Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.24.009894.001, 002, 003.

Advies van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van de bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 4 juli 2024 (met kenmerk Z/24/2307818-4926443). Met dit besluit is er een exploitatievergunning verleend ten behoeve van horecabedrijf Zoku Amsterdam BV, Weesperstraat 105, 1018VN te Amsterdam.

Aan de burgemeester,

1. Advies

1.1 De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) adviseert u om:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren,
- het besluit van 4 juli 2024 (gewijzigd op 16 juli 2025) in stand te laten.
- ~~met inachtneming van de overwegingen in dit advies van de bezwaarschriftencommissie.~~
-

1.2 Hierna leest u waarom de commissie bovenstaande adviseert.

2. Aanleiding

2.1 Op 2 april 2024 is er een aanvraag ingediend voor het verlengen van de exploitatievergunning voor een alcoholverstrekkend horecabedrijf met terras voor Zoku Amsterdam BV (hierna: Zoku). De standaardlooptijd voor een exploitatievergunning is 3 jaar. Bij een verlengingsaanvraag kunnen ondernemers in aanmerking komen voor een vergunning voor 5 jaar, als aan de daarvoor geldende voorwaarden is voldaan.

2.2 Op 13 mei 2024 is aanvraag gepubliceerd. Op 14 mei 2024 heeft de heer 5.1, 2, e een zienswijze ingediend. 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e Hij wil niet dat de terrastijden ruimer worden, ze zouden tot maximaal 24:00 uur open mogen zijn. Op 4 juli 2024 heeft u de heer 5.1, 2, e als reactie op de zienswijze laten weten dat angst voor geluidsoverlast geen grond is om op voorhand een vergunning te weigeren en dat de exploitant zoveel mogelijk rekening dient te houden met omwonenden. U heeft er ook bij vermeld dat de aangevraagde sluitingstijden overeenkomen met de

tijden die in Algemene Plaatselijke Verordening (APV) staan, dat de aanvraag past binnen de geldende regels van de APV en dat de zienswijze u niet op het standpunt heeft gebracht om de vergunning te weigeren.

2.3 Met het besluit van 4 juli 2024 heeft u besloten om aan Zoku een vergunning te verlenen voor het exploiteren van een alcohol verstrekkend horecabedrijf met terras. Het gaat om een restaurant met zaalverhuur (Horeca IV) dat is aangemerkt als een dagzaak.

2.4 Tegen het besluit van 4 juli 2024 zijn op 21 en op 23 juli 2024 bezwaarschriften ingediend door de heer 5.1, 2, e mevrouw 5.1, 2, e en de heer 5.5.1, 2, e. (Hierna samen aangeduid als bezwaarden, tenzij een achternaam wordt gebruikt om een individuele bezwaarmaker aan te duiden).

[2.5] Op 13 augustus 2024 is Zoku op de hoogte gebracht van de bezwaarschriften. Met de mail van 2 september 2024 heeft Zoku hierop gereageerd en . Vverzocht ~~wordt~~ om het e-mail adres dutyamsterdam@livezoku.com door te geven aan bezwaarden. Bij klachten kan naar dat adres gemaild worden. Ook wordt gevraagd om het door te geven als er mensen op het terras aanwezig zijn na sluitingstijd. Volgens Zoku zou dat niet mogelijk zijn, omdat de terrassen na sluitingstijd worden afgesloten. Zoku wil tot slot, in afwachting van de hoorzitting, al in gesprek gaan met de bewoners. Bezwaarden hebben aan de secretaris laten weten dat ze daar voor open staan en dat ze verwachten dat ze er met Zoku uit ~~te~~ kunnen komen. Voordat dit gesprek kan plaatsvinden wil de heer 5.1, 2, e echter weten hoe de verlening van de eerste exploitatievergunning is gegaan en waarom er voor het terras een maatwerkprocedure is toegepast.

[2.6] De s~~S~~ecretaris heeft de vraag van de heer 5.1, 2, e door~~verder~~ geleid naar de afdeling Vergunningen APV van het stadsdeel Centrum. De mensen ~~collega's~~ die betrokken waren bij de eerste vergunning verlening werkten ~~er~~ niet meer voor de gemeente en ~~en~~ ook was de gevraagde informatie daar niet meer voorhanden. Na een lange zoektocht zijn uiteindelijk stukken gevonden. Daaruit is gebleken dat op 23 september 2015 een omgevingsvergunning aan Zoku is verleend waarmee de bestemming van de dakterrassen op het gebouw Weesperstraat 61-105 is gewijzigd naar horeca 3 en 4. Met deze wijziging wordt afgeweken van de bepalingen van de bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad. Na deze wijziging is er op 16 april 2016 een exploitatievergunning verleend voor een horecabedrijf (restaurant) met terras op het dakpatio van Zoku. Op 12 november 2024 zijn de gevonden stukken doorgestuurd naar bezwaarden en Zoku.

2.5[2.7] Vervolgens zijn er op 10 februari 2025 en 5 maart 2025 gesprekken gevoerd tussen Zoku en bezwaarden. Er zijn ook afspraken gemaakt over het nemen van maatregelen ter voorkoming van overlast en hoe Zoku bereikt kan worden als er overlast is. In **bijlage 1** zijn de e-mailberichten

(enigszins aangepast) opgenomen, ter bevestiging van wat is besproken en afgesproken.

2.6[2.8] Op 25 maart 2025 doet de heer 5.1, 2, e telefonisch melding van overlast van mensen die zich na 22:00 uur op het terras begeven. Hij heeft daar een paar keer voor gebeld en ook een mail gestuurd naar Zoku. In zijn mail schrijft hij dat het onacceptabel is dat er op een doordeweekse dag na 22:oo uur nog geluidsoverlast is. Hij wil betere afspraken met Zoku. De heer 5.1, 2, e heeft de overlast bevestigd.

2.7[2.9] Op 16 mei 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt dat als bijlage 2 is opgenomen.

3. Ontvankelijkheid

Ontvankelijkheid

Het appartementencomplex waar bezwaarden wonen bevindt zich recht tegenover Zoku. Zij zijn daarmee belanghebbend. De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige vereisten die op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) daaraan worden gesteld. De bezwaarschriften kunnen daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

4. Bezwaren

Bezwaarden zijn het niet eens met de verleende exploitatievergunning. Samengevat worden daarvoor de volgende punten aangevoerd:

1. **Geluidsoverlast:** Er is veelvuldig geluidsoverlast, vooral in de avonduren weekenden en tijdens de lente- en zomermaanden. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e Het toekennen van een exploitatievergunning voor het houden van evenementen en organiseren van (dans)feesten bovenop het gebouw dat recht tegenover een woongebouw staat is onaanvaardbaar. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
2. **Niet bereikbaar:** Zoku is telefonisch niet bereikbaar als er sprake is van overlast. Er wordt dus niet snel en adequaat gehandeld op overlast. Dit zorgt voor frustratie en een gevoel van machteloosheid bij omwonenden. Er zijn ook grote twijfels over de effectiviteit van het doen van meldingen via de gemeentelijke website.
3. **Afwijkende sluitingstijden:** Met de nieuwe vergunning zijn ruimere openingstijden toegekend dan op grond van de APV is toegestaan. Dit zal ervoor zorgen dat de geluidsoverlast langer voort mag duren, tot laat in de nacht. Het dakterras is bovendien de hele nacht toegankelijk voor zowel hotelgasten als bezoekers van buitenaf, wat de rust niet ten goede komt.
4. **Maatwerkterras:** Volgens de publicatie van het besluit is er aan Zoku een ‘maatwerkterras’ vergund. Bezwaarden vragen zich af hoe dit kan, nu een

maatwerkterras niet zou mogen op grond van het terrassenbeleid. Bezwaarden willen ook weten hoe Zoku bijdraagt aan een positieve leefomgeving.

5. **Verzoeken:** Bezwaarden vragen dringend om passende geluiddempende maatregelen tegen en hogere en betere afscherming van het terras. Het gaat niet om geluidsoverlast wat mogelijk in de toekomst zou kunnen plaatsvinden, maar waarvan nu sprake is. Het gaat om overlast, van niet enkel de feesten die georganiseerd worden, maar ook van de hotelgasten en bezoekers die de hele nacht toegang hebben tot het dakterras. Zoku wordt gevraagd om daar beter zicht op te houden. Daarnaast wordt gevraagd om een klachtenloket met Nederlands sprekende medewerkers die bereikbaar zijn en adequaat kunnen handelen op de overlast. Verder moeten de openingstijden voor het terras worden herzien, de openingstijden voor het horecabedrijf in lijn gebracht worden met de standaardtijden in de APV en moet de gemeente actiever handhaven op naleving van de landelijke- en gemeenteregels met betrekking tot horeca, vooral nu er exploitatievergunning is verleend voor een middelzwaar horecabedrijf. Om dit te kunnen controleren, moeten de handhavers toegang tot het hotel en het dakterras krijgen. Gevraagd wordt tot slot om het uitwaaien en hangen zo ver mogelijk beperken.

5. Horen

Op 16 mei 2025 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden op het adres van Zoku. Een verslag van de hoorzitting is als **bijlage 2** bij dit advies gevoegd.

6. Na de hoorzitting

6.1 Op 16 mei 2025 heeft de heer 5.1, 2, e een mail gestuurd, met daarin informatie over de overschrijding van de normen Wet milieubeheer, nieuwe omgevingswet en geluidsluwe gevels. Hoewel dit formeel buiten de beoordeling van dit geschil valt, merkt de commissie hierover het volgende op. Tijdens de hoorzitting is besproken dat deze mail zal worden doorgestuurd, naar de afdeling Verkeer en Openbare Ruimte, met het verzoek om het geluidsoverlast en de te hoge geluidsdruk op de gevels veroorzaakt door de toenemende verkeersdrukte nader te onderzoeken en eventueel maatregelen te nemen. Het is de commissie ambtshalve bekend dat de gemeente, nadat de in 2023 gehouden pilot met de “knip”op de Weesperstraat niet tot gewenste resultaten heeft geleid, al enige tijd alternatieven onderzoekt die deze drukke verkeersader leefbaarder moeten maken. Tijdens de hoorzitting is besproken dat de mail van bezwaarde zal worden doorgestuurd naar de afdeling Verkeer en Openbare Ruimte. Daarnaast is bezwaarde tijdens de hoorzitting op de mogelijkheid geattendeerd om 5.1, 2, e mee te denken in een participatieproces. Dit kan onder andere door deel te nemen aan the knowledge mile, www.knowledgemile.amsterdam.

6.2 Naar aanleiding van wat tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, heeft u bij besluit van 16 juli 2025 de op 4 juli 2024 verleende exploitatievergunning met terras aangepast, omdat de daarin informatie

ontbrak met betrekking tot enkele lokaliteiten. De op 16 juli 2025 afgegeven vergunning blijft geldig tot 1 mei 2029.

7. Wet en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in **bijlage 3** van dit advies.

8 Overwegingen

8.1 De commissie beoordeelt of u de exploitatievergunning met terras voor Zoku op goede gronden hebt verleend.
~~De commissie beperkt zich uitsluitend tot deze vraag . Het gebruik van de dakpatio voor horeca kan namelijk in deze procedure niet aan de orde komen omdat dit al op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan is toegestaan. De commissie zal verder ook niet ingaan op de mogelijk te nemen maatregelen (zoals geluidsluwe gevels) tegen geluidsoverlast veroorzaakt door constante verkeersdrukte op de Weesperstraat, omdat dat buiten de werkingssfeer van onderhavige beoordeling valt.~~

Bij haar beoordeling of u de exploitatievergunning terecht heeft verleend overweegt de commissie als volgt:

Beoordelingskader

8.2 De APV bevat algemene regels omtrent de exploitatie van horecabedrijven.
Artikel 3.8 lid 1 van de APV bepaalt dat het verboden is om een horecabedrijf te exploiteren zonder daartoe strekkende vergunning van de burgemeester.

8.3 Op grond van artikel 3.3 van de APV moet u de aanvraag om een exploitatievergunning afwijzen als blijkt dat de exploitatie van het bedrijf strijdig zal zijn met een geldend bestemmings- c.q. omgevingsplan. Dit betekent dat u altijd moet controleren of de aanvraag past binnen de planregels.
Het gebruik van de dakpatio is op grond van het (onherroepelijke) bestemmingsplan toegestaan.

8.4 Op grond van de APV kunnen aan een exploitatievergunning voorschriften en of beperkingen worden verbonden. Dit doet u onder andere om overlast voor de omgeving voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. In sommige gevallen kan de vergunning (gedeeltelijk) worden geweigerd als naar uw oordeel het woon- en leefklimaat in de omgeving nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf. Met het gebruik van het woord ‘kan’ wordt tot uitdrukking gebracht dat u bevoegd, maar niet verplicht bent om de vergunning te weigeren of voorschriften op te leggen als deze weigeringsgrond zich voordoet. De omstandigheden van het geval zullen dus altijd nadrukkelijk moeten worden afgewogen. Bij de toepassing van

deze weigeringsgrond dient u in ieder geval rekening te houden met het karakter van de straat en de wijk waarin het horecabedrijf is gelegen, de aard van het horecabedrijf, de spanning waaraan het woon- en leefklimaat ter plaatse reeds bloot staat, de wijze van bedrijfsvoering door de exploitant of de leidinggevende en het levensgedrag van de exploitant of leidinggevende.

Het bestreden besluit
8.5 U hebt op grond van de artikelen in hoofdstuk 3 van de APV aan vergunninghouder een vergunning verleend voor het exploiteren van een alcoholverstrekkend horecabedrijf (restaurant met zaalverhuur) met terras. Conform het bepaalde in artikel 3.12 lid 1 sub a van de APV mag het restaurant van zondag t/m donderdag open zijn van 7.00 tot 1.00 uur en op vrijdag en zaterdag van 7.00 tot 3.00 uur. Het terras mag van zondag t/m donderdag open zijn tot uiterlijk 01.00 uur en op vrijdag en zaterdag tot uiterlijk 02.00 uur. Voor het winterterras (van 1 november tot 1 maart) gelden afwijkende openingstijden.

8.6 De commissie stelt vast dat op 23 september 2015 aan Zoku een omgevingsvergunning is verleend waarmee de bestemming van de dakterrassen op het gebouw Weesperstraat 61-105 is gewijzigd naar horeca 3 (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijke bedrijven) en 4 (restaurant) en waarmee afgeweken is van de bepalingen van het bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad. Met de wijziging is overwogen dat de exploitatie van een restaurant past in deze buurt en is ook al rekening gehouden met de overlast die dit horecabedrijf met zich mee zal brengen, (juist) ook voor omwonenden. Dat geldt ook voor de ruimtelijke impact die het horecabedrijf heeft, bijvoorbeeld met betrekking tot de toename van verkeer. Op 1 januari 2024 zijn alle geldende bestemmingen op grond van het overgangsrecht Omgevingswet automatisch onderdeel geworden van het nieuwe omgevingsplan van de gemeente. Dit betekent dat de bestemmingen horeca 3 en horeca-4 onder de Omgevingswet blijven gelden totdat (uiterlijk 1 januari 2023) aangepast zijn tot een volledig omgevingsplan. De commissie concludeert dat Zoku, overeenkomstig artikel 3.3 APV geëxploiteerd wordt, in overeenstemming met (het tijdelijke deel) van het omgevingsplan. Het exploiteren van een restaurant met een terras is op deze locatie toegestaan. Dit is op basis van de reguliere regelgeving, voor de verlening van het terras is geen maatwerkprocedure toegepast.

Beoordeling bezwaren
8.~~7~~8 De commissie overweegt aan de hand van wat bezwaarden hebben aangevoerd dat de geluidsoverlast van Zoku zich met name in de latere uren voordoet en dat deze overlast veroorzaakt wordt door de luidruchtige mensen die zich buiten op het terras begeven en door de vertrekkende mensen die buiten met veel lawaai afscheid van elkaar nemen. Verder is er geluidsoverlast van muziek op het terras en van muziek die buiten te horen is als de terrasdeuren open en dicht gaan.5.1, 2, e

5.1, 2, e

8.~~89~~ De commissie acht het aannemelijk dat er sprake kan zijn van geluidsoverlast van Zoku. Dit maakt echter niet dat u had af moeten zien van het verlenen van de gevraagde vergunning. Enig geluid afkomstig van een horecabedrijf met een terras is in een stedelijke omgeving onvermijdelijk. Volgens de commissie zou dit, mits ~~de~~ Zoku zich aan de verleende exploitatievergunning houdt, geen onacceptabele extra druk op het woon- en leefklimaat moeten opleveren. Uw vertegenwoordiger heeft tijdens de hoorzitting gezegd dat voor een horecabedrijf waar mensen bij elkaar komen en een hapje eten geen aanleiding is om overlast te vermoeden. Dit blijkt ook uit het feit dat er de afgelopen jaren slechts enkele meldingen van overlast zijn gedaan. Op basis daarvan was er voor uw vertegenwoordiger geen reden om de exploitatievergunning te weigeren of nadere voorschriften op te leggen, ook niet op basis van de door de heer 5.1, 2, e ingediende zienswijze. De commissie kan deze redenering volgen en is het er mee eens dat de exploitatievergunning niet geweigerd kan worden of dat er op voorhand nadere voorschriften opgelegd moeten worden.

8.~~910~~ De commissie wijst er wel op dat vergunninghouder op grond van de APV de plicht heeft om zorg te dragen voor een goede gang van zaken in het horecabedrijf en in de directe omgeving. Dit houdt in dat de vergunninghouder er ook voor moet zorgen dat de omgeving geen onacceptabele (over)last heeft van het horecabedrijf. De vergunninghouder heeft gedurende de bezwaarprocedure getoond dat hij zich daar verantwoordelijk voor voelt en bereid is om met bezwaarden (en eventueel andere omwonenden) in gesprek te gaan om samen tot werkbare oplossingen te komen. Naar eigen zeggen hebben zijn hotelgasten er ook belang bij dat er geen geluidsoverlast is.

8.1~~1~~0 Tijdens de ~~Naar aanleiding van de~~ gesprekken die op 10 februari 2025 en op 5 maart 2025 tussen vergunninghouder en bezwaarden zijn gevoerd, zijn afspraken gemaakt. Tijdens de hoorzitting is kenbaar gemaakt dat er nog afstemming en verduidelijking nodig is~~zijn~~, ook zijn er voorstellen gedaan voor de te nemen maatregelen, zoals het gebruik van minder lichtpunten of lichtdimmers om lichtoverlast te beperken. Partijen hebben aangegeven dat ze bereid zijn om in gesprek te blijven om tot goede afspraken te komen. ~~De commissie juicht dit toe, omdat gebleken is dat een strikt juridische/formele benadering niet altijd tot de gewenste oplossingen leidt.~~

8.1~~1~~2 ~~De commissie komt tot het oordeel dat O~~op basis van het bovenstaande is er naar het oordeel van de commissie geen aanleiding ~~niet tot de conclusie gekomen kan worden dat~~om de vergunde openingstijden te beperken ~~t moeten worden~~ of ~~n~~dat er nadere voorschriften te stellen ter bescherming van het ~~nodig zijn om de~~ belang~~en~~ van omwonenden~~/ en~~ het woon- en leefklimaat ~~te beschermen~~. De commissie neemt daarbij mede in acht de afspraken die zijn gemaakt over de bereikbaarheid van Zoku, de

maatregelen die al zijn getroffen om overlast te minderen, de bereidheid om in gesprek te blijven en dat tijdens de hoorzitting is gezegd dat de terrassendeuren rond 23:15 uur doordeweeks en in het weekend rond 0:00 uur dicht gaan (uitzonderingen daargelaten).

8:123 De commissie merkt als laatste op dat u ervan mag uitgaan dat de vergunninghouder zich aan de verleende exploitatievergunning verbonden regelgeving, waaronder de APV en het horecabeleid, houdt. Mocht desondanks blijken dat het in de uitvoering daarvan niet goed gaat, dan ligt het op uw weg (dan wel het college van burgemeester en wethouders)om daar handhavend tegen op de treden. Bezwaarmakers en overige omwonenden kunnen hiervan melding maken, telefonisch of via de website van de gemeente.

9. **Conclusie**

Gelet op voorgaande, concludeert de commissie dat de exploitatievergunning op goede gronden is verleend. Er is voor de commissie geen aanleiding u te adviseren om de openingstijden in de exploitatievergunning te beperken, nadere voorschriften op te leggen of de exploitatievergunning te herroepen. De commissie adviseert u dan ook om het besluit van 4 juli 2024 c.q. 16 juli 2025 in stand te laten en de bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Amsterdam, 23 december 2025

De bezwaarschriftencommissie.

5.1, 2, e

mr. 5.1, 2, e
5.1, 2, e

5.1, 2, e

mr. 5.1, 2, e
5.1, 2, e

Bijlage 1, e-mailberichten (enigszins aangepast) ter bevestiging van wat tijdens de gesprekken op 10 februari 2025 en maart 2025 is besproken en wat er (daarna) is afgesproken

Mail van de heer 5.1, 2, e van 10 februari 2025, na het gesprek met Zoku:
Bedankt voor het warme welkom 5.1, 2, e en het goede gesprek met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e Bedankt dat we ons verhaal mochten doen en er actief geluisterd werd naar onze punten en wensen!
Zoals besproken zet ik hierbij het lijstje nog even op de mail en de besproken wensen. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e gaven aan het via 5.1, 2, e zijn e-mail dan te kunnen ontvangen en hier na intern overleg graag op terug te willen komen.

Probleempunten:

- Geluidsoverlast overdag - live (versterkte) muziek wat niet afgebakend is tot het dakterras zelf, maar ook bezoekers die zelf instrumenten bespelen op het dak.
- Geluidsoverlast ’s nachts - hotelgasten en bezoekers die tot laat in de nacht op het dakterras zitten (zowel bij de kassen als het daadwerkelijke terras zelf), muziek maken, hard praten, lachen, luidruchtig bij hun vertrek. 5.1, 2, e voegde hier aan toe dat bezoekers eigen drank meenemen in grote boodschappentassen, en naarmate de avond vordert ze steeds luidruchtiger worden.
- 24/7 toegang tot het dak bij de kassen en het dakterras, niet alleen voor hotelgasten maar ook voor ieder willekeurig persoon van de straat die de lift pakt naar de 6e.
- Geen toezicht van managers/personeel rond de latere avonduren
- Beperkte telefonische bereikbaarheid rond dit tijdstip —> Telefoonnummer op de website wordt niet opgenomen op dat moment: enkel door creatief de eindcijfers van het telefoonnummer te veranderen krijg je wel met iemand te spreken.
- Niet altijd even vriendelijk personeel bij het bellen over overlast.
- Geen informatie voor buurtbewoners beschikbaar (die proactief met hen gedeeld wordt) over komende evenementen waarbij overlast ervaren kan worden. 5.1, 2, e gaf hierbij aan dat het lastige hieraan is dat je je niet kan voorbereiden en niet weet tot hoe laat je overlast kan verwachten, wat voor veel stress zorgt.
- 5.1, 2, e

Wat we ook hebben besproken is het vele lawaai van de straat in de zomerdagen met de motoren, dronken centrumbezoekers die daarna weer afdwalen naar huis, luidruchtige taxichauffeurs en ander verkeer, waarbij elk ander overlast dan snel de druppel is die de emmer doet overlopen. Door met

elkaar in contact te blijven hebben we afgesproken er samen naar te kijken om niet die druppel te worden, maar ook niet de emmer.

Onze wensen:

- Geen versterkte (live) muziek op het terras. Een Silent disco is ook niet helemaal silent (mensen gaan meeblèren). Achtergrondmuziek overdag is prima.
- Afsluiten van de toegang tot het dakterras én het gebied bij de kassen, voor zowel hotelgasten en bezoekers (mensen van de straat) na een specifiek tijdstip. Voorkeur voor doordeweeks 22:00, weekend uiterlijk 00:00
- Betere telefonische bereikbaarheid, ook ’s nachts voor een direct meldpunt indien overlast wordt ervaren.
- Proactieve communicatie over komende evenementen waarbij overlast ervaren kan worden. We hebben nu alvast al afgesproken dat jullie mailing met het programma van de maand naar mij doorgestuurd mag worden, zodat ik het met onze mailgroep kan delen. We zullen de mailing dan ook uitprinten 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- Bordjes op het terras/dakkas plaatsen om hotelgasten/bezoekers te informeren over het geluidsoverlast/galm tussen de gebouwen.

Indien ik nog punten ben vergeten te noteren, laat het me dan zeker even weten. Hopelijk kunnen we van dit lijstje iets moois maken waar iedereen het woon/werk/leefgenot uit haalt, en we zien uit naar de volgende ontmoeting om jullie plan van aanpak te horen!

Reactie van 5.1, 2, e namens Zoku van 17 februari 2025 op e-mail van de heer 5.1, 2, e .
Beste 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e ,
Namens 5.1, 2, e 5.1, 2, e en mijzelf willen we jullie hartelijk bedanken voor het open en constructieve gesprek dat we maandag 10 februari bij Zoku hebben gehad. We waarderen het dat jullie de tijd hebben genomen om jullie ervaringen en inzichten met ons te delen. Tijdens ons gesprek hebben we gesproken over de verschillende aspecten van de buurt en de uitdagingen die er spelen, van alledaagse omgevingsgeluiden tot specifieke punten rondom Zoku. Het is fijn om te horen dat jullie ook de meerwaarde zien die wij als buurtfunctie bijdragen, en tegelijkertijd begrijpen we dat er punten zijn waar jullie overlast van ervaren. Zoals in elke stad waar mensen en bedrijven dicht op elkaar leven, zijn er soms uitdagingen. We vinden het belangrijk om hier samen naar te kijken en op een prettige manier met elkaar in gesprek te blijven. Jullie hebben een aantal aandachtspunten benoemd en we hebben inmiddels gekeken naar

mogelijke oplossingen voor enkele van deze punten. Hieronder delen we graag onze voorstellen:

· **Muziek op het terras**
We begrijpen jullie wens om geen versterkte (live) muziek op het terras te hebben. Bij Zoku hanteren we standaard geen versterkte muziek buiten, en live muziek op het terras komt slechts sporadisch voor. Af en toe zal een hotelgast zich zo vrij voelen een instrument te bespelen, maar wij zien toe op normale tijden. Mochten we een keer een evenement organiseren waarbij muziek op een van de terrassen betrokken is, dan zullen we de buurt hier vooraf over informeren. Uiteraard blijven we binnen de geldende geluidseisen en zorgen we ervoor dat dit nooit tot na middernacht plaatsvindt. Zoals we in ons gesprek aangaven, gebeurt dit echt zelden en zijn we niet van plan dit vaker te organiseren.

· **Toegang tot het dakterras en het gebied bij de kassen na een bepaald tijdstip**
We begrijpen dat geluid in de avond een belangrijk punt is en nemen hier graag extra maatregelen voor:

- Externe bezoekers kunnen vanaf 22:00 niet meer zelfstandig Zoku betreden, omdat de voordeur dan alleen nog met een hotelpas te openen is.
- De Green House terrassen & overige terrassen sluiten uiterlijk om 00.00 doordeweeks en in het weekend om 1.00 uur (de vergunning staat later toe).
- We zullen erop toezien dat gasten zich bewust zijn van het geluid en vragen om rekening te houden met de buren. Uiteraard blijft er op terrassen altijd enige vorm van gepraat en gelach, maar we doen ons best om overlast te beperken.
- Eigen meegebrachte drank is bij Zoku niet toegestaan, en we zullen hier strenger op toezien.

· **Betere telefonische bereikbaarheid, ook ‘s nachts, voor een direct meldpunt bij overlast**
Ons team is 24/7 bereikbaar, en we zullen extra aandacht besteden aan een snelle telefonische respons. Graag delen we het nummer van de Duty Manager met jullie (let op dit kan Engelstalig zijn): 5.1, 2, e Mocht er sprake zijn van overlast, dan kan er direct contact opgenomen worden.

· **Proactieve communicatie over evenementen**
Om jullie beter op de hoogte te houden van onze activiteiten, zullen we maandelijks onze evenementenkalender met 5.1, 2, e delen, zodat hij dit binnen de

[1] Het juiste nummer van de duty manager is 5.1, 2, e

buurt kan verspreiden. Uiteraard zijn jullie altijd welkom om zelf ook een kijkje te nemen bij onze evenementen!

· **Informatiebordjes op het terras/dakterras over geluidsgevoeligheid**
Goed idee! We zullen bordjes plaatsen om hotelgasten en bezoekers bewust te maken van de geluidsoverdracht tussen de gebouwen.

· **Overige verbeterpunten**

- We zullen ons team opnieuw wijzen op het belang van telefonische bereikbaarheid en het beperken van eventuele geluidshinder op de terrassen.
- Laat ons vooral weten welke specifieke spotverlichting bijgesteld kan worden om overlast te verminderen, dan kijken we hier direct naar.

We hopen dat deze aanpassingen bijdragen aan minder hinder en dat we gezamenlijk kunnen blijven monitoren hoe dit zich ontwikkelt. Ons doel is om 5.1, 2, e en de balans te vinden tussen gastvrijheid en leefbaarheid. Uiteraard zullen we nooit alle vormen van overlast volledig kunnen wegnemen, maar we doen ons uiterste best en waarderen ook jullie begrip hierin.

Laten we op korte termijn een moment plannen om deze punten met jullie door te nemen. Schikken een van de volgende data voor jullie?

- Donderdag 27 februari 16.00 uur
- Woensdag 5 maart 9.00 uur

Nogmaals bedankt voor het fijne gesprek en we kijken ernaar uit om samen verder te werken aan een prettige leefomgeving. En natuurlijk zijn jullie altijd van harte welkom om van Zoku te genieten, net zoals zoveel 5.1, 2, e 5.1, 2, e dat doen!
Hartelijke groet,
5.1, 2, e

Mail met reactie van de heer 5.1, 2, e van 4 maart 2025
Dank voor 5.1, 2, e reactie. Zeker een goede eerste stap naar een constructief dialoog. Het stuk lezend rijzen bij mij echter de volgende vragen. Niet om confrontatie te zoeken, maar uit nieuwsgierigheid. Nogmaals, míjn vragen uit pure belangstelling.

- Laat ik met de meerwaarde van ZOKU als buurtfunctie beginnen? Sorry, ik snap niet echt wat ZOKU en de buurt gemeen zouden hebben. Buitenlandse logés, incidentele horecagasten die erg van de buurtbewoners verschillen, waar is de buurtfunctie dan? De locatie van ZOKU misschien?

- Wat vindt ZOKU “normale tijden” voor livemuziekdoor gast(en) op het dakterras? En waarom ‘entertaint’ die hotelgast niet inpandig, in The Music Corner waar de muziekinstrumenten voor het grijpen zijn? Ik zag namelijk al die muziekinstrumenten (op dat keyboard ná) buiten op de rooftoppen. Dankzij het feit dat die ‘serenades’ ook in de kleine uurtjes uitgevoerd werden, herken ik die ook van geluid.
- Wat vindt ZOKU “zelden” en “vaker” precies? Zeg maar, hoeveel evenementen mét muziek per jaar bijvoorbeeld. Of met welke frequenties? De openingstijden van ZOKU – sorry, 5.1, 2, e haalde die aan, niet ik - zijn mijns inziens erg royaal. ZOKU kreeg de horecavergunning als “restaurant” als ik me niet vergis. Er is immers een ‘beperkte restaurantfunctie binnen’ die van 07:00 tot 22:00 open is. Zelfs met relaxed natafelen zijn de gasten toch niet tot 01:00 of ’s weekends tot 03:00 bezig met hun diner. Of is er een andere, voor mij onbekende reden voor die lange openingstijden?
- Met alle respect, het gaat niet om “gepraat en gelach”, zoals gesuggereerd werd, maar over gebrul, gejoel, geschater en luidkeels blaren op de dakterrassen.
    - Wel of niet begeleid met die muziekinstrumenten meegenomen van ZOKU’s Music Corner.
    - Wel of niet als reactie op de silentdisco of welk evenement dan ook op de rooftoppen of als ‘doorwereken’ van inpandige evenementen op de dakterrassen, zoals roken/wapen, staand consumeren of gewoon “in de stemming te verkeren”.
- Alweer de buurtfunctie: de staf spreekt blijkbaar niet allemaal Nederlands. Of zal ik wat hoekiger brengen: zowel het internationaal publiek als de eveneens internationaal staf heeft een taalbarrière om met 5.1, 2, e contact leggen.
- Er zijn dus toch regelmatig – zo te zien, maandelijks – een aantal evenementen georganiseerd door ZOKU. Zie onderaan:





07	Rooftop Live Muziek: 70s Funk (Amber Hunters) 18.00 - 22.30	
13	Travel Writing Workshop 19.00 - 21.00	
14	Rooftop Open Mic Night 18.00 - 22.30	
18	Everybody Networks Here: Groei & Verbind 19.00 - 21.30	
21	Rooftop Latin Nacht: Amsterdam Latin Project 18.00 - 22.30	
28	Rooftop Live Muziek: Reggae, Funk & Blues (The Groove Nomads) 18.00 - 22.30	

Van 28 februari tot en met 28 maart 6 (zes) muziekgebeuren en 1 (een) ontmoetingsevenement, dus zeven in totaal in vier weken. Dit komt op bijna twee georganiseerd event per week neer. Daarbij komen de spontane of op verzoek georganiseerde privé feestjes.

Recapituleren: vindt ZOKU minimaal zeven evenementen per vier weken “zelden”? Terwijl het uit ervaring blijkt, dat muziekgeluid harder den achtergrondniveau voor overlast kan zorgen in de omgeving. Daarnaast is weldegelijk overlast door de bezoekers van de horecagelegenheid die buiten staan om te roken. Denk hierbij met name aan overlast door luid stemgeluid zowel op de terrassen als bij de ingang van ZOKU. Om van de extra drukte en lawaai op straat door het komen en gaan van hotel- en horecagasten maar te zwijgen.

- Volkomen het met ZOKU eens: er moet een leidinggevende aanwezig zijn die aanspreekbaar is. Beter, als die leidinggevende de autoriteit heeft om desgewenst in te grijpen. Nog beter was geweest, als ZOKU die leidinggevende al lang had aangesteld.

- Ik begrijp veel, maar naar de precieze horeca categorie van ZOKU kan ik alleen maar gissen. Alcohol vergunning te midden van een woonwijk impliceert regulier, middel of middel plus horeca onder voorwaarden.

    - Hoe is ZOKU BV, als restaurant, ingedeeld? Bij reguliere horeca?
    - Wat zijn de maatwerkterras afspraken overigens, want het staat in de exploitatievergunning als maatwerkteras?
    - Het schenken van alcohol kan namelijk een ontremmende werking hebben op het publiek. Dat onder meer tot (extra) luid gedrag kan leiden op de terrassen. Daardoor wordt de fysieke leefomgeving van het horecabedrijf – in dit geval ZOKU – nadelig beïnvloed. Daarbij komt het steevaste staand consumeren, roken/wapen op de terrassen en het komen en gaan van logé- en horecagasten van ZOKU. Moet ik dit als gezellige, levendige reuring ervaren?
    - Ik deel het standpunt van de Gemeente, dat terrassen zorgen voor een levendig straatbeeld en kunnen bijdragen aan de sociale controle. Maar de dakterrassen van ZOKU bevinden zich op de

zevende bouwhoogte boven straatniveau. Te hoog om het straatbeeld te beïnvloeden of voor sociale controle op straatniveau te zorgen.
- Hoeverre dacht ZOKU, met haar drie terrassen, een positieve bijdrage gaan leveren aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, aan de leefbaarheid of aan de veiligheid in de omgeving? Daar ben ik oprecht naar benieuwd.

Tot slot, ben ik de enige die zo ‘moeilijk doet’ over terrassen, 5.1, 2, e en leefbaarheid kan ZOKU zich afvragen. Denk van niet! Als jullie de bijgevoegde Nota van beantwoording van de zienswijzen op het concept stedelijk beleidskader horeca en terrassen eventjes doorleest, onderken je wel dat het overal in Amsterdam leeft.

Dank voor het aandacht en tot morgenochtend.
Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

Mail van de heer 5.1, 2, e namens Zoku van 5 maart 2025, na het gesprek met de heer 5.1, 2, e op dezelfde dag.
Beste 5.1, 2, e helaas konden 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e er vanmorgen niet bij zijn, maar wij hebben alsnog de gelegenheid genomen om onderling van gedachten te wisselen. Na een wat stroef begin kwamen we samen tot de conclusie dat het een constructief overleg is geweest. Dank dat je de moeite hebt genomen om je vragen zorgvuldig op te stellen en het gesprek met ons aan te gaan. Tijdens ons overleg hebben we samen geconstateerd dat we hetzelfde doel nastreven: een prettige leefomgeving en een goede nachtrust voor zowel 5.1, 2, e als hotelgasten.
De door Zoku toegezegde maatregelen in de e-mail van 17 februari zijn inmiddels uitgevoerd of in voorbereiding (zoals de informatiebordjes). Na aanvullend overleg met ons team willen we graag nog een extra stap zetten:

- Vanaf 22.00 uur zullen we gasten niet langer toestaan om op het terras naast het greenhouse gebruik te maken van de instrumenten in de Music Corner. Na navraag bij onze medewerkers blijkt dat dit nog zelden gebeurt maar bij deze zullen we dit niet meer toestaan.

We hopen en vertrouwen erop dat deze aanvullende maatregel, samen met de reeds doorgevoerde verbeteringen, bijdraagt aan het minimaliseren van eventuele overlast en een prettige sfeer voor iedereen. Uiteraard blijven we direct aanspreekbaar mocht er onverhoopt toch overlast worden ervaren. Je hebt aangegeven dat het verder niet nodig is om een vervolgafspraak te plannen. We wachten even af of deze behoefte nog bestaat bij 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Anders richten we ons op het goed en volledig implementeren van de besproken maatregelen en kunnen we t.z.t. een evaluatiemoment inplannen.

Met vriendelijke groet, mede namens de rest van het Zoku team,
5.1, 2, e

Mail met reactie van de heer 5.1, 2, e van 9 maart 2025.
Hi 5.1, 2, e hi allemaal, bedankt voor deze samenvatting en fijn te lezen dat het een constructief overleg is geweest! Fijn te lezen dat de eerder geconcludeerde maatregelen in acht zijn genomen en dat ook de informatiebordjes in de maak zijn! Dank daarvoor!
Ik vertrouw erop dat er vanuit mij en 5.1, 2, e geen verdere vragen zijn of er nog eenzelfde overleg hoeft te komen: een evaluatiemoment na een aantal weken zal voldoende zijn. We hopen dat de maatregelen goed hun werk doen en laten het zeker even weten wanneer we toch tussentijds ondoenlijke overlast ervaren/ervaarden, zodat de melding jullie ook bereikt!
Dank voor jullie moeite en een fijn weekend gewenst!

Mvg
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Mail van mevrouw 5.1, 2, e en de heer 5.1, 2, e van 9 maart 2025
Beste mensen, dank voor Jullie aandacht en de genomen moeite.
Net als 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hebben we geen behoefte aan verder overleg met ZOKU.

Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e
5.1, 2, e

Bijlage 2: verslag hoorzitting Zoku, 16 mei 2025

Aanwezig:
- Bezwaarden: mw. 5.1, 2, e , dhr. 5.1, 2, e en dhr. 5.1, 2, e
- Namens Zoku: dhr 5.1, 2, e mw. 5.1, 2, e 5.1, 2, e en dhr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- Namens u: mw. 5.1 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- Bezwaarschriftencommissie: mw. mr 5.1, 2, e en mw. mr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Enigszins samengevat is het volgende besproken:

Voorzitter wil allereerst weten wanneer de overlast is begonnen. Het gaat hier om bezwaren gericht tegen de verlenging van exploitatievergunning. Zoku bestaat al bijna 10 jaar. Verlengd is omdat er geen noemenswaardige klachten binnen waren gekomen.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat de overlast in de loop der jaren heeft opgestapeld en dat nu de emmer is overgelopen.

Dhr. 5.1, 2, e vult aan en zegt dat door toenemende drukte in de stad, elk overlast niet meer te verdragen is. Er is steeds meer verkeer, waaronder hard optrekkende motoren bij het stoplicht. Het gaat de hele dag door en als het ook nog in de avonduren tot in de nacht doorgaat, dan wordt het teveel. Het is nooit rustig en zo kom je nooit tot rust. Het bezwaar richt zich op de overlast van de mensen op de dakterrassen, van hard pratende, brullende, lachende, feestende mensen. Zeker als er ook drank bij wordt gedronken.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat hij al in het begin aan Zoku kenbaar heeft gemaakt dat er overlast was. Zoku was toen al op de hoogte. Hij heeft ook contact gezocht met de gemeente. Daar wisten ze niet waar Zoku gevestigd was en wat voor horecazaak het zou gaan. Hij is van het kastje naar de muur gestuurd. Op den duur stop je met contact opnemen met de gemeente, omdat er niets veranderd aan de situatie.

Voorzitter wil van mw. 5.1, 2, e weten wat er mag volgens het beleid, welke kaders zijn er?

Mw. 5.1, 2, e antwoordt dat bij de eerste aanvraag is gekeken om wat voor bedrijf het gaat. Gezien is, dat het een plek is waar mensen samenkomen en waar een hapje gegeten kan worden. Geen aanleiding dus om mogelijk overlast te vermoeden. De aanvraag voor een exploitatievergunning met terras (dakpatio) is dan ook verleend. Dit is gebeurd volgens het reguliere terrassenbeleid. Er is dus geen maatwerkprocedure toegepast. Over wat er mag

volgens de regels zegt mw. 5.1, 2, e dat er op het terras geen eten bereid mag worden, ook mag er geen bar staan. Over het stemgeluiden zegt ze dat deze niet gemeten kunnen worden omdat ze opgaan in omgevingsgeluiden. Er mag geen muziek worden gespeeld of afgespeeld. Dit wordt bovendien gezien als het houden van evenementen en daar is een aparte vergunning voor nodig. Als het om een enkele keer gaat, dan moet de exploitant daarvan een melding maken of een ontheffing vragen.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat er nu op toegezien wordt dat er geen muziek wordt gespeeld op de terrassen.

Mw. 5.1, 2, e merkt op dat bij de opening niet is gezegd dat het ook een horeca gelegenheid zou zijn.

Dhr. 5.1, 2, e neemt dan het woord. Hij maakt eerst kenbaar dat de bezwaren serieus worden genomen, ook gezien de delegatie van Zoku die nu aanwezig is. Hij zegt dat het zo helaas zo is, dat geluid door de bebouwing weerkaatst wordt. Recht onder de dakterrassen bevinden zich meer dan 100 kamers, met gasten die ook willen slapen en een raam kunnen open zetten. Hij heeft er dus net zo goed belang bij dat er geen overlast is. De stad wordt inderdaad drukker en er is veel geluidsoverlast, zoals van het verkeer, van het tikken van de stoplichten en van renovaties die in de omgeving worden uitgevoerd etc. In het centrum van Amsterdam is geluidsoverlast niet helemaal te vermijden.

Dhr. 5.1, 2, e gaat verder en zegt dat Zoku een long-stay hotel is. Bezoekers van buiten mogen ook komen. Voor het daktuin is subsidie verleend onder de voorwaarde dat deze voor publiek toegankelijk moet zijn. Daaraan houdt Zoku zich. Zoku doet ook zijn best om overlast tegen te gaan, op allerlei manieren. Zo, is aan leveranciers gevraagd om hun koelmotoren uit te zetten bij het leveren van hun goederen en zijn duty-managers geïnstrueerd. Het kan natuurlijk gebeuren dat een duty-manager bezet is en niet meteen adequaat kan reageren op overlast. De terrassen gaan in principe op tijd dicht en er wordt geen muziek gespeeld. Bij het open en dicht gaan van de buitendeuren kunnen muziekgeluiden worden gehoord. Naar aanleiding van de bezwaren zijn er constructieve gesprekken geweest. Om het goed te doen, moeten alle partijen het gevoel hebben dat er alles aan wordt gedaan om overlast te minderen.

Mw. 5.1, 2, e en **dhr.** 5.1, 2, e bevestigen dat de gevoerde gesprekken heel constructief waren en zeggen dat de e-mail van 17 februari 2025 een weerspiegeling is van wat is afgesproken. Daar is door Zoku ook vrijwel meteen naar gehandeld. Zo zijn er bordjes geplaatst om bezoekers alert te maken op overlast voor omwonenden, maar desondanks zijn toch nog open eindjes.

Dhr. 5.1, 2, e vult aan en zegt dat de terrasdeuren rond 23:00- 23:15 uur dicht gaan. In het weekend gaan de deuren dicht om 24:00 uur. Dit zijn de

tijden waar Zoku zich aan houdt. De terrassen sluiten dus eerder dan volgens de vergunning mag. Het kan natuurlijk een keer gebeuren dat de terrassen wat later dicht gaan dan deze genoemde tijden, maar dat is niet de bedoeling, aldus **mw.** 5.1, 2, e

Mw. 5.1, 2, e zegt dat ze vanuit een afstand heeft kunnen zien dat de terrassen even na tienen worden gesloten.

Secretaris wil weten hoe vaak er een ontheffing kan worden gevraagd voor bijzondere activiteiten.
Volgens **mw.** 5.1, 2, e is dat 5 keer per jaar. **Secretaris** zegt dat het dus kan gebeuren dat een terras langer open blijft dan vergund, omdat er voor die avond mogelijk een ontheffing is afgegeven of een melding is gemaakt. Ze zegt verder, dat ze heeft begrepen dat met bezwaarden afspraken zijn gemaakt over hoe ze op de hoogte blijven van die avonden en dat het in het algemeen in het weekend om 24:00 uur sowieso klaar is. **Dhr.** 5.1, 2, e **en mw.** 5.1, 2, e zeggen dat dit klopt.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat er iedere vrijdag iets te doen is, maar dat ze eigenlijk geen last heeft van wat er binnen gebeurd. Ze heeft overlast van de mensen die lawaai maken op de terrassen en die beneden bij de ingang blijven staan en langdurig afscheid nemen.

Dhr. 5.1, 2, e vult aan en zegt dat die mensen meestal dronken zijn en dus luidruchtiger zijn. Hij zegt dat de exploitant verantwoordelijk is voor een goede gang van zaken rondom Zoku en dat die verantwoordelijkheid niet ophoudt op het moment dat de mensen beneden uit de lift stappen en Zoku verlaten.

Secretaris wil dan weten hoe het zit met de overlast van lichten. **Mw.** 5.1, 2, e zegt dat 1 spot verkeerd was afgesteld dat makkelijk bij te stellen is.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat het met zoveel lichten, Zoku net een strandtent lijkt. Hij vraagt zich af waarom er zoveel lampen aanstaan, vooral nu er zuinig met energie moet worden omgaan en voorzichtig met het milieu.

Dhr. 5.1, 2, e legt uit dat 5.1, 2, e
5.1, 2, e

Dhr. 5.1, 2, e reageert en zegt dat Zoku een bedrijf is en hotelgasten heeft. De lichten moeten aan blijven staan. **Secretaris** zegt dat er natuurlijk wel voor gezorgd kan worden dat de lampen vanaf een bepaald moment minder fel gaan schijnen of dat er minder aan blijven of dat ze een andere kant opschijnen. **Mw.** 5.1, 2, e zegt dat over de mogelijkheden verder nagedacht en gesproken kan worden.

Dhr. 5.1, 2, e neemt dan het woord en wil refereren aan de e-mail van februari 2025 met de afspraken die met Zoku zijn gemaakt om iets aan de overlast te doen. Hij wil aankaarten dat in de mail is aangegeven dat er sporadisch muziek gespeeld zal worden op de terrassen. Hij gaat ervan uit dat sporadisch maximaal 5 keer per jaar betekend omdat er 5 keer jaar een ontheffing gevraagd kan worden. Hij wil opmerken dat hoewel Zoku heeft laten weten niet de wens te hebben om de frequentie te verhogen, de aanvraag voor de terrasvergunning anders doet vermoeden. Er is namelijk gevraagd om een overkapping van het terras en zonwering. Het geluid blijft daardoor nog meer hangen en gaat nog meer galmen, in plaats van dat het de lucht ingaat. Bezwaarden maken zich daar zorgen om. Voor wat betreft de communicatie en informatieverstrekking, zegt hij dat besproken is dat Zoku hem daar een mail over stuurt en dat hij die weer verder stuurt. Hij kent niet iedereen in het gebouw, niet iedereen wordt dus bereikt.
Door enkele aanwezigen worden de suggesties gedaan om flyers in de brievenbus te doen, een poster op te hangen, of een mail naar de bewonersvereniging te sturen zodat deze het weer door kan sturen naar alle bewoners.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat de bewonersvereniging op zijn gat ligt en dat de verhuurder liever geen vereniging wil. De verhuurder wil ook geen airco plaatsen. Met warm weer moeten de ramen wel open blijven, anders is het gewoon niet uit te houden. Voorzitter zegt dat ze ervan uitgaat dat Zoku samen met bezwaarden een oplossing zal vinden om alle bewoners op de hoogte brengen van de activiteiten bij Zoku.

Dhr. 5.1, 2, e gaat verder en zegt dat er volgens Zoku toezicht zou zijn op het spelen van de instrumenten, binnen de normale tijden. Hij wil weten wat ‘normale’ tijden zijn. Hij zegt ook dat nu handhaving na 22 uur niet naar boven kan, het heel lastig is om te controleren of er bijvoorbeeld gehouden wordt aan de geluidseisen of dat er geen events tot na middernacht plaatsvinden.

Mw. 5.1, 2, e antwoordt dat iedereen naar binnen kan, maar na 22 uur moet er aangebeld worden.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat nu de hotelgasten, zeker de long stay gasten, bezoekers mee naar binnen kunnen nemen, de regeling om de toegang na 22 uur voor bezoekers te beperken niet goed werkt.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat na 22 uur er bijna niemand meer van buiten naar binnen komt. Als er bezoekers zijn, dan zijn die al voor tienen aanwezig, daarbij mogen ze geen eigen drank meenemen. **Dhr.** 5.1, 2, e vult aan en zegt dat er altijd toezicht is op wat er op het terras gebeurd.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat als de deuren dicht zijn, je in Zoku zelf niets hoort. Hij vraagt zich ook af of de op het terras geplaatste bordjes, waarmee gevraagd wordt om rekening te houden met de buren, wel zichtbaar zijn in het donker.

Mw. 5.1, 2, e zegt dan dat weinig licht mensen er juist van weerhoudt om in de avond lang te blijven zitten. Ze is blij met het weinige licht op de terrassen.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat er dus een spanningsveld is tussen wel of geen licht op het terras en dus of mensen de bordjes wel of niet kunnen lezen.

Dhr. 5.1, 2, e vraagt nogmaals waarom er om 3 uur, 4 uur ’s nachts nog lampen branden.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat dat voor de veiligheid is, voor de nachtmanager en ook voor de hotelgasten die een jetlag hebben en ’s nachts nog even een pot thee willen halen.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat de mensen van Zoku erop getraind zijn om bij overlast in te grijpen, maar er is natuurlijk altijd wel geluid. Als je het tikken van de stoplichten hoort dan hoor je ook mensengeluiden.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat het uiteindelijk erom gaat dat er iets aan de overlast wordt gedaan. Zoku wil daar op handelen en wil het weten als er toch iets niet goed gaat of niet gaat zoals is afgesproken.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat er ook veel omwonenden komen lunchen en dat overlast niet honderd procent voorkomen kan worden. Hij neemt bezwaarden serieus. Hij was ook bij de gesprekken die eerder gevoerd zijn en wil een eerlijk verhaal vertellen. In centrum Amsterdam is bijna niet aan overlast te ontkomen, maar wil wel al het mogelijke doen om het tegen te gaan. Zijn voorstel is om met elkaar in gesprek blijven en samen te kijken wat beter of anders kan.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat die de welbekende emmer met overlast is overgelopen. Bij de gemeente is wellicht niet bekend dat de geluidsdruk op de gevels bijna 5 dcb te hoog is.

Voorzitter zegt dat ze gelezen heeft dat de heer 5.1, 2, e daar ook klachten over heeft. Hij heeft verwezen naar milieubeheer en stukken van de gemeente zelf.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat er een nieuwe omgevingswet is en de toenemende geluidsdruk natuurlijk niet helemaal aan Zoku kan wijten.

Voorzitter zegt hierop dat ze ook een eerlijk verhaal wil vertellen en dat de commissie in dit verband niet kan doen aan de te hoge geluidsdruk. Wat

eventueel wel gedaan kan worden is een melding ervan maken bij de afdeling Verkeer en openbare Ruimte. Ze vraagt de heer 5.1, 2, e om een goed onderbouwde e-mail te sturen waarin precies staat waar het hem omgaat en wat precies de overschrijding van de normen Wet milieubeheer zijn. De e-mail kan dan doorgestuurd worden. Ze kan echter niet beloven dat er iets aan gedaan wordt of kan worden.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat de bezwaren erop neer komen dat alle drie bezwaarden geen enkel geluidsarme ruimte hebben. Aan alle zijden is er veel geluid.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat hij niets aan het verkeer kan doen. Het zou niet eerlijk zijn als het overlopen van de emmer, Zoku wordt aangerekend. Zoku doet zoveel mogelijk zijn best om overlast te voorkomen. Zoku is ook een bedrijf in operatie en daarbinnen moeten we het met elkaar doen.

Dhr. 5.1, 2, e zegt dat hij nog een aantal punten op zijn lijstje heeft staan dat hij wil bespreken zoals de sluiting van de greenhouseterrassen en overige terrassen om 12:00 uur doordeweeks en in de weekenden om 1 uur. In de vergunning zijn de openingstijden echter ruimer. Gezegd is dat Zoku zijn best zal doen om overlast te beperken, maar de vraag is of de verleende vergunning wel klopt. Het is namelijk precies éénzelfde vergunning als voor een terras op het Rembrandtplein. Het gaat hier om een woongebied en dan is 24:00 uur doordeweeks eigenlijk onacceptabel als mensen om 22:00 uur naar bed willen. Naar zijn idee klopt de vergunning niet, nu de vergunde tijden veel ruimer zijn. Hij vraagt zich ook af waarom er zo een groot terras is toegekend en waarom het zolang heeft geduurd voor het vorige besluit naar boven te halen. Hij krijgt het gevoel dat de vergunning is uitgegeven zonder dat goed is gekeken of het allemaal wel klopt. Is er met bewoners besproken wat de vergunning inhoudt, past het wel bij dit woongebied.
Secretaris legt uit waarom het zo lang heeft geduurd. Ze is op zoek gegaan naar de mensen die bij de verlening van de 1e vergunning betrokken waren. Een aantal zijn gestopt bij de gemeente en sommige werken op een andere afdeling. Het is daarom best een zoektocht geweest om te achterhalen waar de informatie mogelijk te vinden is. Uiteindelijk is ze uitgekomen bij het archief. Daar moest ook weer gezocht worden, waarbij er eerst iemand gevonden moest worden die de zoektocht kon uitvoeren. Dit alles heeft er voor gezorgd dat het allemaal zo lang heeft geduurd. Het is nooit de bedoeling geweest om informatie achter te houden. Secretaris zocht eerst in de verkeerde hoek, daarna navraag gedaan bij een ander die weer door heeft verwezen etc.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat voor onderhavig besluit is gekeken naar de situatie nu. Voor deze locatie mag er een horeca 4 vergunning worden afgegeven. Op basis daarvan is een dakpatio vergund en daarbij horen de tijden zoals in vergunning staan. Bij de toetsing of er sprake is van nadelige beïnvloeding van het woon- of leefklimaat is gekeken naar de hoeveelheid overlast meldingen,

handhavingsdossier etc. Daaruit kwam niet veel naar boven, waardoor er geen reden was om de vergunning te weigeren.

Dhr. 5.1, 2, e wil weten hoe zij tegen de situatie kijkt dat handhavers niet kunnen zien wat er boven gebeurd en dat éénzelfde vergunning wordt afgegeven voor een horecabedrijf op het Rembrandtplein of het Leidseplein?

Mw. 5.1, 2, e zegt dat ze zich aan het beleid houdt, daarin staat wat mag en niet mag voor deze locatie. Ze zegt verder dat toezichthouders niet langs komen als er geen meldingen zijn. Er zijn geen routinerondjes. Er zijn maar drie meldingen binnengekomen.

Dhr. 5.1, 2, e wil weten in hoeverre het aantal meldingen een reflectie is van de overlast die ervaren wordt. In hoeverre weten mensen dat ze melding kunnen doen, in hoeverre wordt het ze makkelijk gemaakt.

Secretaris benadrukt dat het zelf doen van meldingen echt belangrijk is. Dit zou goed gecommuniceerd moeten worden aan de bewoners. Ook al gaan handhavers er niet meteen op af, er wordt wel naar gekeken en als er veel meldingen binnenkomen dan wordt er wel iets mee gedaan. Zeker bij een verlenging van een exploitatievergunning.
Wat het woongebied betreft, zegt ze dat de tijden die vergund worden, vanuit beleid wordt bepaald. Voor een locatie geldt een omgevingsplan. Bij het maken ervan wordt er gekeken of er een horecabedrijf mag komen en wat voor bedrijf er mag komen en daar worden de bijbehorende openingstijden aan gekoppeld.

Voorzitter zegt dat er in dit geval wel is afgeweken is van het bestemmingsplan (het huidige omgevingsplan). Toen is dus ook naar het woon- en leefklimaat.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat er toen voor die locatie geen specifiekere voorschriften zijn gesteld, voor wat betreft het woon- en leefklimaat.

Voorzitter vervolgt en zegt dat de vergunning is verleend met bijbehorende openingstijden. Vanuit Zoku is de geste gedaan om die tijden te beperken. Zoku erkent dat er een zekere mate van overlast is in de nachtelijke uren en wil dat een stukje terugschroeven. Dat staat nu ook zwart op wit, in die mail van februari2025. Daar kan elkaar aan gehouden worden, behoudens de ontheffingen.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat het haar verbaast dat er niet meer op overlast wordt gecontroleerd.

Mw. 5.1, 2, e zegt dat de handhavers niet zullen vinden bij Zoku. Zoku houdt zich aan de gestelde grenzen, qua decibellen en openingstijden.

Dhr. 5.1, 2, e zou het fijn vinden als er een inspecteur komt kijken en objectief vaststelt of er over de normen heen wordt gegaan.

Secretaris zegt dat je beneden niets hoort.5.1, 2, e 5.1, 2, e Het is ook lastig om zomaar te komen meten. Wat dat betreft zijn de meldingen essentieel. Daar kan actiever op worden gereageerd. Voorzitter zegt dat je dat ook in de Pijp ziet. Als er veel meldingen zijn, dan komt er veel vaker iemand kijken. Als er heel veel meldingen zijn, dan kunnen er zelf metingen bij de mensen thuis worden gedaan.

5.1, 2, e zegt dat vanaf de vierde verdieping de geluidsoverlast toeneemt.

Secretaris vat het samen: Zoku is bereidt om de terrassen eerder te sluiten en wil zich aan de daarvoor met de bezwaarden afgesproken tijden houden. Wat het lichtoverlast betreft, is gezegd dat er aanpassingen mogelijk zijn en dat er verder nagedacht zal worden om lichtoverlast te verminderen. Gekeken zal worden of de bordjes beter zichtbaar gemaakt kunnen worden. Ook zal er samen gekeken worden hoe de communicatie/informatievoorziening richting alle bewoners over de activiteiten georganiseerd kan worden. Ze zegt dat er vanuit de gemeente de openingstijden niet beperkt kunnen worden. Zoku heeft wel de plicht om iets aan overlast te doen en als de overlast blijft voortduren dan is het van belang dat daar meldingen van worden gedaan, bij de gemeente. Dit kan via website van de gemeente.

Voorzitter komt tot een afronding.

Dhr. 5.1, 2, e wil nog zeggen dat het fijn is dat Zoku een ‘dedicated’ telefoonnummer heeft voor overlast en dat hij begrijpt dat het kan gebeuren dat een duty manager niet meteen kan opnemen, maar het nummer is nu alleen bij bezwaarden bekend en niet bij5.1, 2, e Daarmee kunnen minder mensen meldingen maken bij Zoku en niet alle mensen spreken Engels.

Dhr.5.1, 2, ezegt dat hij zijn best wil doen voor de bereikbaarheid. Er is een tekort aan personeel. Hij moet het doen met mensen die alleen Engels spreken. Vaak is er wel iemand in de buurt die Nederlands spreekt.

Voorzitter waardeert het dat Zoku iets heeft gedaan aan de telefonische bereikbaarheid. Ze is er ook blij mee dat partijen open staan om met elkaar in gesprek te blijven en ook nadere afspraken met elkaar willen maken. Ze wil dan ook het voorstel doen om te kijken hoe het verder gaat. Ze zegt er wel bij om te blijven melden als er sprake is van overlast.
Bezwaarden geven aan dat ze ondanks dat ze in gesprek blijven met Zoku over mogelijke oplossingen, ze toch een beslissing op de bezwaren willen.

Dhr. 5.1, 2, e zegt nog dat hij hoopt dat Zoku er met de bezwaarden uit zal komen. De openingstijden zijn aangepast. Het is wel een beetje geven en nemen. Daar ontkom je niet aan. Hij hoopt op redelijkheid van 5.1, 2, e Hij werkt twee kanten op. Zoku wil zich in ieder geval inzetten om de overlast te beperken.

Bijlage 3: wet- en regelgeving

Algemene Plaatselijke Verordening 2008

Artikel 1.6 Voorschriften en beperkingen
1. Het bevoegde bestuursorgaan kan aan een vergunning of ontheffing voorschriften en
beperkingen verbinden ter bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning of de ontheffing is vereist.
2. Het is de houder van een vergunning of een ontheffing verboden om te handelen in strijd met de daaraan verbonden voorschriften of beperkingen.

Artikel 3.1 Begripsomschrijvingen
1. (…)
2. Bijzondere begripsomschrijvingen.
In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
f. horecabedrijf: de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of eetwaren voor directe consumptie worden bereid of verstrekt; tot een horecabedrijf worden ook gerekend een bij dit bedrijf behorend terras en andere aanhorigheden;
u. terras: een buiten de besloten ruimte liggend deel van een horecabedrijf dat als zodanig
herkenbaar is als een gelegenheid waartegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen worden verstrekt voor directe consumptie ter plaatse**.**

Artikel 3.8 Exploitatie van een horecabedrijf
1. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.
2. De burgemeester merkt een alcoholverstrekkend bedrijf in de vergunning aan als een dagzaak, een avondzaak of een nachtzaak.
3. De burgemeester kan een alcoholverstrekkend bedrijf dat niet hoofdzakelijk in gebruik of
bestemd is voor het bieden van dansgelegenheid aanmerken als nachtzaak.
4. Het is verboden vanuit de gevel van een gebouw op of aan de weg of op of aan het openbare water eetwaren en dranken te verkopen.

Artikel 3.11 Bijzondere weigeringsgronden
1. De burgemeester weigert de vergunning als de exploitant of de leidinggevende van een
alcoholvrij bedrijf niet voldoet aan de in artikel 3.10 gestelde eisen.
2. De burgemeester kan de vergunning geheel of gedeeltelijk weigeren als naar zijn oordeel het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf, de openbare orde of de veiligheid nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf.
3. Bij de toepassing van de in het vorige lid genoemde weigeringsgrond houdt de burgemeester rekening met:
a. het karakter van de straat en de wijk waarin het horecabedrijf is gelegen of zal zijn gelegen;
b. de aard van het horecabedrijf;

c. de spanning waaraan het woon- en leefklimaat ter plaatse reeds bloot staat;
d. de wijze van bedrijfsvoering door de exploitant of de leidinggevende en
e. het levensgedrag van de exploitant of leidinggevende.

Artikel 3.12 Openingstijden alcoholverstrekkende bedrijven
1.Het is verboden een alcoholverstrekkend bedrijf voor bezoekers geopend te hebben of daarin bezoekers toe te laten op andere tijdstippen dan
a. van 07.00 tot 01.00 uur en in het weekeinde van 07.00 tot 03.00 uur als het bedrijf een dagzaak is;
b. van 09.00 tot 03.00 uur en in het weekeinde van 09.00 tot 04.00 uur als het bedrijf een
avondzaak is;
c. van 09.00 tot 04.00 uur en in het weekeinde van 09.00 tot 05.00 uur als het bedrijf een
nachtzaak is.
2.In de nacht dat de zomertijd ingaat wordt de sluitingstijd van bedrijven die op het uur dat de
zomertijd ingaat open mogen zijn, met één uur verlengd.

Artikel 3.14 Openingstijden terrassen
1. Het is verboden een terras voor bezoekers geopend te hebben of daarop bezoekers toe te laten op andere tijdstippen dan in de exploitatievergunning staan aangegeven.
2. De burgemeester geeft in de exploitatievergunning voor een terras als tijdstip aan:
a. in de periode van 1 maart tot 1 november uiterlijk 01.00 uur en in het weekend 02.00 uur;
b. in de periode van 1 november tot 1 maart uiterlijk 24.00 uur.

Artikel 3.16 Verplichtingen van de exploitant en de leidinggevende
1. De exploitant en de leidinggevende brengen de door de burgemeester vastgestelde openingstijdenkaart zodanig in het bedrijf aan dat deze altijd van buitenaf duidelijk zichtbaar is.
2. Het is verboden een alcoholvrij bedrijf voor het publiek geopend te hebben als de exploitant of de leidinggevende die als zodanig op de exploitatievergunning staat vermeld niet in het bedrijf aanwezig is.
3. De exploitant en de leidinggevende doen wat nodig is voor een goede gang van zaken in het horecabedrijf en in de directe omgeving daarvan.

Artikel 3.17 Terrassen
1. Als een vergunningaanvraag tevens betrekking heeft op de exploitatie van één of meer
terrassen beslist de burgemeester, voor zover deze terrassen zich op de weg bevinden, ook over de ingebruikneming van de weg ten behoeve van het terras, dit in afwijking van het bepaalde in artikel 4.3. van deze verordening.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.11, tweede lid kan de burgemeester de in het eerste lid bedoelde ingebruikneming van de weg weigeren als:
a. het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg dan wel gevaar oplevert voor de
bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan;
b. het beoogde gebruik een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg of
c. het beoogde gebruik afbreuk doet aan andere publieke functies van de weg, inclusief de
bescherming van het uiterlijk aanzien daarvan.

Horecabeleid 2025