

**Gemeente
Amsterdam**

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

VTH-PU

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuid
Postbus 74019
1070BA AMSTERDAM
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



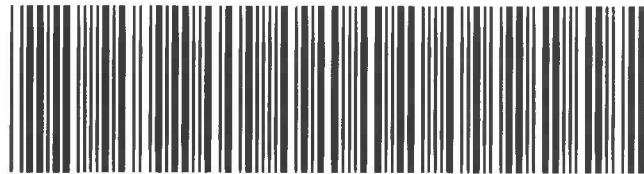
Wieringa advocaten
t.a.v. [REDACTED]

3SXRYD6632700

Postbus 10100
1001EC AMSTERDAM

Recommandé

NL



3SXRYD6632700

P2202



Bezoekadres :
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

Wieringa advocaten
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 10100
1001 EC AMSTERDAM

VERZONDEN 21 NOV. 2022

Datum 21 november 2022
Ons kenmerk Z2022-Z007768
Uw kenmerk 39297/LT
Behandeld door [REDACTED]
Bijlage n.v.t.
Kopie aan vergunninghouder
Onderwerp Afwijzen intrekkingsverzoek

Geachte [REDACTED]

Op 1 november 2022 ontvingen wij het door u op 28 oktober 2022 namens uw cliënte, Edsons Vastgoed Investments B.V., gedane verzoek om de omgevingsvergunning van 5 oktober 2021 met kenmerk Z2021-Z001599 / 5899107 in te trekken nu de aanvraag zou zijn verleend ten gevolg van een onjuiste en onvolledige opgave. Verwezen zij naar de laatste alinea van uw schrijven onder het kopje *verzoek*.

In uw schrijven wordt echter de omgevingsvergunning van 5 juli 2018 genoemd, behorende bij de aanvraag van 18 mei 2018 met aanvraagnummer 3680571. Als bijlage 1 bij het schrijven is ook een kopie van deze vergunning gevoegd. Wij gaan er daarom vanuit dat uw verzoek op deze laatste vergunning ziet en niet op de vergunning van 5 oktober 2021.

De onderhavige omgevingsvergunning is verleend aan The Bourdain B.V. en ziet op het realiseren van twee afvoerkanalen ten behoeve van rookgasafvoer/afzuiging en een WTW unit op het gebouw Willemsparkweg 220-H.

Uw cliënte stelt dat in het aanvraagformulier van 18 mei 2018 door The Bourdain B.V. is aangegeven dat zij de eigenaar van het onderhavige perceel is. Dit is volgens uw cliënte onjuist, omdat J.H.F. Schopman en Zonen B.V. sinds 2015 de eigenaar van het gehele pand is. Aanvrager had gelet hierop dienen aan te geven huurder te zijn van het perceel.

Uw cliënte stelt dat dit normaliter afgedaan zou worden als een simpele verschrijving, echter wordt ook gesteld dat hier in dit geval meer achter zou steken. Aangezien er in afwijking van het bestemmingsplan gebouwd moest gaan worden, is er vanuit onze zijde, met het oog op het destijds van toepassing zijnde Afwijkingenbeleid, gevraagd waarom een inpandigere oplossing voor de afvoer niet mogelijk zou zijn. In reactie hierop is door de gemachtigde van The Bourdain B.V. op 18 juni 2018 het volgende antwoord gegeven:

De bovenliggende verdiepingen zijn reeds verbouwd en niet in eigendom van de begane grond, hierdoor is het niet mogelijk om een kanaal inpandig te laten verlopen.

Uw cliënte stelt dat The Bourdain B.V. hier uitdrukkelijk zou herhalen dat een inpandige oplossing niet mogelijk is, omdat de bovenliggende verdiepingen niet in eigendom zou zijn van de begane grond. Dit is volgens u feitelijk onjuist, omdat de verhuurder van aanvrager, J.H.F. Schopman en Zonen B.V., de eigenaar is van het gehele pand.

Het zij opgemerkt dat de stelling dat er sprake zou zijn van een uitdrukkelijke herhaling niet geplaatst kan worden.

Wij achten de mededeling van The Bourdain B.V. dat zij eigenaar is, net als uw cliënte, een kennelijke verschrijving. Deze verschrijving kan mogelijk verklaard worden, doordat The Bourdain B.V. de *eigenaar* is van het restaurant dat op het onderhavige adres (de begane grond en kelder) geëxploiteerd wordt. Wat hier verder ook van zij, deze kennelijke verschrijving staat de vergunningverlening niet in de weg.

The Bourdain B.V. is niet de eigenaar van de bovenliggende verdiepingen. Het op 18 juni 2018 namens The Bourdain B.V. gegeven antwoord dat de bovenliggende verdiepingen niet in eigendom zijn van de begane grond, alwaar The Bourdain B.V. is gevestigd, is wat dat betreft niet onjuist.

Uw cliënte stelt verder dat het antwoord van 18 juni 2018 onjuist is, omdat de bovenliggende verdiepingen ook niet reeds verbouwd zouden zijn op het moment dat dit antwoord werd gegeven. Ter onderbouwing van deze stelling wordt naar foto's verwezen die bij een aanvraag van de pandeigenaar, J.H.F. Schopman en Zonen B.V., zijn gevoegd die van 2 februari 2018 dateert. Uit deze foto's volgt volgens uw cliënte dat het pand volledig gestript is. Uit een interne notitie van de afdeling Handhaving, bijlage 5 bij het verzoek, zou verder volgen dat de werkzaamheden pas in september 2018 in een afrondende fase zouden zijn gekomen.

In reactie hierop zij opgemerkt dat de foto's, hoewel niet gedateerd, van vóór 2 februari 2018, de datum van de aanvraag, moeten dateren. Uit enkele van deze foto's valt op te maken dat in elk geval *delen* van de bovenliggende verdiepingen gestript zijn. Uit de foto's valt echter niet op te maken dat de bovenliggende verdiepingen *volledig* gestript zijn. Wat hier verder ook van zij, het namens The Bourdain B.V. gegeven antwoord van 18 juni 2018 dat de bovenliggende verdiepingen reeds zijn verbouwd, dateert, rekening houdend met de datum van aanvraag van 2 februari 2018, van minimaal vier en een halve maand nadat de foto's zijn genomen. Gelet hierop kan op basis van deze foto's niet onomstotelijk bewezen worden dat de bovenliggende woningen nog niet verbouwd waren op 18 juni 2018.

Dit bewijs volgt evenmin uit de aangehaalde interne notitie. Op 18 september 2018 heeft de toezichthouder wat dat betreft het volgende aangetekend:

*De werkzaamheden zijn bijna afgerond op de kleine puntjes na.
Doorvalbeveiliging boven wordt nog uitgevoerd aantal ramen reeds gedaan.*

De winkel was nog niet geheel gereed, willen binnenkort open.

Dat de toezichthouder op 18 september 2018 heeft geconstateerd dat werkzaamheden, op enkele kleine puntjes na, waren afgerond, brengt niet automatisch met zich mee dat de bovenliggende verdiepingen op 18 juni 2018 niet al zodanig waren verbouwd dat het intern realiseren van de afvoer nog mogelijk zou zijn geweest.

Op 25 juli 2018 heeft de toezichthouder wat dat betreft al aangetekend dat de werkzaamheden constructief gereed waren en er alleen nog afgewerkt moest worden.

Eerder nog, op 5 juni 2018, heeft de toezichthouder daarnaast een bericht ontvangen van de constructeur met de mededeling dat de constructie al geheel was uitgevoerd.

Nog eerder, op 4 juni 2018, heeft de toezichthouder in lijn hiermee het volgende aangetekend:

Woningen:

De stopcontacten worden nog aangepast bij woning scheidend.

Plafonds zitten erin incl. zware voorzet wanden verankerd aan metselwerk volgens de uitvoerder.

Woningen:

Eerste verdieping

Voorzetwanden geplaatst.

Deels helemaal afgewerkt, wel moeten nog voorzieningen worden aangebracht.

Sponning maat aanpassen deur.

Tweede verdieping plafonds erin etc.

Stalen balk bestaand behandelen mijn voorstel.

Deze aantekeningen zijn in lijn met het moment dat er namens The Bourdain B.V., op 18 juni 2018, werd aangegeven dat de bovenliggende woningen al zodanig verbouwd waren dat het intern aanleggen van de afvoer niet (meer) tot de mogelijkheden behoorde.

Uw cliënte stelt dat als The Bourdain B.V. het college van de juiste informatie had voorzien, het college niet, althans niet zonder meer, besloten zou hebben tot het afwijken van het bestemmingsplan. The Bourdain B.V. had dan volgens u constructief aantoonbaar moeten maken dat het inpandig aanleggen van de afvoer niet mogelijk was. Uit de bouwtekeningen van het pand zou volgens uw cliënte duidelijk worden dat op de begane grond en de bovenliggende verdiepingen meer dan voldoende ruimte is voor de afvoer.

Zoals uit het voorgaande volgt, is er echter geen sprake van het niet aanleveren van de juiste informatie. Zelfs indien er intern voldoende ruimte zou zijn geweest, zou het gelet op de reeds in opdracht van J.H.F. Schopman en Zonen B.V. verrichte werkzaamheden onevenredig zijn geweest om alsnog te eisen om de afvoer intern aan te laten leggen. Immers, uit het voorgaande volgt dat de verbouwwerkzaamheden al in een ver gevorderd stadium verkeerden. Hierbij komt nog dat als gevolg van een interne aanleg de verblijfsruimtes mogelijk zodanig verkleind zouden worden dat er strijd zou ontstaan met het Bouwbesluit 2012.

De stelling van uw cliënte dat The Bourdain B.V. het college bewust misleid heeft over de eigendom van het pand, over de staat van de verbouwingswerkzaamheden en over de constructieve mogelijkheden om de gewenste afvoer inpandig aan te leggen en de stelling dat er bij een juiste voorstelling van zaken niet tot vergunningverlening zou zijn overgegaan, wordt gelet op het voorgaande niet gedeeld.

Verwijzend naar het aanvraagformulier waarin The Bourdain B.V. heeft aangegeven eigenaar te zijn van het perceel waar de werken worden gerealiseerd, heeft uw cliënte nogmaals aangegeven dat dit niet juist is, omdat de afvoer bevestigd is aan de gevel van het gebouw waar J.H.F. Schopman en Zonen B.V. eigenaar van is. Deze gevel zou

tegelijktijd de erfgrens zijn met het perceel van uw cliënte. Ter onderbouwing hierbij is verwezen naar een grensreconstructie van het Kadaster. Hieruit zou volgen dat de afvoer boven het erf van uw cliënte hangt. Uw cliënte is hier geen toestemming voor gevraagd en er is ook geen toestemming verleend.

Uw cliënte stelt daarbij dat indien The Bourdain B.V. het college correct zou hebben geïnformeerd het college de aanvraag niet-ontvankelijk zou hebben verklaard vanwege een gebrek aan belang.

Klaarblijkelijk wordt er gedoeld op de aanwezigheid van een privaatrechtelijke belemmering.

Op 3 mei 2022, door ons ontvangen op 4 mei 2022, heeft u namens uw cliënte een verzoek gedaan om *handhavend op te treden vanwege de realisatie van werken zonder de daarvoor vereiste vergunning alsook het gebruiken van gronden in strijd met het vigerende bestemmingsplan*. Dit verzoek zag onder meer op de afvoer die zonder, dan wel in afwijking van de onderhavige vergunning zou zijn gerealiseerd.

In het verzoek is geen melding gemaakt van het feit dat er voorafgaand aan dit verzoek op 14 januari 2022 reeds een civiele procedure door uw cliënte aangehangig is gemaakt jegens J.H.F. Schopman en Zonen B.V. en The Bourdain B.V. waarin de afvoer ook ter discussie staat. In deze procedure verzoekt uw cliënte de rechtbank onder andere om AHAM (de beheerder van J.H.F. Schopman en Zonen B.V.) en Visque (het restaurant van The Bourdain B.V.) op straffe van een dwangsom te gebieden *de afvoerpijp, uitlaat en ontluchtingsgaten aan te passen zodat deze zich niet langer boven of op het eigendom van uw cliënte bevinden en AHAM en Visque te verbieden andere bouwwerken te realiseren of op te richten boven of op het perceel aan de Willemsparkweg 218 (kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, Sectie U, nummer 2654)*.

Aangezien het vooruitlopend op de uitspraak in de civiele procedure niet zinvol is om handhavend op te treden is het op het handhavingsverzoek te nemen besluit in overleg met uw cliënte opgeschort.

Inmiddels zijn er, gedurende de civiele procedure, aanpassingen verricht aan de afvoer, naar aanleiding waarvan wij u op 7 en 15 november 2022 per e-mail hebben gevraagd of het handhavingsverzoek voor zover dit op de afvoer ziet wordt gehandhaafd. Tot op heden hebben wij geen reactie hierop ontvangen. U wordt hierbij ten derde male verzocht een antwoord te geven op deze vraag.

Zoals bekend is de civiele rechter de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

Voor zover het college thans bekend is, zal er op 7 december 2022 uitspraak gewezen worden in de civiele procedure. Voor zover er überhaupt sprake is van een privaatrechtelijke belemmering is er derhalve vooralsnog geen sprake van dat deze belemmering een evident karakter heeft. Overigens, zelfs indien zou vast komen te staan dat hier sprake van is dan kan dit niet leiden tot de intrekking van de onderhavige omgevingsvergunning. De evident privaatrechtelijke belemmering had tijdens de bezwaarprocedure naar voren gebracht moeten worden, hetgeen niet is gebeurd. De vergunning is inmiddels onherroepelijk. De eventuele evident privaatrechtelijke belemmering speelt nu alleen nog een rol met betrekking tot de feitelijke uitvoering van de omgevingsvergunning.

De stelling van uw cliënte dat indien The Bourdain B.V. het college correct zou hebben geïnformeerd het college de aanvraag niet-ontvankelijk zou hebben verklaard vanwege een gebrek aan belang wordt gelet op het voorgaande niet gedeeld.

Welk besluit nemen wij?

Gelet op al het voorgaande besluiten wij het verzoek om de vergunning van 5 juli 2018 (3680571) in te trekken af te wijzen.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [REDACTED] op werkdagen (m.u.v. de woensdagmiddag) via [REDACTED] [REDACTED]

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



Mevrouw J.H. Coelman
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')