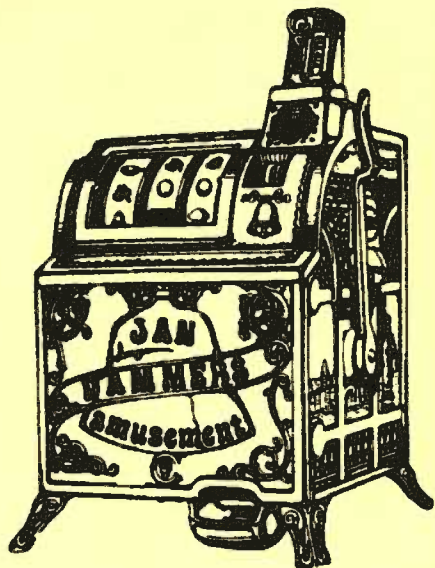




JAN DAMMERS BEHEER BV

AMUSEMENTS AUTOMATEN



Correspondentie: Postbus 133 - 3930 EC Woudenberg

Hoofdvestiging: Groest 124 - 1211 EG Hilversum

Telefoon 035 - 6212190

Bezoek adres: Amsterdamsestraatweg 385 - 3551 CK Utrecht

Telefoon 030 - 2441175 - fax 030 - 2440951

Amsterdamsestraatweg 92 - 3513 AK Utrecht

Telefoon 030 - 2311916

E-mail: info@dammers-beheer.nl

ABN-AMRO: IBAN NL65 ABNA 0416 7566 89

ING: IBAN NL22 INGB 0003 1129 36

ING: IBAN NL90 INGB 0001 5936 62

K.v.K. nummer: 32032736 - Hilversum

BTW nummer: 8029.52.124B.01 Exploitatienummer: 1137

Hilversum, 26 februari 2015

Gemeente Veenendaal
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1100
3900 BC Veenendaal

INGEKOMEN

03 MRT 2015

GEMEENTE VEENENDAAL

Betreft: Voorgenomen bestemmingswijziging pand Achterkerkstraat 29
uw brief van 30-01-2015, documentnummer: 2015/2404,
verzonden op 3 februari 2015 – binnengekomen op 10 februari 2015

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Bij deze geeft Jan Dammers Beheer BV een reactie op uw voornemen om de bestemming op de Achterkerkstraat 29 te Veenendaal te wijzigen.

U schrijft als volgt:

*Gelet op het **ongewenste karakter** van deze horeca-vestiging in een **overwegende woonomgeving** en de **regelmatig ontvangen klachten** vanuit de directe omgeving, kent het bestemmingsplan ook een regeling tot het schrappen van deze horecabestemming. De hiertoe in het leven geroepen wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden. Geconstateerd is dat beide horecapanden al meer dan **een jaar leeg staan**. Om deze reden hebben wij in principe besloten over te gaan tot aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid door het in procedure te brengen van een zogenoemd wijzigingsplan. De panden behouden de bestemming "Gemengd". Dit houdt in dat de panden voor de functie wonen kan worden gebruikt met tevens de mogelijkheid van detailhandel of dienstverlening op de begane grond.*



Reactie Jan Dammers Beheer BV:

1. "het ongewenste karakter"

U schrijft in uw voornemen dat deze horeca vestiging ongewenste karakter eigenschappen vertoont.

Definitie "ongewenst":

- a. Niet begeerd, niet op prijs gesteld
- b. Niet aanbevelingswaardig

Uit uw schrijven heeft u gelet op het ongewenste karakter van deze horecavestiging.

Hierbij vragen wij het volgende:

- a. Waar heeft u opgelet, toen u de beslissing nam van uw voornemen? Ik kan namelijk nergens uit op maken waar u opgelet heeft tijdens het maken van uw beslissing.
Bij deze verzoek ik u om kenbaar te maken waar u opgelet heeft tijdens het maken van uw beslissing.
- b. U schrijft over het ongewenste karakter van deze horecavestiging. Ik kan nergens uit op maken wat u een ongewenst karakter vindt van deze horecavestiging.
Bij deze verzoek ik u om kenbaar te maken wat u aan deze horecavestiging ongewenst vindt.
- c. Bij deze verzoek ik u om te bewijzen of deze ongewenste eigenschappen van toepassing zijn geweest in het verleden op deze horecavestiging en of deze nog steeds van toepassing zijn.
- d. Indien deze "ongewenste karakter eigenschappen" van toepassing waren en/of zijn op deze horecavestiging, wat heeft u dan als Gemeente c.q. Burgemeester gedaan om deze ongewenste karakter eigenschappen uit te bannen?
 - Heeft u ooit in het verleden deze horeca gelegenheden gesloten en/of dwangsommen opgelegd i.v.m. deze ongewenste karakter eigenschappen?
 - Welke andere middelen heeft u als Gemeente c.q. Burgemeester in het verleden toegepast om deze ongewenste karakter eigenschappen van deze horecalocaties te handhaven en/ of te verbieden?
 - Indien de ongewenste karakter eigenschappen van deze horecalocatie door de Gemeente zijn geconstateerd, waarom heeft u als Gemeente c.q. Burgemeester hier dan nooit maatregelen in getroffen, want alle vorige en huidige uitbaters en eigenaren hebben nimmer een aanschrijving van de Gemeente ontvangen, dan wel van bewoners in de buurt, voor zover ons bekend is.
- e. Welke middelen heeft u als Gemeente c.q. Burgemeester in het verleden toegepast om deze ongewenste karakter eigenschappen van deze horecalocatie te toetsen?
- f. U vindt dat deze horecavestiging "ongewenste karakter eigenschappen" heeft. Ik kan nergens concluderen waaruit u uw mening onderbouwt. Hierdoor, wat Jan Dammers Beheer BV betreft, blijft uw mening nog steeds subjectief i.p.v. objectief.

Wie bepaalt welke karakter eigenschappen ongewenst zijn en zoals ik al reeds beschreven heb wat vindt u dan ongewenste karakter eigenschappen?

Wellicht dat andere mensen deze ongewenste karakter eigenschappen die u tot op heden niet heeft genoemd en onderbouwd, juist wel als gewenst betitelen. Ik vind dat u niet objectief naar deze casus kijkt en uitgaat van uw eigen subjectieve stelling, die niet eens onderbouwt is.

Ik verzoek u dan ook vriendelijk doch dringend aan te geven wat de moverende redenen zijn van uw conclusies voor wat betreft "ongewenste karakter eigenschappen".

Ik behoud mij dan ook het recht voor u tevens de onder punt g genoemde wetsartikelen onder de aandacht te brengen.

- g. Uw voornemen lijkt in strijd met artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht (een besluit dient te rusten op een deugdelijke motivering) en in het verlengde daarvan met artikel 3:3 Algemene wet bestuursrecht (Het bestuursorgaan gebruikt de bevoegdheid tot het nemen van een besluit niet voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is verleend). Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u af te zien van uw voornemen om de bestemming van het onderhavige pand te wijzigen. In plaats daarvan dient de functiemogelijkheid van horeca tot en met categorie 1 t/m 3 in stand te blijven.

2. "overwegende woonomgeving"

Situatie schets:

De Achterkerkstraat bestaat uit een rij van +/- 13 percelen gesitueerd aan de Achterkerkstraat te Veenendaal met hierop een rij van een aantal panden op gevestigd. De panden aan deze rij hebben allemaal een bestemming "gemengd" waarin de mogelijkheid bestaat om een horeca bedrijf te vestigen met categorie 1 t/m 3.

Aan de overzijde van de straat is een parkeergelegenheid gecreëerd door de Gemeente Veenendaal. Deze zijn bedoeld voor de mensen die gebruik willen maken van de bedrijven die gevestigd zijn aan de Achterkerkstraat.

Het zijn parkeergelegenheden waarvoor betaald dient te worden. Deze parkeergelegenheden zijn niet bestemd voor de omwonenden, want de parkeergelegenheden zijn uitsluitend voor betalende gebruikers.

Aan de overkant van de parkeergelegenheid staan percelen gevestigd met hier op 5 panden die uitsluitend woonbestemming hebben.

Deze huizen zijn voorzien van ieder een eigen parkeergarage met hiervoor ook nog een eigen oprit c.q. parkeergelegenheid. Hiermee is uit te sluiten dat de parkeergelegenheden aan de Achterkerkstraat bestemd zijn voor de omwonenden aan de Achterkerkstraat. Aan deze zelfde zijde van de straat is ons pand op nummer 30 gevestigd.

Dit betreft een vrij staande locatie die niet in enige verbinding staat met de omliggende woningen. Hierin is een cafetaria lunchroom gevestigd op een gemengde bestemming met de mogelijkheid horeca categorie 1 t/m 3. Deze horecavestiging is al jaren gevestigd aan de Achterkerkstraat.

U schrijft over een "overwegende woonomgeving", maar uit de kaart van de ruimtelijke plannen kan alleen maar opgemaakt worden, dat de hele rij percelen aangeduid worden als gemengd (zie productie 1) waarin is aangegeven dat horeca categorie 1 t/m 3 toegestaan is binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Veenendaal (zie productie 1).

Het blok bestaande uit +/- 13 percelen met daarop panden gerealiseerd is zichtbaar terug te zien op de kaart. Bovendien is er tegenover een ruime parkeergelegenheid gecreëerd door de gemeente om alle (gevestigde ondernemingen) te bedienen die gevestigd zijn aan de Achterkerkstraat.

U schrijft dat beide panden (Achterkerkstraat 29 + 30) overwegend in een woonomgeving zijn gesitueerd.

Als u nader kijkt dan zult u zien dat de Achterkerkstraat uit een hogere concentratie gemengde bestemming bestaat en niet uit een overwegende woonomgeving. Als ik het in cijfers uitdruk dan kom ik als volgt uit:

$1\,818\text{ m}^2 + 448\text{ m}^2 + 196\text{ m}^2 = 2\,462\text{ m}^2$ In totaal (zie productie 1)

Het concentratiegebied bestaat voornamelijk uit $2\,462\text{ m}^2$ gemengde bestemming ten opzichte van 837 m^2 bestemming wonen.

Percentagegewijs is de verhouding 74,60% gemengde bestemming en 25,40% woonbestemming. Kortom uw bewering in cijfers uitgedrukt is onjuist gesteld.

Er is in deze omgeving overwegend meer gemengde bestemming dan woonbestemming.

3. “regelmatig klachten”

U beweert dat er regelmatig klachten zijn omtrent beide locaties aan de Achterkerkstraat te Veenendaal.

Jan Dammers Beheer BV heeft nimmer klachten van de Gemeente Veenendaal, dan wel van de buurtbewoners ontvangen. De enige klacht die wij terug kunnen vinden betreft het volgende:

- a. Uit een brief (zie productie 2) van de bewoners commissie die ook in het bezit is bij de Gemeente Veenendaal blijkt dat er totaal geen sprake is van klachten van omwonenden betreft de Achterkerkstraat 29 + 30 te Veenendaal.

Uit deze brief die de bewonerscommissie heeft gestuurd naar de Gemeente Veenendaal is op te maken dat de bewoners last hebben van de lokale pizzeria die nota bene in een perceel met woonbestemming is gevestigd.

- b. De Gemeente Veenendaal heeft reeds eerder een poging gewaagd om de Achterkerkstraat 30 te Veenendaal af te schilderen als een lokaliteit met veel overlast (zie Rechtsproces – UTR 12/2782).

Echter uit het vonnis is op te maken (zie productie 3) dat de Rechter vindt dat er onvoldoende bewijs is aangeleverd vanuit Gemeente Veenendaal.

Vanuit de bewoners commissie betreffen deze klachten uitsluitend van de reeds bestaande en gevestigde pizzeria (zie productie 2). Op de locaties Achterkerkstraat 29 + 30 zijn nimmer klachten binnengekomen vanuit de buurt, dan wel de Gemeente Veenendaal.

Kortom de enige klacht betreft de Achterkerkstraat, bestaat uit een poging van de Gemeente Veenendaal tijdens een rechtszitting betreffende de verruiming van de openingstijden van het Café Selly aan de Achterkerkstraat 30. Hierin heeft de Gemeente Veenendaal een poging gewaagd om de Achterkerkstraat neer te zetten als straat met overlast, wat bovendien door de Rechtbank van tafel is geveegd, dit vanwege onvoldoende bewijs.

Om aan te tonen dat de Achterkerkstraat geen straat is van overlast, zou ik de volgende personen als getuigen willen oproepen om deze in de rechtbank en/ of door de Gemeente Veenendaal te laten horen dat zij nimmer klachten uit de buurt hebben ontvangen en/ of aanschrijvingen van de Gemeente Veenendaal over ongewenste karakter eigenschappen aan de Achterkerkstraat te Veenendaal.

Getuigen:

- **Michael Dammers** - al meer dan 10 jaar werkzaam bij Jan Dammers Beheer BV en zeer bekend met de Achterkerkstraat te Veenendaal. Michael Dammers kan beamen dat hij nimmer een aanschrijven van de Gemeente en/ of een klacht van omwonenden heeft ontvangen.
- **Jan Dammers** - al ruim 27 jaar huurder en uitbater van het pand aan de Achterkerkstraat 30 en al jaren bekend in de Horeca van Veenendaal, met name op de Achterkerkstraat (zie productie 4), zie hiervoor de huurovereenkomst. Jan Dammers kan ook beamen dat hij nimmer een aanschrijven van de Gemeente en/ of een klacht van omwonenden heeft ontvangen.

- **Gert Heikamp** - al ruim 28 jaar eigenaar van het pand aan de Achterkerkstraat 30 te Veenendaal (zie productie 5). Ook zeer goed bekend met Veenendaal en met name de Achterkerkstraat te Veenendaal. Ook goed bekend met de locatie aan de overkant (Achterkerkstraat 29). Gert Heikamp kan ook beamen dat hij nimmer een aanschrijven van de Gemeente en/ of een klacht van omwonenden heeft ontvangen.
- **Eigenaar Chicken Master** - Eigenaar van de voormalige cafetaria Chicken Master (zie productie 6) kan ook beamen dat hij nimmer een aanschrijving van de Gemeente en/ of een klacht van omwonenden heeft ontvangen.
- **Selvet Bekar** - Eigenaar van Cafe Selly (zie productie 7) kan ook beamen dat hij nimmer een aanschrijven van de Gemeente en/ of een klacht van omwonenden heeft ontvangen.

Hierbij verzoek ik de Burgemeester en Wethouders om te bewijzen wat voor klachten er zijn voorgevallen op de locaties Achterkerkstraat 29 + 30 van de afgelopen 5 jaar.

4. *“De hiertoe in het leven geroepen wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is beëindigd dan wel in geval van leegstand van ten minste 12 maanden”*

Het pand aan het Achterkerkstraat 29 + 30 hebben nimmer langer dan 12 maanden leeg gestaan.

Beide panden zijn tot op heden verhuurd aan Vario Resto BV. Uit de producties kunt u inzien dat op beide panden een huurovereenkomst nog steeds van kracht is (zie productie 8 en 9).

- a. Tevens zijn beide bedrijven nog steeds ingeschreven op beide adressen (zie productie 10 + 11).

In tussen tijd heeft Vario Resto BV getracht om een horecaverunning aan te vragen (zie productie 12) bij de Gemeente Veenendaal. Echter is deze afgewezen (zie productie 13).

Het verbaast Jan Dammers Beheer BV ten eerste dat deze horecaverunning is afgewezen omdat elders de horecaverunning wel werd afgegeven door een andere Gemeente (zie productie 14).

Daar bovenop komt ook nog dat de Gemeente aan de hand van eigen onderzoek deze vergunning nimmer had mogen weigeren. De bestuurder van Vario Resto BV kon gewoon zijn verklaring omtrent gedrag overleggen bij de Gemeente Veenendaal.

Uit jurisprudentie is gebleken dat de Gemeente Veenendaal de Verklaring Omtrent Gedrag niet mag voorbij gaan en haar eigen oordeel mag vellen. Hiervoor zal ik nader de jurisprudentie na zenden aangezien deze stukken nog aangeleverd dienen te worden door een externe advocaat (zie productie 15).

Helaas heeft de bestuurder van Vario Resto BV geen gebruik gemaakt van zijn recht en heeft afgezien om juridische stappen te ondernemen, omdat deze “waanzin” vanuit de Gemeente Veenendaal wel eens te kostbaar zouden kunnen worden voor zijn onderneming, aldus de bestuurder van Vario Resto BV.

De bestuurder van Vario Resto BV heeft vervolgens besloten om uit te wijken naar een andere Gemeente, waar vervolgens gewoon de horecaverunning is afgegeven aan deze bestuurder. Uit privacy overwegingen heeft Jan Dammers Beheer BV besloten om deze horecaverunning niet mee te zenden als productie, om te voorkomen dat het sociale netwerk van de Gemeente Veenendaal elders haar spelden prikken uit zal gaan zetten. Het is immers gewoonweg broodroof wat hier heeft plaatsgevonden.

En in onze ogen wederom door de Gemeente Veenendaal wordt herhaald in de vorm om het voornemen van het bestemmen van het perceel te wijzigen.

b. Jan Dammers Beheer BV heeft in tussentijd besloten om verder te gaan met beide locaties om toch over te gaan om een horecaverunning aan te vragen. Op beide locaties zijn dan ook een horecaverunningen aangevraagd:

I. 24 december 2014 / Yabbadabbadoo - mevrouw van Hees (productie 16A + 16B)

II. 31 december 2014 Jan Dammers Beheer BV (pas 16 januari 2015 geaccepteerd – productie 17A + 17B).

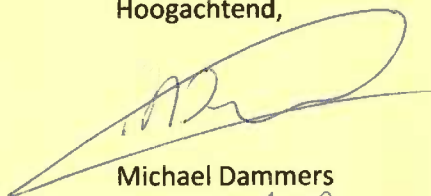
Beide bedrijven hebben het voornemen om hier een fatsoenlijke onderneming te vestigen. Het mag niet zo zijn dat aan de hand van klachten van een pizzeria die nota bene op woonbestemming is gevestigd dat deze bedrijven niet fatsoenlijk een bedrijvigheid, wat volgens de bestemming staat beschreven, mogen uitvoeren.

Hierbij wil ik u dan ook verzoeken om uw voornemens terug te trekken dan wel te herzien. Onze visie is dat wanneer u onze bedrijven hier laat ondernemen dat de Gemeente Veenendaal weer zal gaan bloeien in dit mooie stukje gebied aan de Achterkerkstraat.

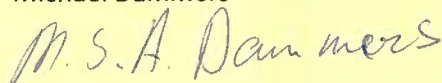
Aan de hand van artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht (een besluit dient te rusten op een deugdelijke motivering) waarin u als Gemeente dient aan te geven waarop uw besluit is genomen en dan ook nog te bewijzen, verzoek ik u om uw voornemen om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan in te trekken dan wel te herzien.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd betreft deze kwestie.

Hoogachtend,



Michael Dammers



VERZONDEN 03 FEB. 2015

Behandeld door Jan van Manen
Afdeling Wonen en Leven
Telefoonnummer (0318) 538339

Documentnummer 2015\2404

Aan Jan Dammers Beheer BV
Postbus 133
3930 EC WOUDENBERG

Datum 30 januari 2015
Onderwerp Voorgenomen bestemmingswijziging pand
Achterkerkstraat 29 te Veenendaal

Geachte heer Dammers,

Met deze brief informeren wij u over de voorgenomen bestemmingswijziging van het bij u in eigendom zijnde pand Achterkerkstraat 29.

Huidige bestemming

De panden Achterkerkstraat 29 en 30 zijn in het bestemmingsplan Centrum bestemd als "Gemengd" met daarin de functiemogelijkheid van horeca (t/m horecacategorie III). Dit op grond van het feit dat deze panden ten tijde van de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan Centrum nog in gebruik waren als snackbar en eetcafé.

Aanleiding voor wijziging

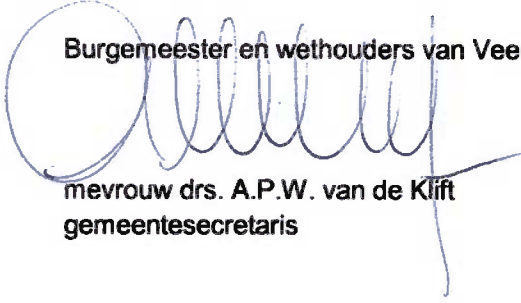
Gelet op het ongewenste karakter van deze horeca-vestigingen in een overwegende woonomgeving en de regelmatig ontvangen klachten vanuit de directe omgeving, kent het bestemmingsplan ook een regeling tot het schrappen van deze horecabestemmingen. De hiertoe in het leven geroepen wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is beëindigd dan wel ingeval van leegstand van ten minste 12 maanden. Geconstateerd is dat beide horecapanden al meer dan een jaar leeg staan. Om deze reden hebben wij in principe besloten over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid door het in procedure brengen van een zogenoemd wijzigingsplan. De panden behouden de bestemming "Gemengd". Dit houdt in dat de panden voor de functie wonen kan worden gebruikt met tevens de mogelijkheid van detailhandel of dienstverlening op de begane grond.

Reageren

Als eigenaar van één van de panden stellen wij u gedurende een periode van vier weken in de gelegenheid om mondeling of schriftelijk te reageren op ons voornemen.

Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan ons college, de adresgegevens staan onderaan deze brief. Voor een eventuele mondelinge reactie kunt u contact opnemen met de heer J. van Manen. Zijn bereikbaarheidsgegevens staan in de koptekst van deze brief.

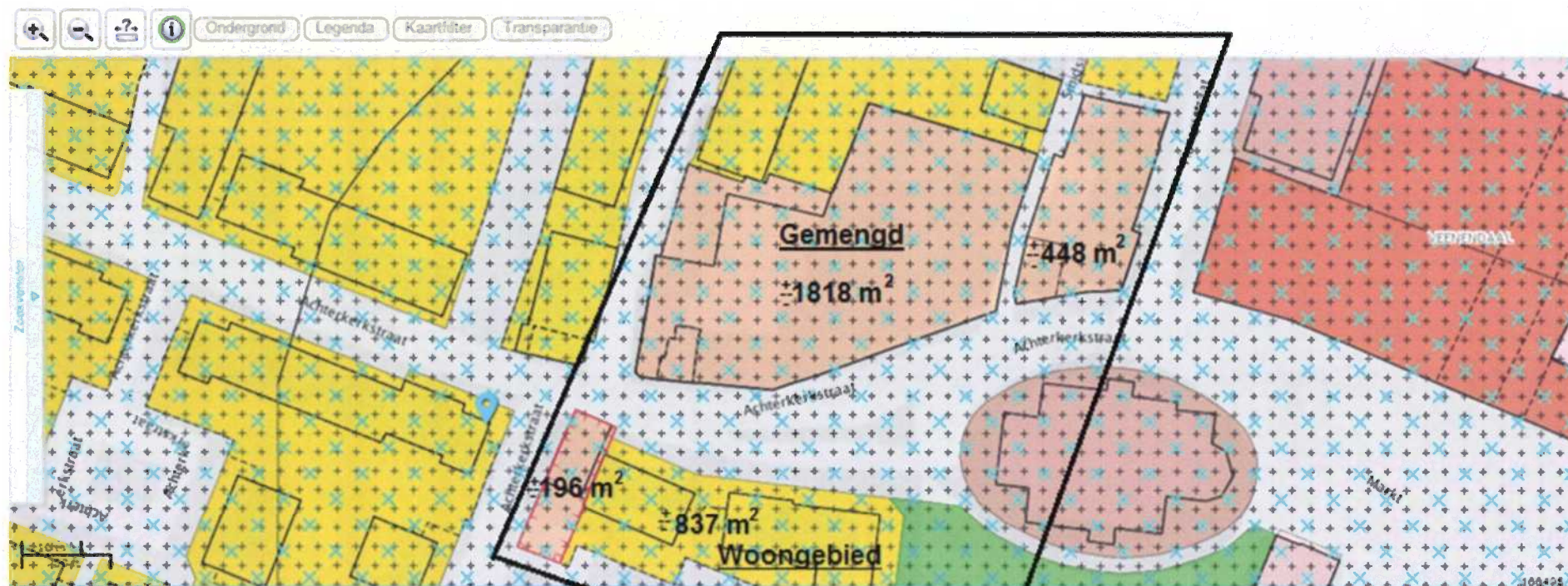
Burgemeester en wethouders van Veenendaal,



mevrouw drs. A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris



de heer mr. A.W. Kolff
burgemeester



In het geselecteerde gebied

Gemengd:
 $\approx 2462 \text{ m}^2$ (74,6%)

Woongebied:
 $\approx 837 \text{ m}^2$ (25,4%)

Productie 2

Gemeente Veenendaal
T.a.v. De Raad van Veenendaal
Beleid en Ontwikkeling
postbus 1100,
3900BC Veenendaal

Veenendaal, 8 november 2012

Geachte Raad,

Graag willen wij (bewonerscommissie Achterkerkstraat) reageren op het ontwerp-bestemmingsplan-Centrum.

In een eerder stadium zijn er door een groot aantal bewoners van onze straat en door de bewonerscommissie zelf bezwaren ingediend op het voorontwerp-bestemmingsplan Centrum 2011. Een aantal bezwaren zijn verwerkt in het uiteindelijke ontwerp-bestemmingsplan-Centrum, hiervoor onze hartelijke dank. Een teken dat de gemeente serieus naar haar inwoners luistert.

In het ontwerp-bestemmingsplan staat vermeld dat de geconstateerde hinder vanwege de aanwezigheid van de afhaalpizzeria aanleiding is geweest de planregels aan te passen. Deze vorm van detailhandel is in de algemene omschrijving detailhandel afzonderlijk aangeduid en binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd uitgesloten op locaties waar dit in verband met de bereikbaarheid, parkeren en potentiële aantasting van het woon- en leefklimaat ongewenst is. Concreet betekent dit de Achterkerkstraat en omgeving.

De huidige pizzeria op Achterkerkstraat nummer 34 heeft in het ontwerp bestemmingsplan-Centrum de kwalificatie GD – Horeca. Graag zouden wij zien dat in dit ontwerp bestemmingsplan-Centrum opgenomen wordt, dat zodra deze pizzeria stopt of deze eigenaar zijn werkzaamheden stopt er geen mogelijkheid is om op deze locatie een nieuwe afhaalzaak te starten. E.e.a conform het hierboven genoemde aanpassen van de planregels.

Graag ontvangen wij van u een bevestiging van deze brief en wij hopen dat u onze aanvulling/toevoeging in het ontwerp bestemmingsplan-Centrum zult opnemen.

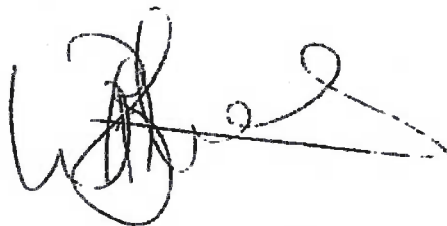
Voor verdere vragen en of informatie is de bewonerscommissie graag bereid dit mondeling toe te lichten. Een kopie van deze brief zal worden gestuurd naar Olga Klooster.

Hoogachtend,

Bewonerscommissie Achterkerkstraat
beheerder@achterkerkstraat.nl

Contactpersoon:
W.A.Blankesteijn
Achterkerstraat 41

3901 DR Veenendaal
Tel.: 06-51504225



Nr.	
HS	S
Afd. Do	Afd. term.
Kopie:	OVb
CSIBO	12 NOV 2012
RG	
GEMEENTE VEENENDAAL	

de beoordeling van de rechtbank in de onderhavige zaak dient zich te beperken tot de vraag of verweerder in redelijkheid de gevraagde nachtontheffing heeft kunnen weigeren.

8. Verweerder heeft het besluit tot weigering van de uitbreiding van de openingsuren van het horecabedrijf gebaseerd op het Beleid, dat op 1 december 2009 bekend is gemaakt en met ingang van 1 januari 2010 in werking is getreden, op het advies van de politie van 3 februari 2012 en op een aantal reacties van omwonenden.

De rechtbank is van oordeel dat verweerder op basis hiervan in redelijkheid tot een ongegrondverklaring van de bezwaren van eiser heeft kunnen komen. Daarbij acht de rechtbank vooral van belang dat in het Beleid het gevoelige/zwakke karakter van de Achterkerkstraat al uitdrukkelijk was vermeld, op grond waarvan uitbreiding van de horecaopeningstijden daar niet wenselijk werd geacht. Dit karakter van de Achterkerkstraat staat los van de wijze waarop eiser het horecabedrijf exploiteert, de omstandigheid dat eiser stelt, ondersteunt door een verklaring van buren, dat op zijn exploitatiewijze geen aanmerkingen te maken zijn, doet aan het gevoelige karakter van die straat dan ook niet af.

Van een ondubbelzinnige toezegging van of namens verweerder dat eiser erop mocht vertrouwen dat zijn openingsuren in de toekomst zouden worden verruimd, is de rechtbank niet gebleken. Ook is het de rechtbank niet gebleken dat verweerder onvoldoende naar de belangen van eiser heeft gekeken. In het advies van de bezwaarschriftencommissie dat verweerder bij het bestreden besluit heeft overgenomen, wordt ingegaan op de belangen van eiser en is een afweging daarvan tegen de belangen van de openbare orde en veiligheid en het belang van het woon- en leefklimaat gemaakt. Dat de belangenafweging niet in eisers voordeel uitpakt, wil niet zeggen dat verweerder geen rekening heeft gehouden met zijn belangen. De rechtbank acht deze afweging niet onredelijk.

9. De rechtbank komt tot de slotsom dat verweerder redelijkerwijs heeft kunnen besluiten geen gebruik te maken van de bevoegdheid tot het verlenen van een nachtontheffing aan het horecabedrijf voor de donderdagen, vrijdagen en zaterdagen.

10. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

HUURCONTRACT

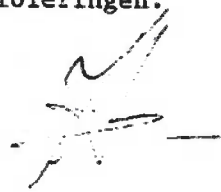
OVEREENKOMST VAN HUUR EN VERHUUR

eerste blad.

1. Gerrit Heikamp
Geboren te Veenendaal 23-12-1954
Wonende te Veenendaal, Waterschans 18
Hierna te noemen de VERHUURDER
2. Johannes Dammers
Geboren te Rotterdam 05-02-1948
Wonende te Hilversum, Soestdijkerstraatweg 56
Hierna te noemen HUURDER

Zijnde overeengekomen als volgt:

3. De verhuurder verhuurt aan de huurder, die in huur aanvaardt het winkelwoonhuis met garage staande en gelegen te Veenendaal, Achterkerkstraat 30, thans vrij van bewoning, aan de huurder volkomen bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangd.
4. Verhuur en huur zijn aangegaan voor vijf jaren met vijf optie jaren voor de huurder.
Huurprijs f 1.500,--, zegge vijftien honderd gulden per maand, maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen op een door de verhuurder aangegeven wijze.
Als borgstelling dient drie maanden extra huur vooruit betaald te worden.
5. Gedurende de periode tot en met 31 juli 1989 heeft de huurder het kooprecht op het gehuurde voor de som van f 120.000,--, zegge honderd twintig duizend gulden kosten koper.
6. In de huurprijs is inbegrepen het gebruik van de ingebouwde keuken-apparatuur bestaande uit acht onder- en acht bovendelen, koelkast, gasfornuis en afzuigkap.
7. Voor rekening van de verhuurder is het onderhoud der daken, goten buitenlozingen, grondleidingen, buitengevels, scheidsmuren en andere afscheidingen.
Mocht daaraan schade ontstaan door of in verband met het gebruik van het gehuurde, dan is de huurder gehouden tot onverwijld herstel of vergoeding van deze schade.
8. Gas-, water- en elektriciteitsverbruik zijn voor rekening van de huurder.
9. Voor rekening van de huurder is het onderhoud van het gehuurde binnenshuis, zijnde al wat behoort tot de verwarming, vaste was-tafels, badkamer, toiletten, leidingen en rioleringen.

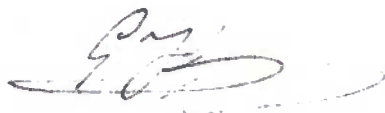


10. De huurder verklaart dat het gehuurde zich in goede staat van onderhoud bevindt, venster en glas dicht is, zonder gebarsten ruiten en verbindt zich het voortdurend in deze staat te zullen houden.
11. Het eigenaarsgedeelte van de onroerendgoed belasting is voor rekening van de verhuurder, alle andere lasten die van het gehuurde, nu of in de toekomst, worden geheven zijn voor rekening van de huurder.
12. De huurder mag zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de aard en de bestemming van het gehuurde niet veranderen.
13. De huurder is vrij in zijn keus van speelautomaten exploitanten, voor het overgaan op een ander biermerk is overleg met de verhuurder verplicht.
14. Indien de huurder niet op tijd betaald, in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of enige andere bepaling van deze overeenkomst niet nagekomen heeft de verhuurder het recht deze overeenkomst op grond van het enkel constateren van dit feit met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daartoe gerechtelijke tussenkomst is vereist.

Aldus opgemaakt en in duplo getekend te Veenendaal.

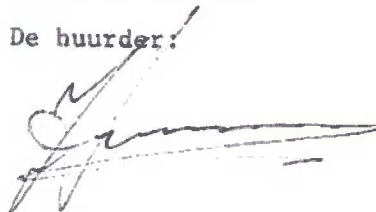
Gerrit Heikamp

De verhuurder:



Johannes Dammers

De huurder:



1 augustus 1988.

Productie 5

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: VEENENDAAL D 4866
Achterkerkstraat 30 3901 DS VEENENDAAL
Uw referentie: 123
Toestandsdatum: 13-2-2015

16-2-
2015
13:48:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VEENENDAAL D 4866**
Grootte: 1 a 5 ca
Coördinaten: 166331-448656
Omschrijving kadastraal
object: **BEDRIJVGHEID (HORECA)**
Locatie: **Achterkerkstraat 30**
3901 DS VEENENDAAL
Ontstaan op: **21-9-1987**

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: **ATG 75248 d.d. 9-9-2011**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Gerrit Heikamp
De Savornin Lohmanstraat 169
3904 AR VEENENDAAL
Geboren op: 23-12-1954
Geboren te: **VEENENDAAL**
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 5031/73 reeks UTRECHT**
Eerst genoemde object in **VEENENDAAL D 4866**
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: **BSA 505/25001 reeks UTRECHT d.d. 20-5-2005**

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale
gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de
Databankenwet.

Productie 6

Bedrijfsprofiel - Chicken Master (30227620)

Kamer van Koophandel, 02 februari 2015 - 11:46

Uittreksel

KvK-nummer 30227620

Uitgeschreven uit het handelsregister per 19-11-2012

Op 19-11-2012 is geregistreerd dat de onderneming is opgeheven met
ingang van 30-09-2011.

Laatstelijk stond ingeschreven:

Samenwerkingsverband

Rechtsvorm

Naam

Datum oprichting

Duur

Datum ontbinding

Vennootschap Onder Firma

Chicken Master

09-07-2008

Onbepaald

30-09-2011

Onderneming

Handelsnaam

Startdatum onderneming

Activiteiten

Werkzame personen

Chicken Master

01-07-2007

SBI-code: 56101 - Restaurants

3

Vestiging

Vestigingsnummer

Handelsnaam

Bezoekadres

Postadres

Telefoonnummer

Datum vestiging

Deze vennootschap drijft de

vestiging sinds

Activiteiten

000004114388

Chicken Master

Achterkerkstraat 29, 3901DR Veenendaal

Boldermanhof 16, 3907JS Veenendaal

0633982920

01-07-2007

09-07-2008

SBI-code: 56101 - Restaurants

Snackbar met kipgerechten/-specialiteiten (afhaal, bezorging en
eetgelegenheid ter plaatse).

Werkzame personen

3

Vennoten

Naam

Geboortedatum en -plaats

Adres

Datum in functie

Bevoegdheid

Riani, Khalid

01-02-1975, Driouch, Marokko

Schrijverspark 156 02, 3901PV Veenendaal

09-07-2008

Onbeperkt bevoegd

Naam

Geboortedatum en -plaats

Adres

Datum in functie

Lahnine, Mounir

07-04-1976, Rhenen

Boldermanhof 16, 3907JS Veenendaal

09-07-2008

Bevoegdheid

Onbeperkt bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 02-02-2015 om 11.46 uur.

Historie

30 30227620 Chicken Master telnr: 06-33982920

Achterkerkstraat 29 3901DR Veenendaal

Oude statutaire namen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Statutaire naam	Chicken Master
Datum ingang	09-07-2008
Datum einde	19-11-2012

Oude handelsnamen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Handelsnaam	Bouchra's Eetcafe
Datum ingang	01-07-2007
Datum einde	09-07-2008

Handelsnaam	Chicken Master
Datum ingang	09-07-2008
Datum einde	30-09-2011

Oude vestigingsadressen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Adres	Achterkerkstraat 29, 3901DR Veenendaal
Datum ingang	***Onbekend***

Oude rechtsvormen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Rechtsvorm	Eenmanszaak
Datum ingang	01-07-2007

Oude bedrijfsomschrijvingen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Datum ingang	01-07-2007
Bedrijfsomschrijving	Eetcafe.
Datum ingang	09-07-2008
Bedrijfsomschrijving	Snackbar met kipgerechten/-specialiteiten (afhaal, bezorging en eetgelegenheid ter plaatse).

Functionarisgegevens Uitgetreden functionaris(sen) onderneming

De onderneming wordt gedreven voor rekening van:

Naam	El Mourabit, Bouchra / 1
Geboortedatum en -plaats	25-06-1982, Tetouan, Marokko
Adres	Achterkerkstraat 29, 3901DR Veenendaal
Uit functie	09-07-2008

Overige functionarisgegevens Uitgetreden

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Deponeringen

algemene gegevens

naam Chicken Master
ingeschreven onder nummer 30227620

Deponeringen

Geen deponeringen aanwezig

Juridische gegevens

Rechtspersoon :
Rechtsvorm Vennootschap onder firma
Datum uitschrijving 19-11-2012
Reden uitschrijving Beëindiging registratie

Productie 7

Inzien uittreksel - Eetcafe Selly (30262231)

Kamer van Koophandel, 02 februari 2015 - 11:49

KvK-nummer 30262231

Dit uittreksel bevat informatie over de vestiging; voor meer informatie kan de inschrijving van de hoofdvestiging of rechtspersoon geraadpleegd worden.

Op 17-05-2013 is geregistreerd dat de vestiging is opgeheven met ingang van 01-04-2013.

Laatstelijk stond ingeschreven:**Vestiging**

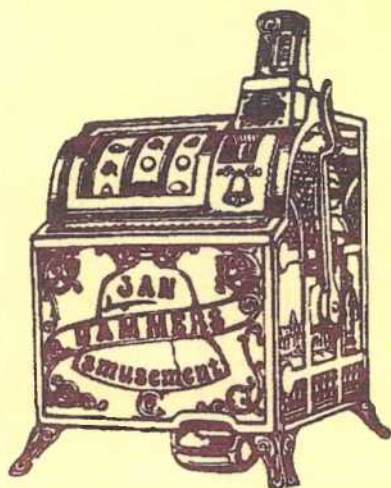
Vestigingsnummer	<u>000013506099</u>
Handelsnaam	Eetcafe Selly
Bezoekadres	Achterkerkstraat 30, 3901DS Veenendaal
Postadres	Van der Hagenstraat 421, 6717DH Ede
Telefoonnummer	0645200100
Datum vestiging	01-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants Eetcafe.
Werkzame personen	1

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer	<u>000027039676</u>
Handelsnaam	Eetcafe De Zwarte Zee
Bezoekadres	Parkweg 20, 6717HT Ede Gld
Rechtsvorm	Eenmanszaak

Gegevens zijn vervaardigd op 02-02-2015 om 11.49 uur.

Productie 8



JAN DAMMERS BEHEER BV

A M U S E M E N T S A U T O M A T E N



Postbus 133 - 3930 EC Woudenberg
Groest 124 - 1211 EG Hilversum
Telefoon 035 - 6212190
Amsterdamsestraatweg 385 - 3551 CK Utrecht
Telefoon 030 - 2441175 - fax 030 - 2440951
Amsterdamsestraatweg 92 - 3513 AK Utrecht
Telefoon 030 - 2311916
E-mail info@dammers-beheer.nl
Bank: ABN-AMRO: 41.67.56.689
Giro: 1593662 / 3112936
Inscr. nummer K.v.K. Hilversum 32032736
BTW nummer 8029.52.124B01 Exploitatienummer 1137
Hilversum, 01 juni 2013

Huur overeenkomst voor bedrijfsruimte

Ondergetekenden:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:
Jan Dammers Beheer BV, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende Groest 124, 1211 EG
Hilversum, ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Dammers geboren 5 - 2 - 1948 te
Rotterdam, postadres Postbus 133, 3930 EC Woudenberg.
Hierna te noemen verhuurder,

En

De Besloten Vennootschap met onbeperkte aansprakelijkheid, genaamd:
Vario Resto BV, gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, aan het adres Traaij 154, 3971 GT, ten deze
vertegenwoordigd door Chance2 BV met als enig directeur de heer Vink geboren 15-09-1951,
paspoort nummer NM9FKP1C9, wonende te Takeling 53-55, 3891EG Zeewolde.
Hierna te noemen huurder,

Verklaren op 1 juni 2013 een huur overeenkomst gesloten te hebben betreffend:
De cafetaria annex lunchroom genaamd Cafetaria "het Hoekje" aan de Achterkerkstraat 29, 3901
DR Veenendaal.
Hierna te noemen het gehuurde,

Zij zijn verder overeengekomen:

Algemeen

- 1.1 Deze overeenkomst verplicht ondergetekenden tot naleving van de Wet, evenals van de plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot huur en verhuur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 1.2 Het gebruiksrecht van huurder van de ruimten duurt in ieder geval niet langer dan verhuurder zelf de huur heeft.
- 1.3 Op het gehuurde rust een automatenverplichting, huurder is hiermee bekend. Zie automatencontract.
Drankverplichting brouwerij. De huurder is verplicht geen andere bieren, limonades, vruchtendranken, gazeuses en andere al dan niet koolzuurhoudende alcoholvrije dranken, gedistilleerde dranken wijnen en andere dranken in voorraad te hebben of te verkopen, dan welke, onder de door de verhuurder aan te wijzen merken en verpakkingen worden geleverd tegen de laatstelijk geldende prijzen. Indien de verhuurder een tot haar concern behorende onderneming voor levering van dranken aanwijst, is de huurder gehouden vorenbedoelde dranken van die onderneming te betrekken.
- 1.4 Deze overeenkomst vormt een onlosmakelijk geheel met de Algemene Bepalingen, gedeponneerd op 2 oktober 2012 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012. Ondergetekenden verklaren hiervan een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud volledig bekend te zijn. Deze algemene bepalingen worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en zijn voor ondergetekenden bindend, behoudens voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.

Huur tijd, Optie en Verlenging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 5 jaar + 5 optie jaren ingaand op 1 juni 2013 en eindigende op 1 juni 2018.
- 2.2 Deze overeenkomst dient te worden opgezegd met inachtneming van een termijn van 12 maanden voor het verstrijken van de in artikel 2 lid 1 genoemde tijd, per aangetekende brief met bericht van ontvangst of deurwaardersexploot.
- 2.3 Wordt deze overeenkomst niet overeenkomstig artikel 2 lid 2 opgezegd dan wordt zij niet onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd, mits dat er een nieuwe wordt getekend, voor de tijd van 1 jaar en zo vervolgens.

Huurprijs

- 3.1 De aanvangshuurprijs voor het perceel bedraagt € 26.400,00 zegge: zesentwintigduizend en vierhonderd euro per jaar inclusief aflossing van de inventaris (zie koopovereenkomst), bij vooruitbetaling te voldoen in 1 termijn, elk ten bedrage van € 2.200,00 voor het eerst op 1 juni 2013, en zo vervolgens op de eerste van iedere maand, op ING bank rekening 3112936 ten name van Jan Dammers Beheer BV. Indien van toepassing, zal de huur vanaf de ingangsdatum tot de vervaldag van de eerste volledige maandtermijn gelijktijdig met die termijn moeten worden voldaan.

Ieder beroep op korting of compensatie met een vordering die huurder op verhuurder heeft of zal krijgen is uitgesloten.

- 3.2 Indien de huurder langer dan veertien dagen in verzuim is met de betaling van de verschuldigde huur penningen, verbeurt huurder zonder dat ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete gelijk aan een procent per maand (een gedeelte van een maand voor vol gerekend) over de achterstallige huur ten behoeve van verhuurder, onverminderd de overige rechten die aan verhuurder toekomen ingevolge deze akte of ingevolge de bepalingen der wet.
- 3.3 Verhuurder en huurder komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting in rekening brengt over de in artikel 3 lid 1 bedoelde huur, mits dat later toch blijkt dat er btw geheven dient te worden over het onroerend goed.

Servicekosten

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering en het gebruik in het gebouw van gas, water en elektriciteit, in het gehuurde aangebrachte installaties en inventaris, meterhuur en meteropname. Verhuurder zal bij aanvang van deze overeenkomst de meterstanden van gas, elektra en water aan huurder doorgeven.

Gas _____ Elektra I _____ Water _____
II _____

Huurprijs-aanpassing en herziening

- 5.1 De in artikel 3 lid 1 genoemde huurprijs van het onroerend goed zal jaarlijks, voor het eerst per 1 juni 2014 worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 18.1 en 18.3 van de algemene bepalingen met die verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.
- 5.2 Elk der ondergetekenden is bevoegd om, steeds na een periode van vijf huurjaren, derhalve voor het eerst op 1 juni 2018 herziening van de huurprijs van het onroerend goed te verlangen overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.2 van de algemene bepalingen. De dienovereenkomstige herziende huurprijs zal weer jaarlijks worden aangepast conform het bepaalde in de artikelen 18.1 en 18.4 van de algemene bepalingen met dien verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.

Gebruik

- 6.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als cafetaria annex lunchroom met dagverblijf.
- 6.2 Ingeval de huurder het in gebruik gegeven - tijdig of on- tijdig - mocht verlaten zonder de sleutels aan de verhuurder af te geven, zal deze het recht hebben het in gebruik gegeven te betreden en zich weer in bezit daarvan te stellen, zonder dat de huurder deswege enige actie tot schade vergoeding of anderszins kan doen gelden. De verhuurder zal dan naar goedvinden over het in gebruik gegeven kunnen beschikken. Verhuurder zal te allen tijde het sleutelrecht behouden, dus er kan nimmer beroep worden aangetekend over huisvredebreuk.
- 6.3 De huurder staat er jegens de verhuurder voor in, dat in het pand geen middelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn en dat er geen gelegenheid zal worden gegeven tot het bedrijven van enig kansspel (uitgezonderd speelautomaten waarvoor een vergunning is afgegeven). De huurder is ermede bekend dat de verhuurder zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met de verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds te ontbinden, en het perceel te betreden zonder tussenkomst van de rechterlijke macht.
- 6.4 Het gehuurde gedeelte bestaat uitsluitend uit het cafetariagedeelte annex lunchroomgedeelte met dagverblijf op de benedenverdieping van de Achterkerkstraat 29 te Veenendaal.
- 7.1 *Huurder zal bij de ondertekening van deze overeenkomst in handen van verhuurder stellen een bankgarantie ten bedrage van tienduizend euro (€ 10.000,-). De bankgarantie dient te worden afgegeven door een deugdelijke Nederlandse bankinstelling en dient onvoorwaardelijk te zijn; de bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge deze overeenkomst of de eventuele verlenging daarvan verschuldigd zal worden.
De bankgarantie zal een looptijd hebben tot een maand na afloop van de onderhavige overeenkomst of de verlenging daarvan.*
- Voormelde bankgarantie kan worden vervangen door een waarborgsom tot hetzelfde bedrag, over welke waarborgsom aan huurder een rente wordt vergoed gelijk aan het promisedisconto van de Nederlandse bank.*
- 7.2 *Huurder zal per de aanvangsdatum 1 maand huur vooruit betalen en dit ook de volgende maanden dus per 1 juli 2013 en zo verder.*

Milieubepaling

- 8.1 Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de Overheid of de verhuurder bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de huurder die Overheid of verhuurder gelegenheid bieden door het nemen van bodem- en/of grondwatermonsters vast te stellen of van bodem- en/of grondwaterverontreiniging sprake is, een en ander na overleg met de huurder.

- 8.2 Indien niet c.q. beperkt kan worden beschikt over (een deel van) het gehuurde als gevolg van dit onderzoek, doet dat de verplichting tot betaling van de huur niet eindigen en vormt dat evenmin aanleiding tot het vorderen van schadevergoeding.
- 8.3 Mocht worden aangetoond dat de bodem van het gehuurde en/of het grondwater gedurende de looptijd van de huur overeenkomst door toedoen van de huurder c.q. door het gebruik van het gehuurde is verontreinigd met stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen ernstig gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan zal de huurder na eerste aanzegging de bodem- en/of grondwaterverontreiniging onmiddellijk en voor zijn rekening (doen) saneren.
- 8.4 Zolang, na het einde van de huurovereenkomst, aan de in artikel 8 lid 3 genoemde verplichting tot saneren niet is voldaan, dient de huurder aan verhuurder te voldoen de schade welke verhuurder lijdt wegens niet-tijdige ontruiming, welke schade gelijk wordt gesteld aan de huurpenningen die verschuldigd zouden zijn geweest bij voortzetting van de huurovereenkomst.
9. Bij vorst en sneeuw moet de huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties, leidingen en/of lozingen voorkomen kan worden. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, aan het pand of aan de inventaris voor rekening van de huurder zijn, tenzij deze aantoon, dat de schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.
10. Voor alle door de huurder gedane overtredingen van de bepalingen van de Drank- en Horecawet, is uitsluitend de huurder zelf aansprakelijk. De huurder kan nimmer zonder toestemming van de verhuurder contractuele verplichtingen aangaan betreffend het perceel.

Bijzondere bepalingen

- 11.1 Indien de huurder, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft zijn verplichtingen uit deze overeenkomst na te komen, is de andere partij naar keuze bevoegd:
- a. hetzij een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst in te stellen;
 - b. hetzij nakoming te vorderen.
- In beide gevallen zal de nalatige ten behoeve van de wederpartij een boete verbeuren groot vijfduizend euro (€ 5.000,-), onverminderd het recht op verdere schade vergoeding. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van eventuele verschuldigde schadevergoeding met kosten en interesten.
- 11.2 Perceel en inventaris kunnen nooit gescheiden gehuurd worden en zal nimmer aan derden doorverhuurd mogen worden of in gebruik worden afgestaan in de ruimste zin des woords. *De inventaris wordt maandelijks afgelost (zie schuldbekentenis) na volledige betaling van de inventaris zal er een nieuwe overeenkomst tot stand komen.* *Bij afbetaling van de inventaris vervalt de aflossing voor de inventaris, mits alles correct is voldaan, zowel huur en inventaris, en zal de huurovereenkomst gewijzigd worden naar 5 jaar plus 5 optiejaren.*
- 11.3 Verhuurder zal te allen tijde het sleutelrecht behouden.

- 11.4 Verhuurder zal naar voldoening van alle openstaande posten die zijn overeengekomen betreft betalingen huur, aflossingen (zie koopovereenkomst + schuldbekentenis) en alle amusementsautomaten gelden (zie exploitatie overeenkomst) en eventuele belastingen en toeleveranciers een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten.
- 11.5 Huurder zal er voor zorg dragen dat er een behoorlijke brand, inbraak en huurdersbelang verzekering wordt afgesloten en verplicht zich deze te overleggen aan de verhuurder. De inventaris en huurdersbelang moeten ten minste voor € 90.000,00 verzekerd zijn.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND:

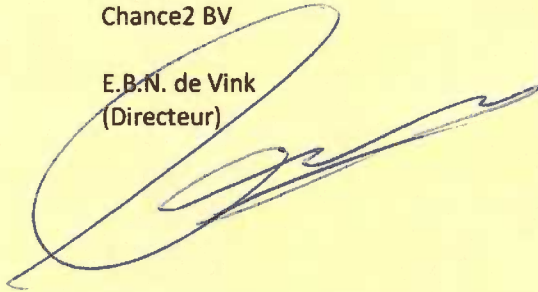
Plaats: HILVERSUM
Datum: 17-04-13

De huurder
Vario Resto BV

Vertegenwoordigd door :

Chance2 BV

E.B.N. de Vink
(Directeur)

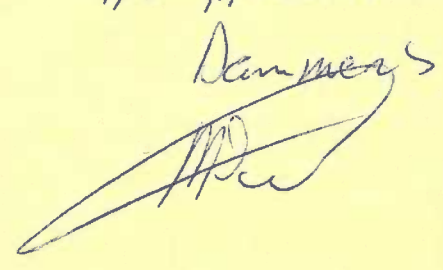


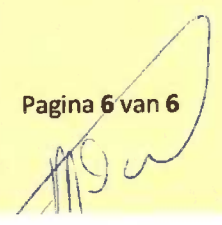
Plaats: Hilversum
Datum: 17-04-2013

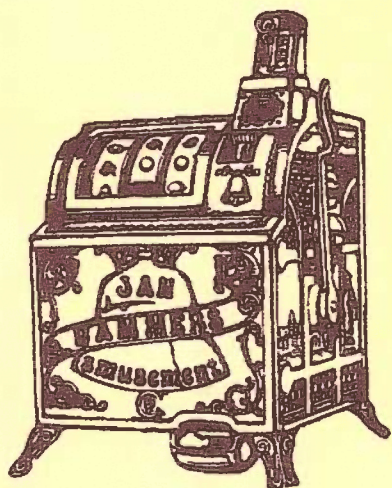
De verhuurder
Jan Dammers Beheer BV

Vertegenwoordigd door :

J. Dammers
(Directeur)

i/o M.S.A.
Dammers






JAN DAMMERS BEHEER BV

A M U S E M E N T S A U T O M A T E N



Postbus 133 - 3930 EC Woudenberg
Groest 124 - 1211 EG Hilversum
Telefoon 035 - 6212190
Amsterdamsestraatweg 385 - 3551 CK Utrecht
Telefoon 030 - 2441175 - fax 030 - 2440951
Amsterdamsestraatweg 92 - 3513 AK Utrecht
Telefoon 030 - 2311916
E-mail info@dammers-beheer.nl
Bank: ABN-AMRO: 41.67.56.689
Giro: 1593662 / 3112936
Inscr. nummer K.v.K. Hilversum 32032736
BTW nummer 8029.52.124B01 Exploitatienummer 1137
Hilversum, 01 juni 2013

Huur overeenkomst voor bedrijfsruimte

Ondergetekenden:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:
Jan Dammers Beheer BV, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende Groest 124, 1211 EG
Hilversum, ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Dammers geboren 5 - 2 - 1948 te
Rotterdam, postadres Postbus 133, 3930 EC Woudenberg.
Hierna te noemen verhuurder,

En

De Besloten Vennootschap met onbeperkte aansprakelijkheid, genaamd:
Vario Resto BV, gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, aan het adres Traaij 154, 3971 GT, ten deze
vertegenwoordigd door de Chance2 BV met enig directeur de heer Vink geboren 15-09-1951,
paspoort nummer NM9FKP1C9, wonende te Takeling 53-55, 3891EG Zeewolde.
Hierna te noemen huurder,

Verklaren op 1 juni 2013 een huur overeenkomst gesloten te hebben betreffend: Het cafébedrijf
genaamd Café "het Onder Onsje" aan de Achterkerkstraat 30, 3901 DR Veenendaal.
Hierna te noemen het gehuurde,

Zij zijn verder overeengekomen:

Algemeen

- 1.1 Deze overeenkomst verplicht ondergetekenden tot naleving van de Wet, evenals van de plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot huur en verhuur, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 1.2 Het gebruiksrecht van huurder van de ruimten duurt in ieder geval niet langer dan verhuurder zelf de huur heeft.
- 1.3 Op het gehuurde rust een automatenverplichting, huurder is hiermee bekend. Zie automatencontract.
Drankverplichting brouwerij. De huurder is verplicht geen andere bieren, limonades, vruchtendranken, gazeuses en andere al dan niet koolzuurhoudende alcoholvrije dranken, gedistilleerde dranken wijnen en andere dranken in voorraad te hebben of te verkopen, dan welke, onder de door de verhuurder aan te wijzen merken en verpakkingen worden geleverd tegen de laatstelijk geldende prijzen. Indien de verhuurder een tot haar concern behorende onderneming voor levering van dranken aanwijst, is de huurder gehouden vorenbedoelde dranken van die onderneming te betrekken.
- 1.4 Deze overeenkomst vormt een onlosmakelijk geheel met de Algemene Bepalingen, gedeponneerd op 2 oktober 2012 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012. Ondergetekenden verklaren hiervan een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud volledig bekend te zijn. Deze algemene bepalingen worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en zijn voor ondergetekenden bindend, behoudens voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.

Huur tijd, Optie en Verlenging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 5 jaar + 5 optie jaren ingaand op 1 juni 2013 en eindigende op 1 juni 2018.
- 2.2 Deze overeenkomst dient te worden opgezegd met inachtneming van een termijn van 12 maanden voor het verstrijken van de in artikel 2 lid 1 genoemde tijd, per aangetekende brief met bericht van ontvangst of deurwaardersexploot.
- 2.3 Wordt deze overeenkomst niet overeenkomstig artikel 2 lid 2 opgezegd dan wordt zij niet onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd, mits dat er een nieuwe wordt getekend, voor de tijd van 1 jaar en zo vervolgens.

Huurprijs

- 3.1 De aanvangshuurprijs voor het perceel bedraagt € 21.000,00 zegge: eenentwintigduizend euro per jaar inclusief aflossing van de inventaris en goodwill (zie koopovereenkomst), bij vooruitbetaling te voldoen in 1 termijn, elk ten bedrage van € 1.750,00 voor het eerst op 1 juni 2013, en zo vervolgens op de eerste van iedere maand, op ING bank rekening 3112936 ten name van Jan Dammers Beheer BV. Indien van toepassing, zal de huur vanaf de ingangsdatum tot de vervaldag van de eerste volledige maandtermijn gelijktijdig met die termijn moeten worden voldaan.

Ieder beroep op korting of compensatie met een vordering die huurder op verhuurder heeft of zal krijgen is uitgesloten.

- 3.2 Indien de huurder langer dan veertien dagen in verzuim is met de betaling van de verschuldigde huur penningen, verbeurt huurder zonder dat ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete gelijk aan een procent per maand (een gedeelte van een maand voor vol gerekend) over de achterstallige huur ten behoeve van verhuurder, onverminderd de overige rechten die aan verhuurder toekomen ingevolge deze akte of ingevolge de bepalingen der wet.
- 3.3 Verhuurder en huurder komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting in rekening brengt over de in artikel 3 lid 1 bedoelde huur, mits dat later toch blijkt dat er btw geheven dient te worden over het onroerend goed.

Servicekosten

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering en het gebruik in het gebouw van gas, water en elektriciteit, in het gehuurde aangebrachte installaties en inventaris, meterhuur en meteropname. Verhuurder zal bij aanvang van deze overeenkomst de meterstanden van gas, elektra en water aan huurder doorgeven.

Gas _____ Elektra I _____ Water _____
II _____

Huurprijs-aanpassing en herziening

- 5.1 De in artikel 3 lid 1 genoemde huurprijs van het onroerend goed zal jaarlijks, voor het eerst per 1 juni 2014 worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 18.1 en 18.3 van de algemene bepalingen met die verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.
- 5.2 Elk der ondergetekenden is bevoegd om, steeds na een periode van vijf huurjaren, derhalve voor het eerst op 1 juni 2018 herziening van de huurprijs van het onroerend goed te verlangen overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.2 van de algemene bepalingen. De dienovereenkomstige herziende huurprijs zal weer jaarlijks worden aangepast conform het bepaalde in de artikelen 18.1 en 18.4 van de algemene bepalingen met dien verstande dat deze nooit minder zal gaan bedragen dan de laatst betaalde huur.

Gebruik

- 6.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als café bar annex eetcafé.
- 6.2 Ingeval de huurder het in gebruik gegeven - tijdig of on- tijdig - mocht verlaten zonder de sleutels aan de verhuurder af te geven, zal deze het recht hebben het in gebruik gegeven te betreden en zich weer in bezit daarvan te stellen, zonder dat de huurder deswege enige actie tot schade vergoeding of anderszins kan doen gelden. De verhuurder zal dan naar goedvinden over het in gebruik gegeven kunnen beschikken. Verhuurder zal te allen tijde het sleutelrecht behouden, dus er kan nimmer beroep worden aangetekend over huisvredebreuk.
- 6.3 De huurder staat er jegens de verhuurder voor in, dat in het pand geen middelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn en dat er geen gelegenheid zal worden gegeven tot het bedrijven van enig kansspel (uitgezonderd speelautomaten waarvoor een vergunning is afgegeven). De huurder is ermede bekend dat de verhuurder zonder deze bepaling de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met de verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds te ontbinden, en het perceel te betreden zonder tussenkomst van de rechterlijke macht.
- 6.4 Het gehuurde gedeelte bestaat uitsluitend uit het cafégedeelte op de benedenverdieping van de Achterkerkstraat 30 te Veenendaal.
- 7.1 *Huurder zal bij de ondertekening van deze overeenkomst in handen van verhuurder stellen een bankgarantie ten bedrage van tienduizend euro (€ 10.000,-). De bankgarantie dient te worden afgegeven door een deugdelijke Nederlandse bankinstelling en dient onvoorwaardelijk te zijn; de bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge deze overeenkomst of de eventuele verlenging daarvan verschuldigd zal worden.
De bankgarantie zal een looptijd hebben tot een maand na afloop van de onderhavige overeenkomst of de verlenging daarvan.*
- Voormelde bankgarantie kan worden vervangen door een waarborgsom tot hetzelfde bedrag, over welke waarborgsom aan huurder een rente wordt vergoed gelijk aan het promessedisconto van de Nederlandse bank.*
- 7.2 *Huurder zal per de aanvangsdatum 1 maand huur vooruit betalen en dit ook de volgende maanden dus per 1 juli 2013 en zo verder.*

Milieubepaling

- 8.1 Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de Overheid of de verhuurder bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de huurder die Overheid of verhuurder gelegenheid bieden door het nemen van bodem- en/of grond watermonsters vast te stellen of van bodem- en/of grondwaterverontreiniging sprake is, een en ander na overleg met de huurder.

- 8.2 Indien niet c.q. beperkt kan worden beschikt over (een deel van) het gehuurde als gevolg van dit onderzoek, doet dat de verplichting tot betaling van de huur niet eindigen en vormt dat evenmin aanleiding tot het vorderen van schadevergoeding.
- 8.3 Mocht worden aangetoond dat de bodem van het gehuurde en/of het grondwater gedurende de looptijd van de huur overeenkomst door toedoen van de huurder c.q. door het gebruik van het gehuurde is verontreinigd met stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen ernstig gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan zal de huurder na eerste aanzegging de bodem- en/of grondwaterverontreiniging onmiddellijk en voor zijn rekening (doen) saneren.
- 8.4 Zolang, na het einde van de huurovereenkomst, aan de in artikel 8 lid 3 genoemde verplichting tot saneren niet is voldaan, dient de huurder aan verhuurder te voldoen de schade welke verhuurder lijdt wegens niet-tijdige ontruiming, welke schade gelijk wordt gesteld aan de huurpenningen die verschuldigd zouden zijn geweest bij voortzetting van de huurovereenkomst.
9. Bij vorst en sneeuw moet de huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevroren van verwarmingsinstallaties, leidingen en/of lozingen voorkomen kan worden. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevroren, zal de daardoor ontstane schade, aan het pand of aan de inventaris voor rekening van de huurder zijn, tenzij deze aantoon, dat de schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.
10. Voor alle door de huurder gedane overtredingen van de bepalingen van de Drank- en Horecawet, is uitsluitend de huurder zelf aansprakelijk. De huurder kan nimmer zonder toestemming van de verhuurder contractuele verplichtingen aangaan betreffend het perceel.

Bijzondere bepalingen

- 11.1 Indien de huurder, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft zijn verplichtingen uit deze overeenkomst na te komen, is de andere partij naar keuze bevoegd:
- hetzij een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst in te stellen;
 - hetzij nakoming te vorderen.
- In beide gevallen zal de nalatige ten behoeve van de wederpartij een boete verbeuren groot vijfduizend euro (€ 5.000,-), onverminderd het recht op verdere schade vergoeding. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van eventuele verschuldigde schadevergoeding met kosten en interesten.
- 11.2 Perceel en inventaris kunnen nooit gescheiden gehuurd worden en zal nimmer aan derden doorverhuurd mogen worden of in gebruik worden afgestaan in de ruimste zin des woords. *De inventaris wordt maandelijks afgelost (zie schuldbekentenis) na volledige betaling van de inventaris zal er een nieuwe overeenkomst tot stand komen.* *Bij afbetaling van de inventaris vervalt de aflossing voor de inventaris, mits alles correct is voldaan, zowel huur en inventaris, en zal de huurovereenkomst gewijzigd worden naar 5 jaar plus 5 optiejaren.*

- 11.3 Verhuurder zal te allen tijde het sleutelrecht behouden.
- 11.4 Verhuurder zal naar voldoening van alle openstaande posten die zijn overeengekomen betreft betalingen huur, aflossingen (zie koopovereenkomst + schuldbekentenis) en alle amusementsautomaten gelden (zie exploitatieovereenkomst) en eventuele belastingen en toeleveranciers een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten.
- 11.5 Huurder zal er voor zorg dragen dat er een behoorlijke brand, inbraak en huurdersbelang verzekering wordt afgesloten en verplicht zich deze te overleggen aan de verhuurder. De inventaris en huurdersbelang moeten ten minste voor € 75.000,00 verzekerd zijn

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND:

Plaats: HILVERSUM
Datum: 17-04-13.

De huurder
Vario Resto BV

Vertegenwoordigd door :

Chance2 BV

E.B.N. de Vink
(Directeur)

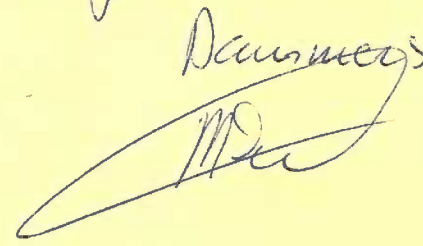


Plaats: Hilversum
Datum: 17-04-2013

De verhuurder
Jan Dammers Beheer BV

Vertegenwoordigd door :

J. Dammers
(Directeur)

1/0 *for* M.S.A.
Dammers


Productie 10

Inzien uittreksel - Cafetaria Het Hoekje (56473168)

Kamer van Koophandel, 02 februari 2015 - 11:23

KvK-nummer 56473168

Dit uittreksel bevat informatie over de vestiging; voor meer informatie kan de inschrijving van de hoofdvestiging of rechtspersoon geraadpleegd worden.

Vestiging

Vestigingsnummer

000027226875

Handelsnaam

Cafetaria Het Hoekje

Bezoekadres

Achterkerkstraat 29, 3901DR Veenendaal

Telefoonnummer

0646023008

Datum vestiging

26-04-2013 (datum registratie: 26-04-2013)

Activiteiten

SBI-code: 56102 - Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d. Cafetaria.

Werkzame personen

2

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer

000026024330

Handelsnamen

Vario Resto B.V.

Restaurant Koninklijk Thuis

Bezoekadres

Traaij 154, 3971GT Driebergen-Rijsenburg

Rechtsvorm

Besloten Vennootschap

De vestiging staat onder rechtstreeks beheer van de hoofdvestiging.

Gegevens zijn vervaardigd op 02-02-2015 om 11.23 uur.

Productie 11**Inzien uittreksel - Café "het Onder Onsje" (56473168)**

Kamer van Koophandel, 02 februari 2015 - 11:25

KvK-nummer 56473168

Dit uittreksel bevat informatie over de vestiging; voor meer informatie kan de inschrijving van de hoofdvestiging of rechtspersoon geraadpleegd worden.

Vestiging

Vestigingsnummer

000027352579

Handelsnaam

Café "het Onder Onsje"

Bezoekadres

Achterkerkstraat 30, 3901DS Veenendaal

Postadres

Traaij 154, 3971GT Driebergen-Rijsenburg

Datum vestiging

21-05-2013 (datum registratie: 21-05-2013)

Activiteiten

SBI-code: 5630 - Cafés

SBI-code: 56102 - Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.

Café annex eetcafé.

Werkzame personen

2

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer

000026024330

Handelsnamen

Vario Resto B.V.

Restaurant Koninklijk Thuis

Bezoekadres

Traaij 154, 3971GT Driebergen-Rijsenburg

Rechtsvorm

Besloten Vennootschap

De vestiging staat onder rechtstreeks beheer van de hoofdvestiging.

Gegevens zijn vervaardigd op 02-02-2015 om 11.25 uur.

GEMEENTE VEENENDAAL	
Nr.	
HS 273	S 61
Archiefdoos ja / nee	

Behandeld door Olga Klooster
Afdeling Veiligheid & Handhaving
Telefoonnummer (0318) 538 538

Documentnummer 2013\255
Uw brief van 22 mei 2013

AANGETEKEND

Vario Resto BV
de heer EBN de Vink
Traaij 154
3971 GT Driebergen-Rijsenburg

VERZONDEN 3 - JUL 2013

Datum 3 juli 2013
Onderwerp Verzoek aanvullende stukken

Geachte heer de Vink,

Op 1 juli 2013 ontving ik uw verzoek, gedateerd 22 mei 2013, om een Drank- en Horecaverunning voor de panden Achterkerkstraat 29 en 30 te Veenendaal. Op dit moment is uw aanvraag nog niet volledig en kan ik deze niet in behandeling nemen. Met deze brief informeer ik u over de termijn waarop u deze gebreken kunt herstellen en de regels die gelden gedurende het behandelen van de vergunningaanvraag. Tevens verzoek ik u om een afspraak te maken voor een intakegesprek.

Verzoek afspraak intakegesprek

Om duidelijkheid te krijgen over de bedrijfsvoering, verzoek ik u eveneens een afspraak te maken voor een intakegesprek. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw O. Klooster van de gemeente Veenendaal, telefonisch te bereiken via (0318) 538 538.

Nader in te dienen stukken

Bij uw aanvraag ontbreekt een aanvraag exploitatievergunning. Daarnaast ontbreekt er een aantal bijlagen.

Exploitatievergunning

Bij uw aanvragen voor een Drank- en Horecaverunning ontbreekt op dit moment een aanvraag exploitatievergunning. Zonder een exploitatievergunning is het niet mogelijk om uw horecabedrijven te mogen exploiteren. Wanneer u gebruik wilt maken van uw Drank- en Horecaverunning dient u deze alsnog aan te vragen. Een tweetal aanvraagformulieren treft u bijgaand aan.

Ontbrekende bijlagen

Bij uw aanvraag ontbreken de volgende bijlagen:

- Gegevens inzake de ventilatievoorziening in de inrichting;
- duidelijke tekening (schaal 1:100) van de inrichting op het adres Achterkerkstraat 29 waarop de maten in meters, de (bedrijfsvloer-) oppervlakte, de indeling en functie van de te gebruiken ruimte(s) en de situering en oppervlakte van eventuele terras(sen) staan aangegeven;
- Schriftelijk bewijs van inschrijving van de belastingen ten aanzien van de loon en/of omzetbelasting en/of BTW-nummer;
- Verklaring van de belastingdienst omtrent het betalingsgedrag van de aanvrager;
- Akte van de ondernemingsvorm (zowel van Vario Resto BV als van Chance2 BV);
- Statuten van de rechtspersoon (van beide BV's);

- Uittreksel van het aandelenregister (van beide BV's);
- Kopieën balansen en winst-en verliesrekeningen (jaarrekeningen) van de afgelopen drie jaar van beide BV's;
- Informatie over overige dienstbetrekkingen die u en mevrouw Vink de afgelopen drie jaar hebben gehad.
- Kopieën belastingaangiften of belastingaanslagen vennootschapsbelasting en omzetbelasting over de laatste drie kalenderjaren
- Ondernemingsplan van zowel het café op de Achterkerkstraat 30 als de lunchroom/snackbar op het adres Achterkerkstraat 29
- Akkoordverklaring originele verhuurder/pandeigenaar met betrekking tot onderhuur

Ik verzoek u deze gegevens binnen **twee weken na verzending van deze brief** alsnog in te dienen. De juridische basis voor het verkrijgen van deze gegevens is artikel 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indien de stukken niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend, zie ik mij genoodzaakt uw aanvraag buiten behandeling te stellen. Dit volgt uit artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.

Niet open zonder vergunning

Op dit moment beschikt u niet over de benodigde vergunningen om uw bedrijf te kunnen exploiteren. Ik wijs u erop dat het verboden is om zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren. Als geconstateerd wordt dat uw bedrijf geopend is, zonder dat er vergunning voor verleend is, zal de burgemeester besluiten het bedrijf te laten sluiten door toepassing van bestuursdwang. Ik ga ervan uit dat u het niet zover zult laten komen.

Opmerkingen naar aanleiding van huidige aanvraag

Naar aanleiding van de huidige aanvraag wil ik graag opmerken dat in de APV voor horecabedrijven het algemene sluitingstijdstip van 0.00 uur is opgenomen. De burgemeester is bevoegd om middels een vergunningvoorschrift voor horecabedrijven een afwijkend sluitingstijdstip toe te staan. Dit is alleen mogelijk mits dit past binnen woon- en leefsituatie ter plaatse. In de Horecanota 'Veenendaal Bruist' is aangegeven dat er in de gemeente gebieden zijn waarvan we weten dat het vaststellen van een afwijkend sluitingstijdstip een negatief effect zal hebben op de woon- en leefsituatie ter plaatse, doordat zij gelegen zijn in een verdichte woonomgeving, zoals de woonwijken binnen de centrumring. Uw bedrijven zijn gelegen binnen deze woonwijken. De locatie van uw bedrijven en de overlast die er in het verleden is geweest geeft aanleiding om op dit moment het sluitingstijdstip van **0.00 uur** aan te houden voor beide bedrijven.

Vragen?

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw O.J. Klooster. Zij zijn telefonisch te bereiken via (0318) 538 538.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester van Veenendaal,

J. H. F. Kuipers
J.H.F. Kuipers, MPSM
afdelingsmanager Veiligheid & Handhaving

AFSCHRIFT

Vario Resto BV
De heer De Vink
Traaij 154
3971 GT Driebergen-Rijsenburg

Geachte heer De Vink,

Op 1 juli 2013 ontving ik uw aanvraag voor een Drank- en HorecaverGUNning voor het vestigen van een cafetaria en een café op de adressen Achterkerkstraat 29 en 30. U hebt deze aanvraag op 25 juli 2013 verder aangevuld tijdens een intakegesprek. Op 13 juli 2013 heb ik u schriftelijk in kennis gesteld van mijn voornemen om een negatief besluit te nemen op basis van de door mij ontvangen adviezen. Dit bericht heb ik u eveneens per e-mail doen toekomen. Op 14 augustus 2013 heeft u per e-mail op mijn voornemen gereageerd. Uw e-mail heb ik bij de besluitvorming betrokken. In deze brief leest u mijn besluit.

Ik heb besloten de door u op grond van de Drank- en Horecawet aangevraagde vergunningen voor het uitoefenen van het horecabedrijf op de adressen Achterkerkstraat 29 en 30 te weigeren. De juridische basis voor dit besluit is artikel 27, eerste lid onder a, juncto artikel 8, tweede lid, van de Drank- en Horecawet.

Ik heb mijn besluit gebaseerd op de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen uit de Drank- en Horecawet en uw zienswijze.

In artikel 27, eerste lid, onder a van de Drank- en Horecawet is bepaald dat een vergunning wordt geweigerd indien de leidinggevendenden niet voldoen aan de eisen die gesteld zijn in artikel 8 van de Drank- en Horecawet. Deze eisen zijn dat de leidinggevendenden:

- de leeftijd van 21 jaar hebben bereikt;
- niet in enig opzicht van slecht levensgedrag zijn;
- niet onder curatele staan en evenmin uit het ouderlijke gezag of voogdij zijn gezet.

Daarnaast dienen zij te voldoen aan het gestelde in het Besluit eisen zedelijk gedrag 1999 (hierna: **Besluit eisen zedelijk gedrag**) en dienen zij te beschikken over een certificaat sociale hygiëne.

Uit de informatie die ik van politie en justitie hebben ontvangen, blijkt dat u niet voldoet aan de eis dat u niet in enig opzicht van slecht levensgedrag mag zijn en de eisen zoals gesteld in het Besluit eisen zedelijk gedrag. De informatie, die ik van de Justitiële Informatiedienst en de politie heb ontvangen, laat meerdere veroordelingen zien op het gebied van de Wegenverkeerswet.

In artikel 4 van dit besluit is bepaald dat een leidinggevende niet binnen de laatste vijf jaar bij meer dan één uitspraak onherroepelijk veroordeeld is tot een onvoorwaardelijke geldboete van €500 of meer of een andere hoofdstraf als bedoeld in artikel 9, onder a, van het wetboek van Strafrecht wegens de overtreding van (onder andere) artikel 8 van de Wegenverkeerswet. Hiermee wordt een betaling van een geldsom als bedoeld in artikel 74, tweede lid, onder a, van het wetboek van Strafrecht ter zake van een overtreding zoals hiervoor bedoeld gelijkgesteld, tenzij de geldsom minder dan €375 bedraagt.

Uit de informatie die ik van de Justitiële Informatiedienst heb ontvangen blijkt dat u in 2011 veroordeeld bent voor het overtreden van artikel 8 van de Wegenverkeerswet en dat in 2010 een geldsom van €450 hebt betaald voor een overtreding van hetzelfde artikel. Hiermee voldoet u in ieder geval niet aan de eisen zoals gesteld in het Besluit eisen zedelijk gedrag. Bovendien bent u in 2010 ook nog veroordeeld voor het rijden terwijl u een rij-ontzegging had. Ik ben hierdoor van mening dat ook geconcludeerd moet worden dat u in enig opzicht van slecht levensgedrag bent.

Zienswijze

Op 14 augustus 2013 heb ik uw e-mail ontvangen met daarin uw zienswijze op mijn voornemen uw exploitatievergunning weigeren. Uw zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. U bent het niet eens met de conclusie dat u niet aan de wettelijke eisen voldoet, omdat u een verklaring van goed gedrag hebt gekregen.
2. U bent van mening dat u reeds gestraft bent door de boete die u hebt moeten betalen en voelt u nu belemmert als horeca-ondernemer vanwege een verkeersovertreding. U hebt het gevoel dat u levenslang hebt gekregen en u uw bestaansmogelijkheid ontnomen is geworden.
3. U verzoekt met klem alsnog de vergunningen te verlenen.

Ad 1. Verklaring van goed gedrag

De stelling dat u door het verlenen van een Verklaring Omtrent Gedrag (hierna: VOG) zou voldoen aan de eisen gesteld in artikel 8 van de Drank- en Horecawet is onjuist. Een VOG is namelijk voor een beoordeling van een vergunningaanvraag op grond van de Drank- en Horecawet geen vereiste. Leidend zijn de bepalingen uit het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet en het beschrevene in artikel 8 van de Drank- en Horecawet. Zoals onder het kopje 'wettelijke basis' reeds uiteen is gezet, voldoet u hier niet aan. Het afgeven van de VOG is voor mij geen reden om tot een ander oordeel te komen over uw levensgedrag en uw vergunningaanvraag.

Ad 2 en 3. Economisch perspectief

De bepalingen uit het Besluit eisen zedelijk gedrag zijn niet voor niets als dwingendrechtelijk kader aan de toetsingsgronden uit de Drank- en Horecawet toegevoegd. Overtredingen van het verbod om zich onder invloed van onder andere alcoholhoudende dranken een voertuig te besturen, zijn met een bijzondere reden in het Besluit eisen zedelijk gedrag genoemd. Horecaondernemers hebben namelijk een bijzondere verantwoordelijkheid op het gebied van het verstrekken van alcoholhoudende dranken. Van een horeca-ondernemer mag worden geëist dat hij zelf ook verantwoordelijk kan omgaan met deze dranken en dus niet recentelijk (binnen vijf jaar voorafgaande aan de vergunningaanvraag) meerdere malen veroordeeld is geweest wegens rijden onder invloed. Voor de beoordeling van dergelijke overtredingen wordt vijf jaar teruggekeken, dus van levenslang is zeker geen sprake.

Conclusie

Alles overwegende ben en blijf ik van mening dat ik op grond van de bepalingen uit de Drank- en Horecawet en het Besluit eisen zedelijk gedrag geen andere keuze heb dan de aangevraagde vergunningen te weigeren. Ik ben van mening dat het maatschappelijke belang van een verantwoordelijke verstrekking van alcoholhoudende dranken, dat gediend is met de bepalingen uit deze wet, zwaarder wegen dan uw economische belang om de exploitatie te kunnen starten.

Opmerking

Ik wijs u er op, dat het op grond van de Drank- en Horecawet, verboden is om een horecabedrijf uit te oefenen zonder vergunning. Dit betekent dat er geen alcohol verstrekt mag worden. Daarnaast is het op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening niet toegestaan om zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren. Indien u de exploitatie van het bedrijf zonder vergunning start, zal ik besluiten uw bedrijf te sluiten.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een drank en horecavergeving bent volgens de legesverordening van de gemeente Veenendaal leges verschuldigd. Een legesnota treft u als bijlage bij deze brief aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u of een andere belanghebbende binnen zes weken na verzenddatum van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift sturen aan de burgemeester van Veenendaal, Postbus 1100, 3900 BC Veenendaal.

In het bezwaarschrift vermeldt u het volgende:

- uw naam, adres, datum en ondertekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen gericht is (u kunt bijvoorbeeld de datum en het kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar instelt.

Digitaal indienen

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via een webformulier op het digitale loket van de gemeentewebsite (trefwoord: "bezwaar en beroep"). Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op onze site www.veenendaal.nl is tevens meer informatie te vinden.

Voorlopige voorziening

Een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Als u dat wilt en u spoedeisend belang hebt, kunt u daarnaast bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Hiervoor is griffierecht verschuldigd. Het adres daarvoor is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen en wel via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u ook beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is tevens meer informatie te vinden.

Vragen?

Ik vertrouw erop u voldoende geïnformeerd te hebben. Voor vragen kunt u contact opnemen met mw. O.J. Klooster. Zij is telefonisch te bereiken op (0318) 538 673.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop on the left and several smaller loops and strokes extending to the right.

de heer mr. A.W. Kolff
burgemeester



**gemeente
putten**

Fontanusplein 1
Postbus 400
3880 AK Putten
T (0341) 359 611
F (0341) 359 659
E info@putten.nl
www.putten.nl

Banknr. 4464.88.240
KvK 08216960

Deze vergunning dient in de inrichting aanwezig te zijn

Zaaknummer. 256573

Document nr.



* 2 6 3 3 3 5 *

Drank- en horecawet vergunning

Burgemeester en wethouders van Putten;

gelet op artikel 3, eerste lid, onder a van de Drank- en Horecawet;

besluiten:

vergunning te verlenen tot het uitoefenen van het horecabedrijf aan:

Rechtspersoon:

te:

Stichting De Bespaarclub.nl

Almere

in de inrichting, gevestigd in het perceel Garderenseweg 9 en 9-a te Putten

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen:

Situering in de inrichting en eventuele benaming:

Benaming	Oppervlakte:
Achter boerderij	70 m ²
Voor boerderij	80 m ²
Serre	20 m ²
Terras	± 100 m ²

De leidinggevende(n) is (zijn)

geboren:

te:

De Vink, Ernst Bertus Nico

15-09-1951

Amersfoort

Averdijk, Sharon

14-03-1984

Hengelo

Van Leeuwen, Johan Wilhelmus

12-05-1973

Putten

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders.

Putten, 9 mei 2012/Verzonden:

Namens burgemeester en wethouders van Putten,

het hoofd van de afdeling Bestuur, Personeel, Organisatie en Burgerzaken,

G. van Meulen

Productie 16A

Behandeld door Afdeling Dienstverlening
Telefoonnummer (0318) 538 538
Zaaknummer 30840

Uw brief van 17 oktober 2014

Eetcafé Yabbadabbadoo
De Sterke Arm 33
3901EK VEENENDAAL

Datum 20 oktober 2014
Onderwerp Aanvraag exploitatievergunning

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief op 17 oktober 2014. Uw brief is bij ons geregistreerd onder zaaknummer 30840. Bij contact met onze gemeente vragen wij u dit zaaknummer te gebruiken, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Deze zaak wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld door de betreffende afdeling.

Voor informatie kunt u contact opnemen met het Klantcontactcentrum. Zij zijn dagelijks te bereiken op maandag en donderdag van 8.30-20.00 uur en op dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 -17.00 uur via telefoonnummer (0318) 538 538.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Veenendaal
afdeling Dienstverlening

Behandeld door Afdeling Dienstverlening
Telefoonnummer (0318) 538 538
Zaaknummer 30840

Uw brief van 17 oktober 2014

Eetcafé Yabbadabbadoo
De Sterke Arm 33
3901EK VEENENDAAL

Datum 20 oktober 2014
Onderwerp Aanvraag exploitatievergunning

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief op 17 oktober 2014. Uw brief is bij ons geregistreerd onder zaaknummer 30840. Bij contact met onze gemeente vragen wij u dit zaaknummer te gebruiken, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Deze zaak wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld door de betreffende afdeling.

Voor informatie kunt u contact opnemen met het Klantcontactcentrum. Zij zijn dagelijks te bereiken op maandag en donderdag van 8.30-20.00 uur en op dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 -17.00 uur via telefoonnummer (0318) 538 538.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Veenendaal
afdeling Dienstverlening

VERZONDEN 26 NOV. 2014

Productie 16 B

Behandeld door Olga Klooster
Afdeling Veiligheid & Handhaving
Telefoonnummer (0318) 538673

Documentnummer 2014\1957

G.W. van Hees
De Sterke Arm 33
3901 EK Veenendaal

Datum 25 november 2014
Onderwerp aanvraag Drank- en Horeca- en
exploitatievergunning

Geachte mevrouw van Hees,

Op 17 oktober 2014 ontving ik uw aanvraag voor een Drank- en Horeca- en exploitatievergunning voor het bedrijf Eetcafé Yabbadabbadoo op het adres Achterkerkstraat 30 te Veenendaal. Op dit moment ontbreekt bij uw aanvraag een aantal bijlagen, waardoor ik de aanvraag nog niet in behandeling kan nemen. In deze brief leest u welke stukken er nog moeten worden ingediend. Ik wijs u erop dat het verboden is om zonder exploitatievergunning het horecabedrijf voor publiek geopend te hebben.

Nog in te dienen stukken

Om uw aanvraag in behandeling te nemen, dient u volgende stukken in te dienen:

- Een openingsbalans van uw bedrijf
- Een exploitatiebegroting met daarin een specificatie van de te verwachten omzet
- Een overzicht van de investeringen die u hebt gedaan om deze zaak over te nemen
- Een overzicht van de inventaris die u verder zelf hebt aangeschaft en een betalingsbewijs daarvan
- Het bewijs van het overmaken van de lening
- Schriftelijk bewijs van inschrijving bij de belasting in verband met het betalen van loonbelasting
- BTW nummer
- Verklaring van goed betalingsgedrag van de belastingdienst
- Akkoordverklaring van de verhuurder in verband met onderhuur
- Een bankafschrift met de betalingen die u tot nu toe voor Eetcafé Yabbadabbadoo hebt gedaan.

Daarnaast heb ik begrepen dat uw zus als leidinggevende op de beide vergunningen vermeld dient te worden. Graag ontvang ik van haar een ingevulde verklaring leidinggevend, een arbeidsovereenkomst, een kopie van het certificaat sociale hygiëne (origineel dient te worden getoond) en een kopie van het legitimatiebewijs (origineel dient te worden getoond).

Op uw aanvraag vermeld u dat in uw bedrijf kansspelaautomaten geplaatst zullen worden. Hier is een aparte vergunning voor nodig. Deze dient u nog aan te vragen.

Termijn

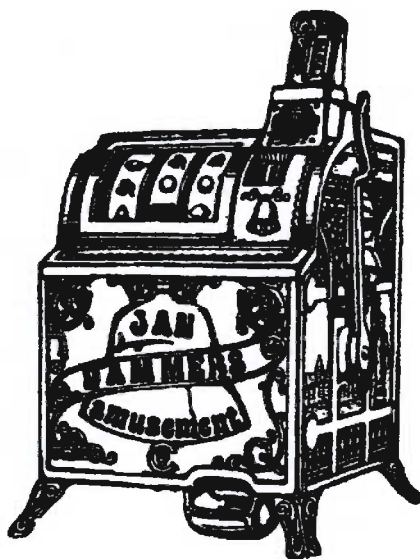
Ik verzoek u deze stukken binnen vier weken na verzending van deze brief toe te sturen, zodat uw aanvraag in behandeling kan worden genomen. Indien de stukken niet binnen de gestelde termijn zijn

aw O.J. Klooster. Zij zijn telefonisch te bereiken via (0318) 538 538.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester

de heer J.H.F. Kuipers MPSM
afdelingsmanager Veiligheid & Handhaving

Productie 17A



JAN DAMMERS BEHEER BV

AMUSEMENTS AUTOMATEN



Correspondentie: Postbus 133 - 3930 EC Woudenberg

Hoofdvestiging: Groest 124 - 1211 EG Hilversum

Telefoon 035 - 6212190

Bezoek adres: Amsterdamsestraatweg 385 - 3551 CK Utrecht

Telefoon 030 - 2441175 - fax 030 - 2440951

Amsterdamsestraatweg 92 - 3513 AK Utrecht

Telefoon 030 - 2311916

E-mail: info@dammers-beheer.nl

ABN-AMRO: IBAN NL65 ABNA 0416 7566 89

ING: IBAN NL22 INGB 0003 1129 36

ING: IBAN NL90 INGB 0001 5936 62

K.v.K. nummer: 32032736 - Hilversum

BTW nummer: 8029.52.124B.01 *Exploitatienummer:* 1137

Hilversum, 15 januari 2015

Gemeente Veenendaal
Postbus 1100
3900 BC Veenendaal

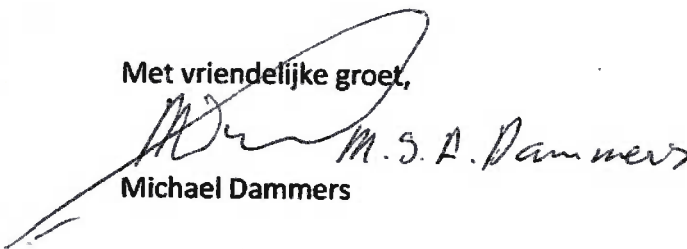
Betreft: Aanvraagformulier exploitatievergunning horecabedrijf
Achterkerkstraat 29, 3901 DR Veenendaal

Geachte heer/mevrouw,

Op 31 december 2014 hebben wij een aanvraag exploitatievergunning horecabedrijf ingediend betreffend het adres Achterkerkstraat 29, 3901 DR Veenendaal. Misschien dat het eventueel door de jaarwisseling verloren is gegaan.
Hierbij sturen wij een kopie van het aanvraagformulier exploitatievergunning horecabedrijf.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,


M.S.A. Dammers
Michael Dammers

Bijlage: Kopie aanvraagformulier exploitatievergunning horecabedrijf Achterkerkstraat 29

VERZONDEN 04 FEB. 2015

Productie 17B

Behandeld door Shirley Schoeman
Afdeling Wonen & Leven
Telefoonnummer (0318) 538538

Documentnummer 2015\39384

Jan Dammers B.V.
t.a.v. de heer J. Dammers
Postbus 133
3930EC Woudenberg

Datum 3 februari 2015
Onderwerp Verzoek om nadere gegevens

Geachte heer Dammers,

Op 16 januari 2015 hebt u een exploitatievergunning aangevraagd voor een cafetaria/lunchroom op de Achterkerkstraat 29 te Veenendaal. De door u ingediende stukken zijn op dit moment echter onvoldoende om een besluit te kunnen nemen. In deze brief leest u welke stukken er nog moeten worden ingediend.

Nader in te dienen stukken

Om uw aanvraag verder in behandeling te kunnen nemen, zijn de volgende aanvullende stukken vereist:

- Ingevuld en ondertekend Bibob formulier;
- Een bewijs waaruit blijkt dat u de eigenaar bent van de inventaris van de inrichting;
- Overzicht van de investeringen van de inrichting, inventaris, de voorraad en de hierbij behorende investeringen;
- Schriftelijke bewijzen van de eventuele kredietovereenkomsten of overeenkomsten van leningen;
- Schriftelijk bewijs van inschrijving van de belastingen ten aanzien van de loon en/of omzetbelasting en/of BTW-nummer;
- Verklaring van de belastingdienst omtrent het betalingsgedrag van de aanvrager;
- Akte van de ondernemingsvorm;
- Statuten van de rechtspersoon (alleen BV of NV);
- Uittreksel van het aandelenregister (alleen BV of NV);
- Stukken en bescheiden met betrekking tot afwikkeling faillissement;
- Kopieën balansen en winst-en verliesrekeningen (jaarrekeningen) van de afgelopen drie jaar;
- Ondernemingsplan;

Termijn

Ik verzoek u de benodigde stukken binnen drie weken na verzending van deze brief in te dienen, zodat ik uw aanvraag verder kan behandelen. Mocht u deze termijn niet halen, verzoek ik u om schriftelijk (dus niet per e-mail) een verzoek om uitstel te doen. Indien u deze vragen niet beantwoordt, ben ik genooddacht om uw aanvraag buiten behandeling te stellen.

Vragen?

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met mevrouw S. Schoeman van de afdeling Wonen en Leven, telefonisch te bereiken op (0318) 538 538.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester van Veenendaal,

J.H.F. Kuipers MPSM

afdelingsmanager Wonen en Leven

VERZONDEN 03 FEB. 2015

Behandeld door Jan van Manen
Afdeling Wonen en Leven
Telefoonnummer (0318) 538339

Documentnummer 2015\2404

Aan Jan Dammers Beheer BV
Postbus 133
3930 EC WOUDEBERG

Datum 30 januari 2015
Onderwerp Voorgenomen bestemmingswijziging pand
Achterkerkstraat 29 te Veenendaal

Geachte heer Dammers,

Met deze brief informeren wij u over de voorgenomen bestemmingswijziging van het bij u in eigendom zijnde pand Achterkerkstraat 29.

Huidige bestemming

De panden Achterkerkstraat 29 en 30 zijn in het bestemmingsplan Centrum bestemd als "Gemengd" met daarin de functiemogelijkheid van horeca (t/m horecacategorie III). Dit op grond van het feit dat deze panden ten tijde van de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan Centrum nog in gebruik waren als snackbar en eetcafé.

Aanleiding voor wijziging

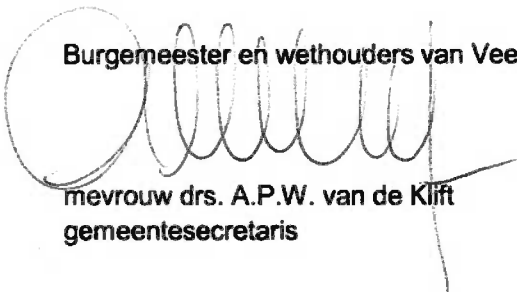
Gelet op het ongewenste karakter van deze horeca-vestigingen in een overwegende woonomgeving en de regelmatig ontvangen klachten vanuit de directe omgeving, kent het bestemmingsplan ook een regeling tot het schrappen van deze horecabestemmingen. De hiertoe in het leven geroepen wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is beëindigd dan wel ingeval van leegstand van ten minste 12 maanden. Geconstateerd is dat beide horecapanden al meer dan een jaar leeg staan. Om deze reden hebben wij in principe besloten over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid door het in procedure brengen van een zogenoemd wijzigingsplan. De panden behouden de bestemming "Gemengd" Dit houdt in dat de panden voor de functie wonen kan worden gebruikt met tevens de mogelijkheid van detailhandel of dienstverlening op de begane grond.

Reageren

Als eigenaar van één van de panden stellen wij u gedurende een periode van vier weken in de gelegenheid om mondeling of schriftelijk te reageren op ons voornemen.

Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan ons college, de adresgegevens staan onderaan deze brief.
Voor een eventuele mondelinge reactie kunt u contact opnemen met de heer J. van Manen. Zijn
bereikbaarheidsgegevens staan in de koptekst van deze brief.

Burgemeester en wethouders van Veenendaal,



mevrouw drs. A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris



de heer mr. A.W. Kolff
burgemeester