[redacted]
Stadsdeel Centrum
[redacted]@amsterdam.nl

Onderwerp: zienswijze, twee Woo-verzoeken

Geachte mevrouw [redacted]

Zienswijze
Naar aanleiding van de twee voorgenomen besluiten hebben wij een juridische bijstand ingeschakeld. Middels deze brief geven wij dan ook onze zienswijze op uw voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom, met briefkenmerk Z2023-C003534.

Oorzaak geuroverlast
Het is belangrijk voor u om te weten dat tot voor kort door een van onze koks de achterdeur van de keuken open stond, waardoor eet- en bakgeuren vrijelijk naar buiten konden. Wij zijn dan ook van mening dat als gevolg van deze handeling er mogelijk door omwonenden en/of bewoners boven ons restaurant juist daardoor geuroverlast kon worden ondervonden. Maar omdat met de koks duidelijk is afgesproken dat deze deur niet meer tijdens de voedselbereiding open mag, worden de bereidingsgeuren slechts en alleen maar via de bestaande afvoer afgezogen. Sterker nog, wij zijn van mening dat de overlast hiermee is weggenomen. Ten overvloede melden wij ook nog dat de muziek permanent zachter is gezet en de keuken één uur eerder sluit (22:00 uur). We doen er alles aan om niet tot overlast te zijn voor omwonenden. Daarbij zij wel opgemerkt dat ons restaurant is gesitueerd in een horecagebied. Degene die besluit te gaan wonen in dit gebied dient daarom ook tot een bepaalde mate te tolereren /dulden dat hij of zij geluid-, leef- dan wel geuroverlast ondervindt.

Direct actie ondernomen
Naar aanleiding van het bezoek van de toezichthouder hebben wij binnen 3 dagen de vervuilde afzuiginstallatie grondig laten reinigen door een erkend bedrijf ([redacted]). Ook hebben wij met dit bedrijf een contract afgesloten om periodiek deze installatie te reinigen. Mede hebben wij de put buiten helemaal schoon laten maken door onze loodgieter, zie bijgevoegde foto's. En we hebben een nieuwe vaatwasser gekocht, dus deze lekt ook niet meer.

Bereidheid opheffen overtreding
Zoals we al hebben aangegeven zullen wij er alles aan doen om ervoor te zorgen dat de overtreding met artikel 3.103, eerste lid, van de Activiteitenregeling in samenhang gelezen met artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit wordt opgeheven. Daarbij gaat in eerste instantie onze voorkeur uit naar het ophogen van de - in het verleden reeds vergunde - afvoerpijp, zoals voorgeschreven onder a. van artikel 3.103, eerste lid, van de Activiteitenregeling. Volgens ons kan met de ophoging van de afvoerpijp met 2 meter eenvoudig worden voldaan aan de eis dat binnen een straal van 25 meter rondom deze afvoerpijp 2 meter boven de hoogste daklijn uitkomt. Met andere woorden, op het moment dat deze ophoging van de afvoerpijp met 2 meter is gerealiseerd, is voldaan aan 3.132 van het activiteitenbesluit in samenhang gelezen met artikel 3.103, lid 1, onder a, van de Activiteitenregeling. Mocht uiteindelijk deze keuze niet mogelijk zijn, zullen wij genoodzaakt zijn een diepte-investering te plegen ten einde een doelmatige ontgeuringsinstallatie aan te schaffen en te laten installeren. We hopen niet dat het zo ver zal komen.

Woo-verzoek 1
Uit het voorgenomen besluit kunnen wij opmaken dat er door omwonenden is geklaagd. Graag zouden wij, op basis van de Woo, een afschrift willen ontvangen van al deze klachten over de periode van de laatste 5 jaar die te maken hebben met ons restaurant.

Omgevingsvergunning activiteit bouwen
Voor deze ophoging is een omgevingsvergunning vereist op grond van de Wabo. Deze aanvraag zullen wij dan ook spoedig indienen via het OLO. Wij gaan er dan ook van uit dat deze omgevingsvergunning zal worden verleend, temeer omdat het Activiteitenbesluit maar ook de Activiteitenregeling dit voorschrijft maar ook omdat in het voorgenomen besluit dit wordt voorgeschreven en ook omdat voor de huidige afvoerpijp reeds omgevingsvergunning is verleend.

Woo-verzoek 2
Graag ontvangen wij alle gegevens (aanvraagformulier, omgevingsvergunning, ruimtelijk advies, welstandadvies en constructieve berekeningen) van de hierboven genoemde omgevingsvergunning.

Afzien van handhaving
Wij verzoeken u dan ook niet over te gaan tot het opleggen van de last onder dwangsom nu er bereidheid is om deze overtreding op korte termijn op te heffen. En zodra de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend, is er concreet zicht is op legalisatie. We gaan er dan ook van uit dat de ingezette handhaving geen voortzetting meer behoeft en dat hiermee de handhaving wordt beëindigd.

Slotopmerking
Tot slot wensen wij toch nog te willen aangeven dat het ons verbaasd dat de weg van handhaving is ingezet middels een voorgenomen last onder dwangsom terwijl in de gesprekken met ons duidelijk is aangegeven dat wij bereid zijn alles in orde te brengen. En als u toch op een of andere manier een stok achter de deur wenst te hebben, had eenvoudig met ons afspraken gemaakt kunnen worden. Of desnoods hadden deze afspraken vervat kunnen worden in een waarschuwingsbrief (bestuurlijk waarschuwing). Het betreft toch een relatief en onschuldige overtreding, zoals verwoord in uw handhavingsbeleid. Met het verzenden van een voorgenomen last onder dwangsom, zonder voorafgaande bestuurlijke waarschuwing, wordt in onze ogen een te straffe handhavingstrategie toegepast.

Graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging van deze zienswijze, een beantwoording van de twee Woo-verzoeken en een bevestiging dat van handhaving wordt afgezien.

Mocht u nog vragen hebben, kunt u altijd met ons contact opnemen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

31-5-2023