet mee, dit viel weer onder andere afdelingen. Het was dus niet jarenlang bekend. Niemand kende dit ontwerp.

(13)0Ten tijde van de overname door Boi Boi in het voorjaar van 2019 was de exploitatievergunning gedateerd 5 oktober 2018 (kenmerk 2018-29471) van The Golden Elephant nog geldig en kon Boi Boi daarop door exploiteren totdat het stadsdeel een beslissing zou hebben genomen over een aanvraag voor verlenging. Op de tekening bij de vergunning is de terrasruimte aangegeven volgens de oude inrichting van de Heemstedestraat. In de vergunning (zie bijlage 4) wordt geen melding gemaakt van de geplande versmalling van de stoep.

Hier wordt met grote stappen in uw advies omheen gereden. Als wij als ondernemer kennis moeten hebben van alle raadsverslagen en gremia als cvc, hoe kan het dan dat professionele vergunningsverlenende ambtenaren en afdelingen dit niet hoeven te weten en geen aantekeningen en aanwijzingen hoeven te maken op vergunningen als alles zo objectief beschikbaar is? Dat is dan minstens misleiding door de gemeente. En ongelijke behandeling. Ook de professionele horecamakelaar wist niets hiervan af. En ook deze vergunning kan gezien worden als wettelijke overheidscommunicatie, waarbij wij er ook vanuit mogen gaan dat we normalerwijze 3 +3 jaar de vergunning kunnen voeren. DAAR bepaal je een investering op, maar dan op raadsverslagen, waar geen enkele ondernemer of ambtenaar naar kijkt. Zelfs niet als ze verantwoordelijk zijn voor het verstrekken van meerjarige vergunningen. Dat zou betekenen dat de overheid onbetrouwbaar is en je ambtenaren niet kan geloven omdat jezelf raadsverslagen moet gaan lezen om ambtenaren te overrulen in hun beslissingen. Dat is echt de wereld op zijn kop.

‘(14)) Ten tijde van de werkzaamheden in het coronajaar 2020 was de rijweg van de Woestduinstraat bij de kruising van de Heemstedestraat afgesloten, waardoor de mogelijkheid ontstond van een ‘coronaterras’. Hier is van juli tot oktober 2020 gebruik van gemaakt door Boi Boi en door café Drovers Dog (op nr 25).

Dit is een regelrechte leugen. Wij hebben nimmer een corona terras gehad tot eind februari 2022 na heel lang juridisch vechten. Als u dit stelt, dan moet u de vergunning tonen. Deze is voor Drovers Dog. Niet voor Boi boi , er wordt hier gewoon creatief met waarheden omgegaan en aannames gedaan die onjuist zijn. Wij hebben zelfs gestreden omdat wet het bizar vonden dat Drovers Dog 6 parkeerplaatsen uitgebreid covid terras kregen en wij niets. Tot eind februari 2022. Het is echt niet in orde wat hier gesteld wordt. Overigens was de praktijk ook anders. Mensen konden helemaal niet, of zeer belemmerd tot ons geraken, en zo ook bij Drovers Dog. Het was een grote bouwput, afgeschermd met

ononderbroken hekken van een kilometer en zonder enige bewegwijzering, ondanks onze en ook namens de biz verzoeken, om aan te tonen dat er bedrijven/restaurants halverwege de straatbouwput zaten. Wat hier staat scheurt.

(15)0Op 16 augustus 2021 verzocht Boi Boi om toestemming om het terras tijdelijk uit te breiden. Deze aanvraag voor een tijdelijk terras werd op 25 augustus 2021 (kenmerk Z/21/1953389) geweigerd op grond van de Beleidsregels tijdelijke Terrasuitbreiding Zomerterrassen 2021 in verband met het niet kunnen voldoen aan voldoende doorloopruimte.
Op 8 december 2021 verzocht Boi Boi opnieuw om toestemming om haar terras tijdelijk uit te breiden.
Stadsdeel Zuid ging hiermee akkoord op 27 januari 2022. De tijdelijke toestemming gold voor een ongebouwd terras op één parkeerplek tot en met 28 februari 2022
Wat hier staat is feitelijk juist. Covid was voorbij maar 2022. Dus 1 maand hebben wij een terras gehad om covid ellende op te vangen. Dat is een zeer ongelijke behandeling met om ons gelegen horeca zaken en andere zaken in Amsterdam. Dit is zeker verergerd doordat de gemeente/stadsdeel ons tot een soort company non grata heeft verklaard. Hoe deze besluiten gelopen zijn, moet eigenlijk onderzocht worden, omdat het hier direct over ongelijke behandeling en enorme schade gaat. Dat ook hier overheen wordt gestapt is een schande. Het gaat namelijk niet alleen om de schade, maar ook tegenwerking bij al onze verzoeken om de schade te kunnen en mogen beperken, met alles wat voor andere ondernemers wel beschikbaar was. En zelfs dat werd ons pas gegund na tussenkomsten advocaten (met hoge kosten) om vijf voor 12. Mosterd na de maaltijd. Voor andere ondernemers was dit enkel verzoek indienen via amsterdam.nl en je kreeg minstens een parkeerplaats. in 2020, niet in 2022. Twee jaar!

(16)Op 15 juli 2022 heeft Boi Boi een aanvraag gedaan voor de verlenging van de de exploitatievergunning. Ten tijde van het opstellen van dit advies was nog geen besluit genomen op deze aanvraag door stadsdeel Zuid11
Er is nog altijd niets. De communicatie is angstaanjagend omdat er zijdelings over politieonderzoek werd gesproken opeens, waar wij niets van weten en na navraag ook geen antwoord op krijgen. Wat gebeurt er allemaal? Hoe valt dit onder normale overheid? Begrijpt u echt niet dat wij actief en bewust worden gegengewerkt? Wie is hier verantwoordelijk voor? Hoezo is dit geen reden tot compensatie?

(17)Chronologisch overzicht werkzaamheden
Op 6 januari 2020: start herinrichting van de Heemstedestraat tussen het Hoofddorpplein en de kruising met
de Westlandgracht.
Dit overzicht is achteraf samengesteld, maar klopt niet met het oorspronkelijke plan. Dit heeft ook geleid tot schade.
Halverwege december 2019 kwamen 3 juristen bij ons op restaurant om eindelijk uit te leggen welke vragen we hadden en het project uit te leggen. We kregen hierbij voor het eerst documentatie, zoals een kaart zonder legenda. We vroegen wat alles betekende aan tekeningen. Betekent dit dat er fietsnietjes voor ons restaurant komen? de advocaat had wel een legenda en dat bleek zo te zijn. de project manager zei dat dat helemaal niet zo was en ook niet vaststond en dat dit niet thuis hoorde op de tekening. We moesten een andere tekening bekijken, dit was de foute. Ook hier maakten we via de advocaat melding van. Ook werd ons na navraag, na deze sessie, via email bevestigd dat het project voor onze deur pas eind maart 2020 zou starten. Op 6 januari 2020 hadden wij onze eerste sessie na toegelaten te zijn bij de biz in Drovers Dog met het bestuur. Terwijl wij daar zaten werden versperringen aangebracht voor ons restaurant (niemand mocht er meer door) en werden opeens alle stoeptegels enkel voor ons restaurant verwijderd en werden onze terrastafels en banken en bloembakken weggebulldozerd en verwijderd. Dit was nooit aangekondigd, en klopte ook niet met de informatie die wij 2 weken daarvoor van de stads juristen ontvangen hadden per email (een maart 2020)). De biz bleek ook nergens van op de hoogte en onze monden vielen open. Niemand wist hiervan. Vanaf dat moment is het 1 grote puinzooi geworden. Niets konden we voorbereiden, planningen waren er niet en we waren aan de goden overgeleverd. Ons restaurant was onbereikbaar geworden, letterlijk met versperringen.
Daarom is het niet in orde dat in uw rapport op deze manier een “chronologische” volgorder wordt gegeven. De schade werd juist vergroot, doordat er helemaal geen planning was, en als er al iets was wat erop leek, dan werd dat met voeten getreden en de ondernemers wisten van niets. Ook het hele project duurde geen 9 maanden zoals verteld, maar 1,5 jaar, wat de schade vergroot heeft. Er kon niets gepland worden, zelfs de start was 3 maanden eerder, zonder dat we het ooit geweten hebben. Dit zijn toch serieuze zaken die niet uit uw advies blijken. Het is niet objectief, maar achteraf knap gemaakt.

(18)Vanaf 13 maart 2021 was de Heemstedestraat weer open voor (alle) verkeer. Het straatmeubilair is geplaatst.
Pas in april was het voorbij. En bij ons duurde het nog langer, en gaat het eigenlijk nog steeds door. De stoep verzakte meermaals als sinkholes.En de container werd pas in de week voor onze sessie met uw commissie weggehaald plotseling. Wij zitten als meer dan een jaar zonder vergunning en weten niet

eens of we illegaal zijn of niet. We weten bovendien dat we onze zaak al die tijd al niet kunnen verkopen zoals de Azirars dat dankzij de gemeente wel kon. Een zaak zonder vergunning en met allerlei rechtszaken, mede dankzij speciale behandeling door stadsdeel, is onverkoopbaar. Dat is ook schade.

(19)Ten tijde van de werkzaamheden was er sprake van verminderde bereikbaarheid in het gebied. Een groot deel van 2020 heeft het trottoir aan beide zijden van de Heemstedestraat opengelegen.

Dit is een eufemisme. We zijn 1,5 jaar zo goed als onbereikbaar geweest, normaal en bijzonder. Verminderd bereikbaar klinkt best acceptabel, maar het was serieus onbereikbaar. Bovendien wisten weinigen van ons restaurant halverwege de bouwput, en was daar geen medewerking om borden te krijgen dat er een Thai was als je 500 meter over planken wilde lopen langs gesloten dranghekken op of als je de versperringen en verbodsborden wilde negeren je een restaurant verderop kon aantroffen dat een half jaar geleden was geopend. Wij hebben uit pure ellende twee straatreclames laten aanbrengen aan de Westlandgracht en op het Hoofddorpplein, de uiteindes van de bouwput straat, in de hoop dat mensen ons mogelijk toch zouden zien. De schade beperkende maatregelen hebben we zelf bekostigd. Het is afschuwelijk wat de gemeente getoond heeft aan tegenwerking.

(20)Boi-Boi is voor passanten bereikbaar gebleven via de Woestduinstraat en door middel van loopplanken en loopschotten aan de zijde van de Heemstedestraat.

Dit is ook niet in orde om zo te melden. Als we daar al jaren gezeten hadden met een vaste klantenkring, dan hadden we mogelijk zoiets kunnen doen, maar we zaten er een half jaar in de opbouw. Om ons te bereiken moesten mensen best extreme handelingen doen en alle ongemakken en vuilheid negeren. Dat is niet oke. Onze situatie is volledig genegeerd. We hebben bijna dagelijks foto’s van elke dag hoe ernstig de situatie was. Bovendien werden mensen en verkeer verboden en weggeleid om de straat te betreden. En als klap op de vuurpijl besloot de gemeente om het restaurant aan het begin van de straat aan de Westlandgracht een enorm terras te geven met factor 8 uitbreiding en verwijderde bij hen containers, waardoor alle mogelijke klanten voor ons en oude klanten van Drovers Dog werden weggenomen naar hen toe. Het is echt onvoorstelbaar wat de gemeente allemaal heeft aangericht, bewust dan wel onnadenkend.

21)Naast internet werden omwonenden
oa. geïnformeerd via brieven en informatiebijeenkomsten

Omwonenden wel, ondernemers niet. Enkel via de biz, waar wij niet toe behoorden. Wij werden bewust buiten de loop gehouden, en na onze melding

hierover werd dat afgedaan als jammer voor jullie, na het eerst ontkend te hebben.

(22)0Het is niet meer te achterhalen of deze informatie beschikbaar was in 2019 via www.amsterdam.nl.

Dit hoort niet in een rapport thuis. Wij kunnen het wel achterhalen. Wij hebben eerder aangegeven dat in onze google searches van maart 2019 er niets te vinden was. En op amsterdam.nl stond ook niets. In dit geval moet dit in ons voordeel uitgelegd worden. Anders moeten we met programeurs en search specialisten dit uitzoeken op kosten gemeente.

(23)Brieven en mails waar is 5.1, 2, e *!!!*

In deze achteraf gemaakte lijst met correspondentie zijn de belangrijkste stukken, ten tijde van onze overname, weggelaten. Alle stukken van 5.1, 2, e zijn weggelakt of gewoon niet genoemd. Ook de verslagen van de biz met Van Dam zijn niet verwerkt waar alles zeer duidelijk in vermeld staat dat het opzet was om de Azirars weg te krijgen om het probleem op te lossen en het project veilig te stellen. Dat de afdeling of organisatie van 5.1, 2, e is opgeheven en alle communicatie verdwenen is opeens, kan niet ten nadele van ons uitgelegd worden. Er is bewaarplicht en wij eisen dat dit naar boven komt, omdat het juist een totaal ander licht op de zaak zal doen schijnen.

(24))In artikel 2, tweede lid, van de AVN is bepaald dat niet voor vergoeding in aanmerking komt, schade die
behoort tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico.

Niets aan deze zaak is normaal ondernemersrisico. Dit gaat veel verder met zeer actieve “non grata” verklaring van gemeente en stadsdeel, dwingen tot maken kosten door alles te juridisering, achteraf opstellen van chronologische lijsten, opheffen en onbenoemd laten van sleutelpersonen als 5.1, 2, e en zo alle communicatie met hen weglaten wegens vernietigd, onbesproken laten tot oproepen om schade te kunnen verminderen VOORDAT project van start ging aan nog steeds HUIDIG stadsdeelbestuur deelnemers. Niets hieraan is normaal. En we hebben als anderhalf jaar geen vergunningen. Ondernemersrisico, dit is ongelijke behandeling en obstructie.

(25)d. de benadeelde heeft verzuimd redelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van de schade,

We hebben van alles gedaan en geprobeerd. We zijn actief tegengewerkt en buitenspel gezet.

(26)nemen van een relevante investeringsbeslissing, zoals zich ter plaatse vestigen, op basis van objectieve en door het bestuursorgaan gepubliceerde gegevens voorzienbaar waren

Dit is juist bewust en actief tegengewerkt. Er was niets vindbaar met normale tools als google search, amsterdam.nl. Ook de makelaars wisten niets. En de ambtenaren gaven in oktober 2018 vergunningen af voor meerdere jaren. Pas in maart 2019 werd besloten tot oppakken project, wat niet openbaar gepubliceerd werd tot nadat wij getekend hadden. Bovendien heeft overheid in persoon Van Dam actief gezorgd dat Azirars zouden verkopen (aan ons) omdat er veel schade zou komen. De gemeente had ook niets kunnen doen, dan was het nooit verkocht, en was de schade voor de Azirars geweest die pas 5 maanden een vergunning hadden van de gemeente.

(27)De commissie is verder van oordeel dat stadsdeel Zuid zich voldoende heeft ingespannen om voor Boi Boi meer terrasruimte te creëren in de Woestduinstraat door het verplaatsen van de ondergrondse afvalcontainer.

Dit is een gotspe. De inspanningen hiervoor zijn met name gedaan door Boi Boi s volhardendheid. 1 week voor onze sessie werd de container onaangekondigd weggehaald. Dat is mosterd na de maaltijd. Het zou in de toekomst mogelijk schade kunnen beperken. Maar alles van 1 april 2019 tot aan onze sessie met u, is daar niet mee geholpen. Die schade is reeds geleden. Bovendien klopt deze voldoende inspanning niet met de tegenwerking voor het ordinaire covid terras wat we 1 maand voor covid pas kregen. En u doet een aanname dat we we nu een terras gaan krijgen, maar daar wachten we al anderhalf jaar op, en dat vindt u ook vast een voldoende inspanning ondanks de wettelijke termijnen die hiervoor staan.