VN2025-014746
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 28 oktober 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Elandsgracht 140-H; beslissen op bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een afvoerpijp op het platte dak van de achteraanbouw voor een inpandige afzuiginstallatie (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 22 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 22 oktober 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend. De aanvrager mag de afvoerpijp aanbrengen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 oktober 2024 verleende het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een afvoerpijp op het platte dak van de achteraanbouw voor een inpandige afzuiginstallatie voor de Elandsgracht 140-H.

Bezwaarmakers dienden op diverse data bezwaren in tegen het besluit.

Op maandag 11 augustus 2025 is een online informeel gesprek geweest en op vrijdag 22 augustus 2025 is het bezwaar besproken tijdens een online hoorzitting.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bewoners ervaren voortdurende geluidsoverlast van de afzuiginstallatie, met piekniveaus tot 70 dB, vooral in de avond en nacht, waardoor ventileren of slapen met open raam niet mogelijk is.
- Er is sprake van constante geurhinder; etensluchten blijven hangen in de afgesloten binnentuin en dringen woningen binnen.
- De afvoerpijp is volgens bewoners verkeerd gepositioneerd, op circa één meter van een ventilatieraam, wat geur- en geluidhinder versterkt.
- De installatie zou al voor vergunningverlening zijn geplaatst en gebruikt, zonder voorafgaande controle ter plaatse.
- De hinder leidt tot een aanzienlijke verslechtering van het woon- en leefklimaat, met klachten over gezondheid en leefcomfort.
- De installatie wordt als visueel ontsierend ervaren en zou niet passen binnen de historische uitstraling van de binnentuin.
- Volgens bewoners is het feitelijke gebruik als horecagelegenheid (Horeca 4) niet toegestaan binnen de bestemming Centrum-3 van het plan Westelijke binnenstad.

De commissie stelt vast dat het bouwplan niet in strijd is met het ruimtelijke plan Westelijke binnenstad en past binnen de regels van het geldende Omgevingsplan Amsterdam. De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, en het college heeft deze terecht beoordeeld aan de hand van de geldende ruimtelijke en kwalitatieve toetsingsregels. Het bouwplan voldoet aan de daarvoor geldende beoordelingscriteria.

Ten aanzien van de gestelde geluidsoverlast overweegt de commissie dat de vergunning uitsluitend betrekking heeft op het aanbrengen van de afvoerpijp en niet op het gebruik of de werking van de installatie zelf. Eventuele geluidshinder valt onder de milieuregelgeving. De exploitant heeft maatregelen genomen om de geluidsoverlast te beperken door het plaatsen van een geluidsdemper; voor de gewijzigde uitvoering zal een nieuwe vergunning worden aangevraagd. De oorspronkelijke vergunningverlening is zorgvuldig en rechtmatig.

Wat betreft de geuroverlast merkt de commissie op dat dit aspect eveneens onder de milieutoezichtstaak valt en niet onder de beoordeling van deze bouwvergunning. Inmiddels zijn de filters van de installatie vervangen en is de ondernemer aangesproken op de naleving van de zorgplicht. De overlastmeldingen zijn opnieuw doorgezet naar Gebruikstoezicht en de GGD, zodat nader onderzoek plaatsvindt.

Het bouwplan is beoordeeld door de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam, die een positief advies heeft uitgebracht. Er zijn geen aanwijzingen dat dit advies onzorgvuldig tot stand is gekomen of onjuistheden bevat. De commissie ziet geen reden om van dit oordeel af te wijken. Het bouwplan doet geen onevenredige afbreuk aan de karakteristiek van het binnenterrein of aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De commissie overweegt verder dat de vergunning ook voor reeds uitgevoerde bouwwerken kan worden verleend. Dat de afvoerpijp deels al was geplaatst, maakt het besluit daarom niet onrechtmatig.

De gestelde strijdigheid met de bestemming Centrum-3 en het vermeende gebruik als horecabedrijf raakt niet de verleende bouwvergunning. De inrichting is vergund als traiteur/detailhandel, wat binnen de bestemming is toegestaan. Eventuele strijdigheid in feitelijk gebruik kan alleen via handhaving worden beoordeeld.

De commissie concludeert dat de verleende omgevingsvergunning voldoet aan alle toepasselijke ruimtelijke en kwaliteitscriteria. De ervaren geur- en geluidshinder betreffen de feitelijke exploitatie

van het bedrijf en niet de rechtmatigheid van het besluit. De gemeente heeft deze signalen serieus opgepakt door vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

De commissie concludeert dan ook dat de vergunning terecht is verleend en dat het bestreden besluit van 22 oktober 2024 in stand kan blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Dit besluit betreft uitsluitend het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een afvoerpijp op het dak van een bestaand pand. De activiteit heeft geen invloed op energieverbruik, materiaalgebruik, biodiversiteit, klimaatadaptatie of sociale rechtvaardigheid. Er is geen sprake van nieuwbouw, sloop, functiewijziging of andere ingrepen die effect hebben op duurzaamheidsdoelen. Omdat het besluit uitsluitend een beperkte bouwkundige aanpassing betreft, zijn de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing. Dit besluit betreft een omgevingsvergunning voor een beperkte bouwkundige wijziging het aanbrengen van een afvoerpijp op het dak van een bestaand gebouw. De activiteit heeft een zeer geringe ruimtelijke en maatschappelijke impact en brengt geen wijziging aan in de functie of het gebruik van het pand. Omdat het gaat om een technisch-bouwkundige aanpassing zonder beleidsmatige of planologische gevolgen, is participatie niet van toepassing. Er is daarom geen participatie georganiseerd of vereist.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-066461	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-066467	VERTROUWELIJK - Advies omgevingsvergunning afzuiginstallatie Elandsgracht 140-H JB.24.014613.001-007.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Akkoord.