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. Hij schrijft dat 5.1, 2, e van het appartementencomplex geluidsoverlast hebben van de mensen die zich op de dakterrassen begeven. Hij wil niet dat de terrastijden ruimer worden, ze zouden tot maximaal 24:00 uur 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. Verzocht 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 5.1, 2, e 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 Secretaris heeft de vraag van de heer 5.1, 2, e verder geleid naar de afdeling Vergunningen APV van het stadsdeel Centrum. De collega’s die betrokken waren bij de eerste vergunning verlening werkten er niet meer 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 Op 16 mei 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

3. Ontvankelijkheid

Ontvankelijkheid

5.1, 2, e

5.1, 2, e De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige vereisten die op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) 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 bij5.1, 2, e 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. 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.

6.2 Naar aanleiding van wat tijdens de hoorzitting naar voren 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.

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

8.8 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

8.9 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.

8.10 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.

8.11 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 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.

8.12 De commissie komt tot het oordeel dat op basis van bovenstaande niet tot de conclusie gekomen kan worden dat de vergunde openingstijden beperkt moeten worden of dat er nadere voorschriften nodig zijn om de belangen 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).

8:13 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. Bezwaarmaker 5.1, 2, e 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

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

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel

Dubbel