

Aan: Gemeente Amsterdam
Postbus 94801
Oranje-Vrijstaatplein 2
1090 GV AMSTERDAM

15 november 2025, Amsterdam

Betreft Handhavingsverzoek: Grillroom Zaffraan Kruislaan 239 door de 5.1, 2, e
5.1, 2, e

T.a.v De Gemeente Stadsdeel Oost,

Hierbij dienen wij als bezorger 5.1, 2, e een verzoek tot handhaving in. Sinds eind 2019 (toen horecagelegenheid Lago aan de Kruislaan 239) is overgegaan in Houtskool Grillroom Zaffraan zijn er meerdere onwenselijke situaties ontstaan, die nog altijd voortduren, ondanks diverse gesprekken en verzoeken aan de gemeente.

Wij en omwonenden ervaren meerdere dagen per week overlast met betrekking tot, extreem hoge fijnstofuitstoot, stankoverlast en geluidsoverlast. De oorzaak hiervan is gewijzigd gebruik door Zaffraan. We zullen verder ingaan op het gewijzigde gebruik en de ondervonden overlast.

1. Fijnstof uitstoot

Bijgaand treft u kopieën van de metingen die buurtbewoners eerder hebben gemaakt in 2024 met professionele meetapparatuur, waarbij de gemeten waarden de norm meer dan 25x overschrijden. Zie de richtlijnen van het RIVM, de Europese richtlijnen en die van het WHO. Deze waarden zijn al eerder gedeeld en zijn in strijd met de milieuwetten van Amsterdam. Zeker in het kader van het verbeteren van de luchtkwaliteit waar groots op ingezet wordt. De gemeente stelt dat er geen overmatige uitstoot is, door twee meetstations (elk minimaal 2 kilometer verderop) te extrapoleren. Hiermee valt natuurlijk onmogelijk vast te stellen welke uitstoot er daadwerkelijk plaatsvindt.

Wij ervaren dagelijks gezondheid problemen i.v.m deze uitstoot. De direct omwonenden en belanghebbenden van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e ervaren astmatische klachten, zoals pijn op de borst wanneer er voedsel gegrild wordt op de houtskoolgrill van Zaffraan en hebben ook verhoogde cardio risico's. Het is voor beide huishoudens door gezondheidsredenen en geuroverlast nauwelijks mogelijk om gebruik te maken van de tuin in de lente en zomer. Wij zijn genoodzaakt onze deuren en ramen dicht te houden tussen 14.00 en 23.00 uur. Deze fijnstof uitstoot en geuroverlast treft niet alleen ons, maar de hele wijk. Denk aan (jonge) opgroeiende kinderen en ouderen en ook de bewoners van opvanghuis level aan de 5.1, 2, e

2. Geluidoverlast

In oktober 2024 heeft de Gemeente zelf geluidsmetingen verricht. Er werd geluidoverlast geregistreerd, waar tot op de dag van vandaag nog geen actie op ondernomen is. Geluidsoverlast bestaat uit het geluid van installaties die veelal 24 uur per dag herrie maken en daarnaast geluiden van bezoekers die via (de niet vergunde toegang) aan de Middenweg naar binnen en naar buiten gaan en gasten die op de banken bij deze ingang plaatsnemen om te roken en/of te bellen.

Het aantal bezoekers is de afgelopen jaren sterk toegenomen doordat er een verdubbeling van het overdekte vloeroppervlak heeft plaatsgevonden. Deze uitbreiding zorgt voor het dubbele aantal bezoekers met alle gevolgen van dien. De consumptie van etenswaren die op de grill bereid zijn, is daarmee verdubbeld en daarmee ook de uitstoot van schadelijke stoffen en geuren. Daarbovenop komt nog dat de ingang die nu gebruikt wordt, direct naast 5.1, 2, e [redacted] ligt, in plaats van de ingang aan de Kruislaan (nummer 239). 5.1, 2, e [redacted] is het adres van Zaffraan en daarmee de enige juiste ingang. Het adres aan de Kruislaan wordt ook gebruikt bij de aanvraag voor vergunningen en is in het bestemmingsplan het adres voor de horecaonderneming, dus niet de ingang aan de 5.1, 2, e [redacted] naast 5.1, 2, e [redacted].

3. Stankoverlast en stapeling voorzieningen

Wanneer er voedsel wordt gegrild zit een groot deel van de wijk in de stank en kunnen de bewoners niet meer in de tuin zitten. Dergelijk stank en geuroverlast kan nooit de bedoeling zijn en tast het woon- en leefklimaat van de wijk aan. Er is ons meerdere keren verteld dat bij het vergunnen van de activiteiten het noodzakelijk is dat er geen overlast voor omwonenden ontstaat. Dat is in deze situatie duidelijk het geval.

Daarbij komt dat de gemeente meerdere keren gevraagd is om te handhaven op de niet vergunde aanpassingen. Dit is niet gedaan terwijl er gehandhaafd dient te worden op basis van een principe beginsel tot handhaving volgens de handhavingsregels horeca 2025. Erg opmerkelijk was het moment tijdens ons gesprek met de gemeente over Zaffraan. Daar werd door de gemeente aangegeven dat het huidige beleid is om onvergunde verbouwingen te laten voor wat ze zijn, totdat er vragen vanuit de buurt komen. Op dat moment kan het bedrijf alsnog een vergunning aanvragen. Hiermee staat de wereld op z'n kop. Zo is er altijd al schade door gerealiseerde aanpassingen, voordat er een normale bestuursrechtelijke procedure bewandeld kan worden. Als dan achteraf gehandhaafd moet worden geeft dit veel problemen voor het bedrijf en daarmee voor de buurt.

Tijdens de verbouwingen van de afgelopen jaren zijn er bij Zaffraan aanpassingen gedaan aan de verschillende afvoeren. Hierdoor zijn er bouwsels ontstaan, zoals grote afvoerpijpen die niet voldoen aan welstand en brandweereisen. Ook is er opeens een uitbouw op het terras gemaakt door deze vol te storten met cement en te overkappen. Daar komt bij dat de ingang aan de Kruislaan dichtgemaakt is. Door de uitbreiding (verdubbeling) van het vloeroppervlak wordt er aanzienlijk meer traffic gegenereerd. Doordat de horecaonderneming sterk vergroot is, ontstaat er een grotere bezoekersstroom met meer consumptie tot gevolg. De emissies van de houtskoolgrill zijn daardoor nog verder toegenomen en buiten alle proportie. Daarbij is het met het strikte beleid van de gemeente,

om de luchtkwaliteit te verbeteren en de uitstoot te verminderen, al zeer dubieus dat een houtskoolgrill nog toegestaan is. Er zijn gemeenten in het land die deze vorm van het bereiden van maaltijden verboden hebben. Graag geven we een verdere opsomming:

- Afvoerpijpen: Zoals besproken tijdens ons gesprek in het stadsdeelkantoor Oost met **5.1, 2, e 5.1, 2, e** en **5.1, 2, e** is er de laatste jaren veel aangepast aan de afvoerpijpen van Zaffraan. De constructies zijn uitgebreid, geven meer uitstoot en zorgen voor meer stankoverlast.
- Illegale uitbouw: door de overkapping van het terras is de vloeroppervlakte bijna verdubbeld en zorgt dit voor een grotere bezoekersstroom gedurende het hele jaar (in plaats van alleen bij mooi weer) en daarmee samenhangend versterkte geur en stankoverlast plus gezondheidsrisico's. Daarmee wordt het woon- en leefklimaat aangetast.

Ooit was het terras aan de Kruislaan kant een terras dat in de zomer (sporadisch) werd gebruikt. In de op 31 mei 2021 afgegeven vergunning (kenmerk Z/5.1, 2, e) staat Zaffraan als Eethuis omschreven met een terras van 61 m². De afgelopen jaren is hier dus al illegaal van afgeweken, doordat de vloer volgestort is met cement en er een overkapping geplaatst is. Op basis van fouten in de vergunningaanvraag zou de vergunning niet gehonoreerd mogen worden door de gemeente. Het terras is overdekt, met beton gegoten, de ingang is gebarricadeerd (let wel dat is het adres waarop de aanvraag is gedaan). Nu is een ingang aan de Middenweg ontstaan waar ook een extra terras is gemaakt waar bezoekers hangen, roken, eten en drinken.

Deze wijziging houdt in dat de bewoners van **5.1, 2, e** nu dicht boven op een terras zitten, waarbij de in- en uitloop van bezoekers direct naast de slaapkamer van de bewoners is. Dit zorgt voor geluidsoverlast. De richtlijnen voor zowel geur als geluidsoverlast worden overschreden. De controleur **5.1, 2, e** gaf bij dit bij inspectie (najaar 2024) meteen aan: Zijn woorden bij aankomst waren "ik ruik direct de vleesgeur". De bewoners van **5.1, 2, e** en **5.1, 2, e** bevonden zich op dat moment in de **5.1, 2, e**

- De ingang: Deze is verplaatst, waardoor de vergunningaanvraag niet kloppend is. Deze was altijd op de Kruislaan. Nu opeens aan de Middenweg. We willen dit graag hersteld naar de oude situatie.

We merken graag op dat de geur en stankoverlast boven op de reeds bestaande overlast komt van overige maatschappelijke functies in de buurt. Te denken valt aan:

A.

B.

C.

5.1, 2, e

D. 5.1, 2, e

Tijdens een hoorzitting op 4 november 2025 bleek de gemeente niet op de hoogte van stapeling van zware functies in een straal van 50 meter om Zaffraan. Dit verbaast ons. Te meer omdat dezelfde gemeente, onder burgemeester Van der Laan in 2015 al wel op de hoogte was van het wankel evenwicht in de buurt. Er was destijds een fout gemaakt bij het toestaan van nieuwe functies, waardoor er voortaan geen overlast gevende panden meer worden vergund. Het evenwicht is zoek. Een kind snapt ook als je te veel blokjes op elkaar bouwt dat de toren omvalt als er geen evenwicht meer is in de stapeling zit. Zo ook voor de wijk Frankendael en Middenmeer. De gemeente stapelt en stapelt, vergunt groot en nog groter en lijkt zich niks aan te trekken van de overlast, handhavingsverzoeken of meldingen. Daarbij wordt als excuus aangegeven dat er te weinig SIG meldingen zijn en dat er dus geen overlast is. Dat is niet in de haak. Buurtbewoners hebben het veelal opgegeven om meldingen te doen, omdat daar toch niks mee gedaan wordt.

Tot slot stelt de VGN, net zoals de nieuwe Omgevingswet (oud bestemmingsplan), dat vergunde functies niet overlast op overlast mogen stapelen. In dit concrete geval: nachtelijk overlast taxi's, muziekoverlast, urinerende bezoekers, stankoverlast overdag, hoge emissies en zwarte neerslag in onze tuinen, geschreeuw door junks, agressie als je geen geld geeft bij gebedel etc etc etc. Het woon- en leefklimaat in onze buurt staat nu zwaarder dan ooit onder druk. Het tast de gezondheid, het leefplezier en de nachtrust van buurtbewoners aan. Terwijl de buurtbewoners wonen op een plek met een woonbestemming en hierin dus beschermd moeten worden.

Wij vragen om strikte handhaving op de volgende punten:

1. De ingang aan de Middenweg mag niet meer gebruikt worden, de Kruislaan wordt weer de reguliere ingang van Zaffraan.
2. Het terras aan de Middenweg moet verwijderd worden
3. Het terras aan de Kruislaan wordt weer een terras zonder overkapping
4. Er wordt, zoals tijdens het gesprek met de gemeente al toegezegd, langdurig gemeten wat de emissies van stikstof, fijnstof en CO² zijn in de achtertuinen van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
5. De afvoerpijpen moeten zo ingericht worden dat deze geen stank verspreiden en voldoen aan alle vergunningsvoorwaarden. Een goede oplossingsrichting zou zijn om elektrisch te grillen
6. Alle afvoersinstallaties en geluidsproducerende mechanische apparaten moeten zo afgesteld worden dat deze 's nachts geen geluid maken.
7. Een langdurige meting in de afvoerpijpen van Zaffraan om de fijnstof, stikstof en CO² uitstoot vast te stellen.

Wij zien uit naar een spoedige reactie op het bovenstaande en werken graag mee aan de voorgestelde onderzoeken.

Namens alle leden van onze 5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e