Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

De heer, mevrouw [redacted]
[redacted]
1016 VC AMSTERDAM

Datum	11 februari 2026
Ons kenmerk	Z2025-047721
Uw kenmerk	-
Behandeld door	[redacted] 06[redacted]1, [redacted]amsterdam.nl
Bijlage	bestuurlijke waarschuwing
Kopie aan	-
Onderwerp	gedeeltelijk toewijzen en afwijzen van het handhavingsverzoek omtrent Elandsgracht 140H

Geachte heer, mevrouw [redacted]

U deed op 10 november 2025 een handhavingsverzoek omtrent diverse onderwerpen. In deze brief zal ik per onderwerp een terugkoppeling geven.

Geluidsoverlast installatie
Wij hebben de situatie onderzocht en een overtreding vastgesteld. Wij gaan hiertegen optreden. U ontvangt als bijlage de brief wij aan de overtreder stuurden. Uit de controle bleek een overschrijding van 7 dB(A) in de avonduren. De overtreder heeft nu vier weken de tijd om de overtreding ongedaan te maken. Zodra deze termijn is verlopen kunnen wij opnieuw controleren.

Gezien er een overtreding is geconstateerd wijzen wij uw handhavingsverzoek op dit punt toe.

Geuroverlast
Op 30 oktober 2025 heeft er een controle plaatsgevonden n.a.v. uw handhavingsverzoek omtrent geurhinder. Er is toen geconstateerd dat er sprake was van vervuilde afvoerkanalen. Er is een vetmeting uitgevoerd en daaruit bleek dat er inderdaad sprake is van waarde die hoger zijn dan is toegestaan. De ondernemer heeft één week gekregen om deze overtreding ongedaan te maken. Op 14 november 2025 heeft de gemeente een reinigingsrapport en reinigingscertificaat ontvangen. Hieruit bleek dat de afzuigkap, afvoerkanalen en de motor grondig door een professioneel en onafhankelijk bedrijf waren gereinigd.

Op 25 november 2025 is wederom een controle uitgevoerd en er is nu ook gekeken naar de doelmatigheid van de ontgeuringsinstallatie. Dit is nodig om vast te stellen of er sprake is van een overtreding waarmee wij een handhavingstraject kunnen opstarten. Op basis van de uitgevoerde capaciteitsberekening is vastgesteld dat de aanwezige ontgeuringsinstallatie doelmatig functioneert. De installatie bestaat uit 16 koolpatronen van het type 455/25 met een diameter van 145 mm, hetgeen resulteert in een ontgeuringscapaciteit van 156 m^3/uur per patroon. De totale ontgeuringscapaciteit bedraagt daarmee 2.496 m^3/uur. De afzuiginstallatie beschikt over vijf afzuigopeningen met een gezamenlijke oppervlakte van 0,9225 m^2. Bij een gemeten gemiddelde luchtsnelheid van 0,34 m/s (stand 4) bedraagt de afgezogen luchtstroom circa 1.129 m^3/uur. Aangezien de ontgeuringscapaciteit ruimschoots hoger is dan de afzuigcapaciteit, kan worden geconcludeerd dat de installatie voldoende capaciteit heeft om de afgezogen lucht effectief te ontgeuren.

Dit betekent dat nu de afvoerkanalen zijn gereinigd en dat er geen overtreding is van de waarden uit het Omgevingsplan dat wij uw handhavingsverzoek op dit punt afwijzen gezien er geen juridische grondslag is om op te handhaven.

Strijdig gebruik bestemming
Het pand aan de Elandsgracht 140 H is gesitueerd binnen het bestemmingsplan Westelijke binnenstad wat onderdeel is geworden van het Omgevingsplan Amsterdam. De bestemming is Centrum-3. De bestemming is onder andere bedoelt voor voorzieningen, detailhandel en kantoren.

Gezien het hier gaat om een afhaalzaak valt dat onder de strekking van detailhandel. Deze wijze wordt in heel Amsterdam toegepast. Er mag echter geen sprake zijn van het aanbieden van het ter plaatsen consumeren van consumpties. De toezichthouders hebben op meerdere momenten een controle uitgevoerd met betrekking tot de feitelijke exploitatie van het bedrijf. Deze controles hebben plaatsgevonden op 25 november 2025, 13 december 2025 en 14 december 2025. Tijdens deze controles is door de toezichthouders geconstateerd dat feitelijke een afhaalzaak wordt geëxploiteerd.

Gezien er voor nu geen juridisch grondslag is om op te handhaven wijzen wij uw verzoek op dit punt af.

Afvoerpijp
Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft de afdeling Toezicht een controle uitgevoerd met betrekking tot de afvoerpijp.
Uit deze controle is gebleken dat de uitvoering van de afvoerpijp in beperkte mate afwijkt van de vergunde situatie zoals opgenomen in bijlage B001 behorend bij de op 24 oktober 2024 verleende omgevingsvergunning. Het betreft een marginale afwijking van ondergeschikte aard.

Voor het bevoegd gezag geldt op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een beginselplicht tot handhaving bij constatering van een overtreding. Van handhavend optreden kan echter worden afgezien indien:

1. geen sprake is van een overtreding in materiële zin, of
2. sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals concreet zicht op legalisatie, of
3. handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen (artikel 3:4, tweede lid, Awb).

In dit geval is vastgesteld dat de afwijking van zeer geringe betekenis is en geen gevolgen heeft voor constructieve veiligheid, brandveiligheid of de ruimtelijke uitstraling. Daarmee is geen sprake van een overtreding met ruimtelijke of bouwtechnische relevantie.

Voor zover er al formeel sprake zou zijn van een afwijking van de vergunning, betreft dit een afwijking van zodanig beperkte en ondergeschikte aard dat handhavend optreden niet in verhouding zou staan tot het daarmee te dienen belang. Handhaving is bedoeld ter bescherming van een publiek belang. Nu dat belang in dit geval niet wordt geschaad, bestaat er onvoldoende aanleiding om bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen, zoals een last onder dwangsom of bestuursdwang, in te zetten.

Echter blijkt wel uit onderzoek dat er mogelijk tijdens het vergunningstraject een toets omtrent Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) niet is meegenomen. Dit wordt nog intern onderzocht. Mochten er acties uitkomen dan zullen wij u hiervan op de hoogte stellen. Maar voor nu maakt dat geen overtreding en daarmee niet handhaafbaar gezien er een omgevingsvergunning is afgegeven.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grondslag voor handhavend optreden en wordt het handhavingsverzoek op dit punt afgewezen.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief, of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

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

5.1, 2, e

BEZWAARCLAUSULE

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

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

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

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad ‘de Rechtspraak’
- keuze ‘Organisatie
- keuze ‘Rechtsgebieden’ (onder de kop ‘U en de rechtspraak’)
- ‘Hoe werkt het bestuursrecht’ (onder het kopje ‘Bestuursrecht?’)
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje ‘Voorlopige voorzieningen’)