Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen

Datum constatering	:	8 mei 2026
Tijdstip	:	18:40 uur
Inspecteur(s)	:	5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Aanleiding	:	Controle m.b.t. geuroverlast
Betrokken zaak	:	RAM Hospitality B.V. | Dutch Dabbawala
Adres	:	Elandsgracht 140H
Gesproken met	:	5.1, 2, e
Geboortedatum	:	7 juni 2005
Functie	:	Medewerker
Overtreding	:	Geuroverlast
KVK-nummer	:	98985663
Rechtsvorm	:	Besloten Vennootschap

Kamer van Koophandel
Uit raadpleging van het register van de Kamer van Koophandels blijkt dat RAM Hospitality B.V. | Dutch Dabbawala aan de Elandsgracht 140H, 1012 JV Amsterdam, is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. In dit register is deze onderneming beschrevenen met activiteiten met de SBI-code: 53202 – Activiteiten van koeriers. Het aanbieden van afhaal- en bezorgdiensten. SBI-codes staan voor Standaard Bedrijfsindeling voor activiteiten en is een getal van 4 of 5 cijfers en geeft aan wat de activiteit van een onderneming is.

Omgevingsplan
Op deze locatie geldt het Omgevingsplan Westelijke binnenstad, zoals aangevuld door het (paraplu-) bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" (hierna gezamenlijk aangeduid als: "bestemmingsplan"). Elandsgracht 140-H heeft de bestemming: Gemengd-1 en Centrum-3. Volgens de functieaanduiding is detailhandel toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.5.2. Het exploiteren van een afhaalzaak valt onder detailhandel.

Aanleiding controle
Tijdens de controle 30 oktober 2025 is geconstateerd dat er sprake was van vervuilde afvoerkanalen. De exploitant had een brief ontvangen met binnen één week een schoonmaak te laten plaatsvinden door een deskundig bedrijf. Hieraan is voldaan.

Op 25 november 2025 heb ik een controle uitgevoerd naar aanleiding van een handhavingsverzoek. Dit handhavingsverzoek had betrekking op onderstaande punten.

- De feitelijke exploitatie van het bedrijf.
- Tegenstrijdig gebruik van het pand als afhaalrestaurant binnen Centrum-3 / detailhandel.
- Geur- en geluidsoverlast.
- Een afvoerpijp die is geplaatst op een achterhaalde omgevingsvergunning waarvoor geen nieuwe omgevingsvergunning is verleend.

Tijdens dezelfde controle is een capaciteitsberekening uitgevoerd, en is vastgesteld dat de aanwezig ontgeuringsinstallatie doelmatig functioneert. Vervolgens hebben wij op meerdere momenten een controle uitgevoerd met betrekking tot de feitelijke exploitatie van het bedrijf. Tijdens deze controles is door mij, en collega's geconstateerd dat een afhaalzaak wordt geëxploiteerd. Dit komt overeen met wat is toegestaan volgens het Omgevingsplan.

De afgelopen tijd hebben wij wederom meerdere meldingen ontvangen met betrekking tot geuroverlast. Naar aanleiding van deze SIG meldingen omtrent geuroverlast, afkomstig van RAM Hospitality B.V. | Dutch Dabbawala, zijn wij, toezichthouders, op vrijdag 8 mei 2026 naar de melder gegaan, woonachtig op de Elandsgracht 134-1.

Constatering:

Ik, 5.1, 2, e toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, aangewezen als toezichthouder volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht, standplaats gemeente Amsterdam, heb samen met collega, N. de Wit, toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, aangewezen als toezichthouder volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht de volgende constatering gedaan:

Op 8 mei 2026 omstreeks 18:40 uur bevonden wij ons, toezichthouders, ter controle op de naleving van de bebouwde omgeving, aan de Elandsgracht, ter hoogte van perceel nummer 140-H, te Amsterdam, in de gemeente Amsterdam, alwaar bedrijf Dutch Dabbawala gevestigd is.

Wij, toezichthouders, zijn naar het adres van de melder gegaan. De woning van de melder bevindt zich 5.1, 2, e n het bedrijf Dutch Dabbawala, op de 1e verdieping. Binnen de woning hebben, wij, toezichthouders, beide duidelijk geur van voedselbereiding waargenomen in de slaapkamer van de melder.

De inspecteurs hebben gecertificeerde neuzen. Daarbij zijn de volgende geurdrempels vastgesteld 5.1, 2, e 5.1, 2, e 27,3 ppb, en 5.1, 2, e 35,3 ppb.

De melder vertelde dat zij het regelmatig ruikt in haar slaapkamer, terwijl de ramen en deuren gesloten zijn. Ten tijde van onze aanwezigheid waren de ramen en deuren eveneens gesloten.

Vervolgens liepen wij, toezichthouders, naar de Elandsgracht ter hoogte van perceel 140H te Amsterdam, alwaar het bedrijf Dutch Dabbawala is gevestigd. Bij het betreden van het bedrijf stelden wij vast dat de toegangsdeur voor bezoekers was geopend. Eenmaal binnen roken we dezelfde geur die we direct hiervoor in de slaapkamer van de melder hebben waargenomen.

Wij zagen we dat er voor werknemers in het pand aanwezig waren. Wij stelden onszelf voor als zijnde toezichthouders van de gemeente Amsterdam en deelde de reden van onze komst mede. Eén van de medewerkers stapte op ons af en stelde zich voor als zijnde 5.1, 2, e van het bedrijf. Wij vroegen of hij ter inzage een geldig identiteitsdocument kon overhandigen. Wij hoorden hem hierop bevestigend reageren en hij overhandigde een identiteitsdocument, waarop wij lazen dat het betrof:

Voor- en achternaam	5.1, 2, e

Geboortedatum	5.1, 2, e

Bij nader onderzoek in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, bleek dat A&M International B.V. de bestuurder betreft. De bestuurders van deze besloten vennootschap zijn 5.1, 5.1, 2, e 2003) 5.1, 2, e De he 5.1, 2, e staat dus niet in het an e sreg ster a s zijnde bestuurder/eigenaar geregistreerd. Hierna te noemen medewerker.

Hierna vroegen wij aan de overige drie (3) medewerkers om eveneens ter inzage een geldig identiteitsdocument kon overhandigen. Wij hoorden hen hierop bevestigend reageren, waarna zij ons een geldig identiteitsdocument overhandigden, waarop wij lazen dat het betrof:

Voor- en achternaam	ohit Kumar Mahemi
Geboortedatum	5.1, 2, e

Voor- en achternaam	
Geboortedatum	

Voor- en achternaam	
Geboortedatum	

De drie overige medewerkers waren in het bezit van een geldig Portugese verblijfsvergunning.

Wij zagen dat de keuken in de achterste ruimte was gevestigd. Bij het betreden van deze ruimte zagen we dat de achterdeur openstond. Ook zagen we dat in de achterdeur een ventilatiesysteem was gemonteerd. Hierdoor worden de keukendampen niet of niet volledig door een doelmatige ontgeuring geleid.

In de keuken hebben wij dezelfde geur als de geur die wij direct hiervoor in de horecagelegenheid hadden waargenomen. Wij hebben tevens vastgesteld dat er op het moment van waarnemen bij de bewoners deze geur niet door andere bronnen dan RAM Hospitality B.V. | Dutch Dabbawala kon worden veroorzaakt.

Conclusie:
Op basis van de uitgevoerde controle en de vastgestelde feiten is geconcludeerd dat dit een overtreding betreft van artikel 9.143 Geur van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De keukendampen worden niet of niet volledig door een doelmatige matige ontgeuringsinstallatie geleid.

Ondertekening:
Ambtshalve opgemaakt te Amsterdam op: 27 mei 2026

Naam 1e inspecteur:
5.1, 2, e

Naam 2e inspecteu
5.1, 2, e

5.1, 2, e

Collegiale toetsing	datum akkoord	Handtekening:
5.1, 2, e	1-06-2026	

Aanvullende informatie (foto's, documenten)

Foto van de vorige uitmonding van de afzuiginstallatie.



Foto van de openstaande achterdeur en ventilatie.

