Gemeente Amsterdam,
Stadsdeelbestuur Centrum, afdeling Bouwtoezicht/Gebruikstoezicht
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Betreft: Handhavingsverzoek strijdig gebruik – Elandsgracht 140-H

Amsterdam, 4 november 2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik een handhavingsverzoek in met betrekking tot het pand 5.1, 2, e
Elandsgracht 140-H te Amsterdam.

Aanleiding en feiten
In het pand Elandsgracht 140-H bevindt zich een afhaalrestaurant, sinds enige jaren handelend onder de naam "Dutch Dabbawala". Er is sprake van regelmatige geur- en geluidsoverlast, zowel bij mijzelf als bij andere buren aan de Elandsgracht en achterliggende woningen aan de Lijnbaanstraat. Bij ernstige overlast is deze telkens door mij gemeld bij de gemeente – en geuroverlast is ook daadwerkelijk vastgesteld door een ambtenaar van de dienst bouw- en gebruikstoezicht. De huidige ondernemer van Dutch Dabbawala is de vierde huurder in dit pand die een restaurant of afhaalrestaurant exploiteert, waarbij er sprake is van overlast.

Oorzaak en kern van deze problemen zit mijns inziens in het verkeerde gebruik van het pand. Hoewel het bedrijf zich in voornoemde vergunning profileert als traiteur (detailhandel), betreft het hier een afhaalrestaurant (horeca). Op de locatie is een volledig geoutilleerde horecakeuken aanwezig waar dagelijks tijdens de openingstijden van ca. 15:00-22:30, gekookt wordt. Deze keuken staat tijdens openingstijden volledig in dienst van het bereiden van warme maaltijden die vers en warm via bezorgdiensten worden geleverd of ter plaatse kunnen worden besteld en na bereiding warm meegenomen. Dit feitelijke gebruik wijkt mijns inziens af van wat binnen het bestemmingsplan 'Centrum-3' zonder nadere aanduiding is toegestaan (detailhandel).

De overlast is merkbaar verergerd sinds een inpandige, ontoereikende afvoerinstallatie is geïnstalleerd met daarbij een afvoerpijp op het platte dak. Hier is ook een omgevingsvergunning voor verstrekt waar 5.1, 2, e, waaronder ikzelf, bezwaar op hebben gemaakt. De omgevingsvergunning is volgens de Gemeente Amsterdam inmiddels achterhaald omdat de pijp hoger is geworden om beter aan geluidseisen te kunnen voldoen – hiervoor is echter nog geen nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. Hoewel de problemen langdurig bekend zijn bij de gemeente en er aan de belanghebbenden (buren) door de gemeente is toegezegd in het overleg van 11 augustus om voor 1 september 2025 tot een oplossing te komen blijft die vooralsnog uit.

Problematiek
Het gebruik van een professionele horecakeuken voor het bereiden van maaltijdbezorging valt onder het horecabegrip en past niet binnen een Centrum-3 bestemming van dit pand. Deze staat detailhandel toe, maar geen horeca, tenzij expliciet aangegeven in het bestemmingsplan.

Er is sprake van aanhoudende geur- en geluidsoverlast, van opvolgende huurders die een horecazaak uitbaten in de ruimte. Deze overlast wordt mede veroorzaakt door de intensieve en professionele maaltijdbereiding en de bijbehorende technische installatie (de afzuiging), hetgeen de leefbaarheid voor omwonenden aantast en in strijd is met milieuwet- en regelgeving.

De huidige procedure over de afvoerpijp rust op de aanname dat het gaat om een traiteur (detailhandel), terwijl het in de realiteit horeca betreft, waardoor deze vergunning niet correct kan zijn verstrekt. Daarnaast is vastgesteld dat de vergunning achterhaald is omdat de geplaatste schoorsteen hoger is. Een nieuwe vergunning is nog niet aangevraagd.

Verzoek
Ik verzoek u dringend om:

- Het feitelijke gebruik van de horecakeuken en het daarmee samenhangende horecagebruik vast te stellen door middel van controles ter plaatse;

- Handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik van het pand als afhaalrestaurant binnen de Centrum-3 / detailhandel bestemming;

- Aan te sluiten bij de regelgeving over geur- en geluidsoverlast en hierop adequate maatregelen te eisen;

- Handhavend op te treden tegen de huidige afvoerpijp die is geplaatst op basis van een 'achterhaalde' vergunning en waarvoor nog geen nieuwe vergunningsaanvraag is ingediend

- Verhuurder van het pand aan te spreken op haar verantwoordelijkheid als verhuurder om de huurder (en eventuele potentiële nieuwe huurders) te informeren over het toegestane gebruik van het pand.

- Mij te informeren over het vervolg en de uitkomst van dit verzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e
1016 VC Amsterdam
5.1, 2, e @me.com / 5.1, 2, e



IV - BEDRIJFSVOERING

10 NOV. 2025

INGEKOMEN

5.1, 2, e

Stadsdeelbestuur Centrum,

5.1, 2, e

ikstoezicht

5.1, 2, e

5.1, 2, e

1011

Proces

AS2DC - #X231B1A#01#2323#

1016 VC 134-1