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.

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 Hij 5.1, 2, e hebben last van de mensen die zich op de dakterrassen begeven. De terrastijden mogen niet ruimer worden, maar beperkt blijven tot maximaal 24:00 uur. 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 de verlengingsaanvraag toe te kennen. U heeft een vergunning toegekend geldig tot 1 mei 2029 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 verzocht 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 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 secretaris heeft de vraag van de heer 5.1, 2, e doorgeleid naar de afdeling Vergunningen APV van het stadsdeel Centrum. De gevraagde informatie was daar niet voorhanden. Na een lange zoektocht en veel navraag zijn stukken gevonden, waaruit blijkt dat op 23 september 2015 een omgevingsvergunning aan Zoku is verleend waarmee is afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad en 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 26 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.

3. Ontvankelijkheid

Ontvankelijkheid

5.1, 2, e
5.1, 2, e

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige vereisten die daaraan worden gesteld op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). 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 sprake is van overlast. Er kan dus niet snel en adequaat gehandeld worden op overlast. Dit zorgt bij bezwaarden en overige bewoners voor frustratie en een gevoel van machteloosheid. Over de effectiviteit van het doen van meldingen via de gemeentelijke website, hebben bezwaarden grote twijfels.
3. **Afwijkende sluitingstijden:** Met de nieuwe vergunning zijn ruimere openingstijden toegekend dan op grond van de APV is toegestaan. Dit heeft tot gevolg dat 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 ook voor overlast zorgt.

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 geluidsdruk door overschrijding van de normen Wet milieubeheer, nieuwe omgevingswet en geluidsluwe gevels. Hoewel dit formeel buiten de beoordeling van onderhavig geschil valt heeft de commissie tijdens de hoorzitting gezegd dat deze mail verder geleid zal worden binnen de gemeente. De commissie heeft dit gedaan en heeft de reactie vanuit de gemeente doorgestuurd naar bezwaarden.

De commissie merkt daarnaast op dat het haar ambtshalve bekend is dat de gemeente na de proefsluiting van de Weesperstraat, de zogenaamde ´knip´ al enige tijd onderzoek doet naar oplossingen om de geluidsoverlast, verkeersveiligheid en de luchtkwaliteit in de Weesperstraat en omgeving te verbeteren. Bezwaarden kunnen hierover meedenken door mee te doen aan de participatie- en informatiebijeenkomsten die daarvoor worden georganiseerd. Deze bijeenkomsten worden bekend op de website van de gemeente, bij bijeenkomsten en activiteiten of door middel van een brief. Bezwaarden kunnen ook meepraten door deel te nemen aan ‘the knowlegde mile’, www.knowledgemile.amsterdam/nl.

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 verlengd.

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 om in afwijking van de bepalingen van het bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad de bestemming van de dakterrassen op het gebouw Weesperstraat 61-105 naar horeca 3 (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven) en 4 (restaurant) te wijzigen. De commissie is van oordeel dat met de verlening is overwogen dat de exploitatie van een restaurant past in de buurt en ook rekening is 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. Deze omgevingsvergunning is voor onbepaalde tijd geldig en in onherroepelijk.

De commissie concludeert dat Zoku, overeenkomstig artikel 3.3 APV geëxploiteerd wordt. Het exploiteren van een restaurant met een terras is op deze locatie toegestaan.

Beoordeling bezwaren
8.7 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
5.1, 2, e

8.8 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 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.

8.9 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.

8.10 Tijdens en naar 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, 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.
8.11 Op basis van het bovenstaande is er naar het oordeel van de commissie geen aanleiding om de vergunde openingstijden te beperken of nadere voorschriften te stellen ter bescherming van het belang van omwonenden/het woon- en leefklimaat. 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).

8:12 De commissie merkt als laatste op dat u ervan mag uitgaan dat de vergunninghouder zich aan de verleende exploitatievergunning verbonden regelgeving houdt, waaronder de APV en het horecabeleid. 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 5.1, 2, e 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, 19 januari 2026

De bezwaarschriftencommissie.

5.1, 2, e

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

5.1, 2, e

mr. 5.1 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