



Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Per e-mail verstuurd

5.1, 2, e en 5.1, 2, e

5.1.2. e

5.1, 2, e Amsterdam

Datum 16 juli 2025
Ons kenmerk Z2024 5.1, 2, e
Behandeld door mr. 5.1, 2, e VTH stadsdeel Oost, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Kopie aan 5.1, 2, e @xs4all.nl en 5.1, 2, e @xs4all.nl
Onderwerp Reactie op uw brief van 9 september 2024, inzake Zaffraan Grillroom

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Op 9 september 2024 ontvingen wij uw brief waarin u meerdere zorgen en klachten uitte over restaurant Zaffraan Grillroom aan de 5.1, 2, e. Wij danken u voor het delen van uw ervaringen. Signalen van omwonenden nemen wij serieus. Wij begrijpen dat u zich zorgen maakt over de situatie in uw directe leefomgeving en dat u zich afvraagt welke mogelijkheden er zijn om hier iets aan te doen.

Naar aanleiding van uw brief hebben wij een zorgvuldig onderzoek uitgevoerd, waarin planologische, bouwtechnische en milieukundige aspecten zijn meegenomen. Zo'n onderzoek vraagt tijd, omdat alle feiten moeten worden vastgesteld en beoordeeld op basis van de geldende regelgeving. In deze brief informeren wij u puntsgewijs over de uitkomsten van het onderzoek, onze beoordeling per onderwerp, en de vervolgstappen.

1. Overkapping bij het terras

U meldt dat het open terras is gewijzigd in een deels overdekte ruimte van circa 60 m². U maakt zich zorgen over de rechtmatigheid en het ruimtelijke effect van deze aanpassing.

Uit onderzoek blijkt dat de huidige overkapping niet is vergund. Er is dus sprake van een situatie die formeel niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan (onderdeel van het tijdelijke deel Omgevingsplan Gemeente Amsterdam) (hierna: omgevingsplan). Tegelijkertijd is beoordeeld of de overkapping ruimtelijk inpasbaar is (oftewel te legaliseren met een omgevingsvergunning). Dat blijkt wellicht het geval te zijn.

Omdat de overkapping op ruimtelijke gronden in aanmerking kan komen voor legalisatie, willen we de ondernemer de mogelijkheid bieden om een omgevingsvergunning aan te vragen. Als een aanvraag uitblijft of blijkt dat de overkapping niet toelaatbaar is, zal de overkapping alsnog moeten worden verwijderd of aangepast.

2. Uitbreiding van de houtskoolgrill

U geeft aan dat de grillinstallatie is verbouwd en mogelijk is uitgebreid zonder omgevingsvergunning.

Bij controle is vastgesteld dat het gaat om een beperkte uitbreiding van circa 2 m². Volgens de landelijke regels (het Besluit bouwwerken leefomgeving) vallen kleine bouwwerken onder de categorie vergunningsvrij bouwen, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. In dit geval is dat zo. Er is geen strijdigheid met het omgevingsplan of andere regelgeving, en daarom is verdere actie niet aan de orde.

3. Opening aan de Middenwegzijde

U wijst op een doorgang aan de zijde van de Middenweg, die volgens u als uitbreiding van het terras wordt gebruikt.

Op dit moment is deze ruimte in gebruik als rustplek voor personeel. De plek is fysiek afgescheiden van het klantgedeelte. Er is dus geen sprake van openbaar terrasgebruik. Omdat het gebruik in overeenstemming is met het omgevingsplan, is ingrijpen niet mogelijk. We blijven de situatie monitoren.

4. Afzuiginstallatie en rookgasafvoer

U heeft zorgen geuit over de zichtbaarheid van de rookgasafvoer en mogelijke overlast door de afzuiginstallatie.

Bij controle is vastgesteld dat er twee pijpen (afzuiginstallatie en rookgasafvoerpijpen) buiten het pand zijn geplaatst zonder omgevingsvergunning. Dat is in strijd met het omgevingsplan. Er is onderzocht of een aangepaste uitvoering met één gebundelde afvoer c.q. pijpinstallatie en visuele inpassing in het gevelbeeld ruimtelijk aanvaardbaar zou zijn. Dat blijkt het geval.

Een dergelijke aanpassing kan vergund worden. Daarom wordt de exploitant in de gelegenheid gesteld een aanvraag te doen. Als dat niet gebeurt of als blijkt dat de aangepaste afzuiginstallatie en rookgasafvoerpijpen niet aan de eisen voldoet, moet de huidige situatie alsnog worden gewijzigd.

5. Parkeren op het terrein

U stelt dat er voertuigen worden geparkeerd op het terrein bij het restaurant, en vraagt zich af of dat is toegestaan.

Volgens het omgevingsplan is dit terrein aangewezen als parkeerterrein. Het huidige gebruik is dus in overeenstemming met de bestemming. Wij begrijpen dat het intensieve gebruik tot hinder kan leiden, maar vanuit het omgevingsplan is dit toegestaan.

6. Gezondheidsklachten door fijnstof en geur

U meldt dat u gezondheidsklachten ervaart die mogelijk verband houden met uitstoot van de houtskoolgrill.

Wij begrijpen dat geur- en rookoverlast als belastend kunnen worden ervaren en dat zorgen over gezondheid serieus genomen moeten worden. Om die reden hebben we gekeken naar het type installatie, de rookgasafvoer en de emissies van stoffen zoals fijnstof en geurcomponenten.

De installatie voldoet aan de geldende milieunormen. Er is geen overschrijding van grenswaarden en ook geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico binnen de geldende regelgeving. Daarnaast is beoordeeld of het gebruik aanleiding geeft tot onevenredige hinder. Dat blijkt niet het geval.

We realiseren ons dat dit voor u geen afdoende oplossing betekent. Toch kunnen wij alleen maatregelen treffen als sprake is van een overtreding of risico dat buiten de wettelijke kaders valt. Daarvan is hier geen sprake.

Los hiervan, blijven we het gesprek met de exploitant voeren om dit zo goed mogelijk te blijven monitoren, met oog voor uw situatie en de relatie 5.1, 2, e

7. Toelaatbaarheid van horeca op deze locatie

U vraagt zich af of horeca op deze locatie wel is toegestaan.

Voor het adres 5.1, 2, e geldt een bestemming waarin horeca van categorie 4 is toegestaan. Er is dus geen strijd met het omgevingsplan.

8. Afvalscheiding

U merkt op dat het afval mogelijk niet op de juiste wijze wordt gescheiden.

Hoewel dit geen planologische kwestie is, nemen wij uw signaal serieus. Wij gaan hierover in gesprek met de exploitant om aandacht te vragen voor correcte afvalverwerking.

Tot slot

Wij begrijpen dat u de situatie als belastend ervaart. We hebben uw signalen daarom met grote zorg onderzocht. Alleen bij de overkapping en de afzuiginstallatie c.q. rookgasafvoerpijp is sprake van een afwijking van de regels. Omdat deze situaties mogelijk alsnog kunnen worden gelegaliseerd, bestaat er op dit moment geen grondslag om in te grijpen. De ondernemer krijgt de gelegenheid om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Als een aanvraag uitblijft of blijkt dat het aangevraagde niet toelaatbaar is, zal de situatie alsnog moeten worden verwijderd of aangepast.

Voor de overige onderdelen is vastgesteld dat het gebruik binnen de geldende regels valt. Dat betekent dat wij hoe begrijpelijk uw zorgen ook zijn, wij op dit moment geen juridische mogelijkheden hebben om op te treden.

We blijven de ontwikkelingen op deze locatie volgen. Mocht de situatie veranderen of nieuwe informatie beschikbaar komen, dan kunnen wij waar nodig opnieuw beoordelen wat mogelijk en wenselijk is.

Wij hopen u met deze uitgebreide toelichting inzicht te hebben gegeven in onze beoordeling en werkwijze. Mocht u hierover vragen hebben of behoefte hebben aan een toelichtend gesprek, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via e-mailadres 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Bestuurder dagelijks bestuur van stadsdeel Oost

en 5.1, 2, e
Voorzitter dagelijks bestuur stadsdeel Oost