Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Datum - 7 FEB. 2017
Ons kenmerk 62-17-0019
Adres Nieuwe Nieuwstraat 22
Behandeld door M. Overbeek, Gebruikstoezicht, telnr. 06 371 390 31, m.overbeek@amsterdam.nl

Onderwerp Bestuurlijke waarschuwing V.O.F. 14 Food – La Pizzeria del Pacioccone

Geachte heer/mevrouw,

U bent eigenaar van het pand op het adres Nieuwe Nieuwstraat 22 te Amsterdam. U verhuurt dit pand aan V.O.F. 14 Food – La Pizzeria del Pacioccone die er een inrichting exploiteer die valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) en/of de Activiteitenregeling milieubeheer (hierna: Activiteitenregeling).

Constatering
Naar aanleiding van klachten over een rook- en geuroverlast veroorzaakt door de houtgestookte pizzaoven hebben toezichthoudende ambtenaren op 27 januari 2017 omstreeks 15:30 uur een controle bij Uw pand uitgevoerd. Tevens is er op 16 oktober 2016 omstreeks 12:00 uur een controle geweest. Tijdens de controles is gesproken met een of beide van de exploitanten. De inhoud van de klachten is met hen besproken.

De afzuiginstallatie en het verticale afvoerkanaal vanuit de keuken is geplaatst op het dak van het restaurant. Uit onderzoek is gebleken dat in het verleden geen vergunning voor de afvoerpijp is verleend.

Gebleken is dat in uw inrichting voedingsmiddelen worden bereid waarbij de dampen en gassen die daarbij vrijkomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.103 van de Activiteitenregeling naar de buitenlucht afgezogen moeten worden.

Legalisatie
Op 27 januari 2017 is aan het bedrijf medegedeeld dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor de afvoerleiding. De uitgevoerde werkzaamheden zijn beoordeeld. Er is geen omgevingsvergunning mogelijk in de huidige vorm. De redenen hiervoor zijn:

- De afvoerleiding is op deze plek in strijd met het bestemmingsplan Postcodegebied 1012.
- Het voldoet niet aan de welstandsnota: 'De schoonheid van Amsterdam'.

Gelet hierop is legalisatie van de huidige afzuiginstallatie en bijbehorend afvoerkanaal niet mogelijk. Dit betekent dat de bestaande afzuiginstallatie voor uw restaurant aangepast moet gaan worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de geldende regelgeving opgenomen in het Activiteitenbesluit, Activiteitenregeling, Bestemmingsplan en de Welstandsnota. Wij hebben voorgesteld aan de exploitant dat hij voor het aanpassen van de installatie een (schets)plan uitwerkt. Dit dient voor een te houden overleg met een vergunningverlener en een gebruiksinspecteur om de haalbaarheid van het plan te beoordelen.
V.O.F. 14 Food exploiteert het restaurant sinds april 2015 waardoor de overtreding ontstaan is voordat de huidige exploitant in uw pand gestart is. Allicht is het verstandig om samen met uw huurder een plan te maken. Wanneer dit plan gereed is kan dit worden toegezonden aan de inspecteur van de afdeling VTH, team Gebruikstoezicht (e-mail: m.overbeek@amsterdam.nl).

Regelgeving
Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2.3a lid 1 Wabo is het verboden een zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd bouwwerk in stand te laten.
Dit is slechts anders indien voor het bouwen op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo geen vergunning is of was vereist, wat in dit geval niet aan de orde is.

Bovendien is genoemd pand een rijksmonument. Het is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een beschermd monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen.
Dit is slechts anders indien voor het bouwen op grond van artikel 2.1 lid 3 Wabo geen vergunning is of was vereist, wat in dit geval niet aan de orde is.

Op grond van artikel 3.132 Activiteitenbesluit bent u verplicht om te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de Activiteitenregeling zodat geurhinder wordt voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Artikel 3.103 lid 1 Activiteitenregeling bepaalt: Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, worden afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen, als gevolg van het bereiden van voedingsmiddelen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
- geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.
  Doelmatig wil in ieder geval zeggen dat:
  - de installatie de geurdragende componenten daadwerkelijk afdraagt en de geur niet maskeert met andere stoffen;
  - de installatie geschikt is voor de specifieke afgasstroom;

- de installatie goed gedimensioneerd is zodat de capaciteit is afgestemd op de activiteit;
- de installatie wordt onderhouden zodat de installatie goed functioneert

Artikel 3.103 lid 2 Activiteitenregeling bepaalt: Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, worden dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen, in een ruimte van grillen, anders dan met houtskool, dan wel frituren of bakken in olie of vet, afgezogen en voordat zij in de buitenlucht worden afgevoerd, geleid door een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter.

Doordat de exploitant zich niet houdt aan de regels van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling zijn wij bevoegd om handhavend op te treden. Voordat wij hiertoe overgaan, geven wij eerst een bestuurlijke waarschuwing.

Bestuurlijke waarschuwing:
De exploitant ontvangt van ons een bestuurlijke waarschuwing voor het feit dat is geconstateerd dat door u of namens de exploitant of voorgaande exploitanten een afvoerleiding is gebouwd zonder een omgevingsvergunning.

De exploitant krijgt vier weken de tijd om het (schets)plan voor het op orde te brengen van de overtreding in te dienen. Uit het plan moet duidelijk worden op welke wijze aan de geldende regels voldaan gaat worden. Na beoordeling van dit plan zal vervolgens een vervolgtraject afgesproken worden.

Het geven van een bestuurlijke waarschuwing is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze waarschuwing dan ook geen bezwaarschrift indienen.

Vragen
Hebt u hierover nog vragen? Belt u dan voor bouwkundige vragen met mw. T. Hoeding, telefoonnummer 020 2563588. Voor vragen over installaties, het Activiteitenbesluit of de Activiteitenregeling kunt u contact opnemen met dhr. M. Overbeek, op telefoonnummer 06 371 390 31.

Hoogachtend,
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie voor stadsdeel Centrum,
Namens deze,
Teammanager Gebruikstoezicht,

J. Miedema