SCHUTH & KOELEMAIJ
advocaten en belastingadviseurs B.V.

5.1.2e
5.1.2e *
5.1.2e •
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e **
5.1.2e
5.1.2e

* *Lid Vereniging Agrarisch Recht/ lid Vereniging van Agrarisch Recht Advocaten*
** *Lid Vereniging Arbeidsrecht Advocaten Nederland*
• *Fiscaal advocaat/lid Nederlandse Vereniging van Advocaten-Belastingkundigen*

Beilerstraat 139
Postbus 218
9400 AE ASSEN
Telefoon: 0592 300555
Telefax: 0592 300580

info@sk-advocaten.nl
www.sk-advocaten.nl

KvK-nummer: 83368663

Derdenrekening:
5.1.2f

SPOED!
De Gemeenteraad
van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Tevens per e-mail: **griffie@leeuwarden.nl**

CC College: **gemeente@leeuwarden.nl**
binnenstad@leeuwarden.nl
5.1.2e @leeuwarden.nl

CC Burgemeester: **secretariaat.burgemeester@leeuwarden.nl**

Assen, 17 november 2026

Onderwerp Efeze B.V./Gemeente Leeuwarden – terrasvergunning Beeldkwaliteitsplan terrassen Nieuwestad en wijziging artikel 2:34b APV (raad 18 en 25 november 2026)
Uw kenmerk 2026-266686
Ons kenmerk PM/13009/260915/pm

Geachte Voorzitter en leden van de Gemeenteraad,

Ik schrijf u namens Efeze B.V. (hierna: Efeze), exploitant van restaurant Efeze aan de Nieuwestad 77 te Leeuwarden. Het restaurant wordt gedreven door 5.1.2e en 5.1.2e (hierna: 5.1.2e). Zij zijn sinds 2017, destijds onder de naam "Bosporus" (nu: "Efeze"), aan de Nieuwestad gevestigd.

Op 18 november 2026 debatteert u over het Beeldkwaliteitsplan terrassen Nieuwestad en de wijziging van artikel 2:34b Algemene plaatselijke verordening (APV), en op 25 november 2026 staat het besluit van uw Gemeenteraad hierover gepland. Met het oog daarop zend ik u een afschrift van mijn brief van d.d. heden aan het College van Burgemeester en Wethouders en aan de Burgemeester, met bijgevoegd de inspraakreactie van 5.1.2e aan uw Gemeenteraad d.d. 11 november 2026 **(bijlage)**. Ik verzoek u om de inhoud daarvan als hier ingelast te beschouwen. Ik licht hieronder kort toe waarom ik dit schrijven aan u voorleg.

Wie Efeze is en wat haar overkomt

Efeze wordt, zoals voormeld, gedreven door 5.1.2e. Zij zijn sinds 2017 met hun restaurant aan de Nieuwestad gevestigd.

GESCHILLENCOMMISSIE ADVOCATUUR

5.1.2e heeft op 11 november 2026 namens Efeze bij de raadsbijeenkomst ingesproken. Ik verwijs naar haar inspraakreactie in de bijlage.

Efeze beschikt sinds 11 mei 2026 over een terrasvergunning voor onbepaalde tijd (en in voorgaande perioden zijn terrasvergunningen voor bepaalde tijd verleend). Door de herinrichting en het Terrassenplan, dat het college op 3 november 2026 heeft vastgesteld en dat op 12 november 2026 in werking is getreden, verliest Efeze, zoals 5.1.2e uw Gemeenteraad uiteengezet heeft, 11 van haar 17 tafels. Er blijven dan 24 van de 68 zitplaatsen over. In de toelichting op het Terrassenplan van het college, staat dat *"de bestaande vergunde terrasruimte zoveel mogelijk behouden* [blijft]*"* en dat de terrasruimte in het gebied *"per saldo* […] *met circa 65 m² toe*[neemt] *ten opzichte van de huidige vergunde situatie"*. Voor zover Efeze bekend, is zij echter de enige ondernemer die als gevolg van het beleid, in plaats van terrasruimte erbij te krijgen, zoveel terrasruimte moet inleveren als nu het geval blijkt.

Wat dit met uw besluit rond het Beeldkwaliteitsplan te maken heeft

Het Terrassenplan en het Beeldkwaliteitsplan zullen samen het toetsingskader voor de terrasvergunningen vormen. U beslist over het beeldkwaliteitsplan en over een uitbreiding van de weigeringsgronden in artikel 2:34b, vierde lid, APV. Tegen een beleidsregel of een algemeen verbindend voorschrift staat geen bezwaar of beroep open. De gevolgen daarvan kan Efeze pas aan de orde stellen tegen een gewijzigde vergunning. Daarom vraagt zij uw aandacht nu.

Efeze vraagt bijzondere aandacht voor de overgangsregeling. Het behandelvoorstel aan uw raad zegt: *"Voor bestaande terrassen geldt een overgangsperiode van drie jaar."* Het raadsvoorstel zelf is echter smaller. Daarin staat dat terrasmeubilair, terrasschermen en parasols die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan *"nog maximaal drie jaar na vaststelling van het plan mogen worden gebruikt"*. Voor de omvang en ligging van een bestaand terras heeft Efeze in het Terrassenplan geen overgangsregeling aangetroffen. Een ondernemer mag zijn parasols en stoelen dus nog drie jaar gebruiken, maar kan een groot deel van zijn vergunde terrasruimte zonder overgangstermijn verliezen. Efeze acht dat niet redelijk. Zij heeft het college en de burgemeester gevraagd om te bevestigen waar de overgangsregeling wel en niet voor geldt.

Los van de overgangsregeling acht Efeze het bijzonder onredelijk dat zij door deze beleidswijziging zo zwaar wordt getroffen, zonder dat daarmee rekening wordt gehouden. Het beleid is bedoeld om de bestaande vergunde terrasruimte zoveel mogelijk te behouden en leidt in het gebied als geheel tot meer terrasruimte. Voor Efeze betekent het echter dat bijna twee derde van haar terrascapaciteit verdwijnt, terwijl zij in de vergunning van 11 mei 2026 heeft mogen lezen dat na de herinrichting de definitieve inpassing van haar terras volgt. En "inpassen" is aldus Efeze wat anders dan: grotendeels afnemen. Ook is niet gebleken dat de gevolgen voor haar bedrijf in de afweging zijn betrokken. Dat geldt te meer nu de voorgestelde inrichting alternatieven kent die geen of veel minder terrasruimte kosten, zoals Efeze in haar brief aan het college en de burgemeester heeft toegelicht.

Wat Efeze u vraagt

Efeze vraagt u om bij het debat en het besluit van 18 en 25 november 2026 na te gaan of de overgangsregeling ook betrekking heeft op de omvang en ligging van bestaande terrassen, en zo niet, waarom daarvoor geen overgangsregeling is getroffen. Zij vraagt u verder het college te vragen aan te geven hoe wordt voorkomen dat bestaande terrassen, anders dan hun aankleding, zonder overgangstermijn en zonder een gewijzigde vergunning met een bezwaartermijn worden verkleind.

Efeze vraagt u daarnaast om ook los van de overgangsregeling aandacht te hebben voor de zware gevolgen van het beleid voor haar bedrijf. Zij vraagt u daarbij, indien u dat passend acht, het college en de burgemeester aandacht te vragen voor het belang van Efeze bij de uitwerking van het beleid en bij de ambtshalve wijziging van haar vergunning.

5.1.2e en 5.1.2e zijn niet tegen een herinrichting. Zij willen een mooie en levendige Nieuwestad en zijn bereid tot overleg over een inpassing die recht doet aan het belang van hun bedrijf.

Efeze wenst uw Gemeenteraad veel wijsheid toe in de besluitvorming.

Een afschrift van deze brief zend ik (via bovengenoemde e-mailadressen) aan de Burgemeester en aan het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden.

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage(n): *mijn brief aan het college en de burgemeester d.d. heden, met bijlage (inspraakreactie 5.1.2e d.d. 11 november 2026)*

SCHUTH & KOELEMAIJ
advocaten en belastingadviseurs B.V.

5.1.2e
5.1.2e *
5.1.2e •
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e **
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

* *Lid Vereniging Agrarisch Recht/ lid Vereniging van Agrarisch Recht Advocat*
** *Lid Vereniging Arbeidsrecht Advocaten Nederland*
• *Fiscaal advocaat/lid Nederlandse Vereniging van Advocaten-Belastingkundigen*

Beilerstraat 139
Postbus 218
9400 AE ASSEN
Telefoon: 0592 300555
Telefax: 0592 300580

info@sk-advocaten.nl
www.sk-advocaten.nl

KvK-nummer: 83368663

Derdenrekening:
5.1.2f

SPOED!
De Burgemeester van de Gemeente Leeuwarden
en het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Tevens per e-mail: **gemeente@leeuwarden.nl**
secretariaat.burgemeester@leeuwarden.nl
binnenstad@leeuwarden.nl
5.1.2e @leeuwarden.nl

Assen, 17 november 2026

Onderwerp Efeze B.V./Gemeente Leeuwarden – terrasvergunning
Uw kenmerk 2026-266686, 2026-049975
TER-2026-035893, 2026-217110 en 2026-231715
Ons kenmerk PM/13009/260914/pm

Geachte Burgemeester, geacht College,

Ik schrijf u namens Efeze B.V. (hierna: Efeze), exploitant van restaurant Efeze aan de Nieuwestad 77 te Leeuwarden. Het restaurant wordt gedreven door 5.1.2e en 5.1.2e (hierna: 5.1.2e). Zij zijn sinds 2017, destijds onder de naam "Bosporus" (nu: "Efeze"), aan de Nieuwestad gevestigd.

Aanleiding voor deze brief is het Terrassenplan Nieuwestad, Peperstraat en Sint Jacobsstraat, dat uw college op 3 november 2026 heeft vastgesteld en dat op 12 november 2026 in werking is getreden.

5.1.2e heeft op 11 november 2026 namens Efeze ingesproken in een raadsbijeenkomst (bijeenkomst voor de raad op locatie, in etablissement "Roast", terzake het Beeldskwaliteitsplan Terrassenbeleid). Haar reactie is als **bijlage 1** bij deze brief gevoegd. Deze brief gaat hier (mede uit juridisch oogpunt) nader op in. Een afschrift van deze brief zend ik naar de gemeenteraad, die naar verwachting op 25 november 2026 beslist over het beeldkwaliteitsplan en de wijziging van artikel 2:34b APV.

Wat Efeze vraagt

Efeze vraagt u het ontwerp voor het terras van Efeze nu te herzien, zolang de straat nog open ligt. Het gaat om drie punten: geen fietsparkeervak op de vergunde terrasruimte, een looppad naar de terrasboot dat niet dwars door het terras loopt, en een oplossing voor de twee bomen

GESCHILLENCOMMISSIE ADVOCATUUR

en de lantaarnpaal op het terras. Efeze wil daarmee haar terras in het voorjaar van 2027 weer kunnen opbouwen, zoals haar in de vergunning is toegezegd. 5.1.2e en 5.1.2e zijn op zichzelf niet tegen de herinrichting. Zij willen een mooie en levendige Nieuwestad. Zij vragen alleen om een uitkomst die voor hun bedrijf draagbaar is.

Wat het Terrassenplan voor Efeze betekent

Efeze heeft op dit moment 17 tafels op haar terras, met 68 zitplaatsen. 5.1.2e heeft de raad uitgelegd dat zij 7 tafels van haar zijterras moet inleveren. Voor de doorgang naar de terrasboot, die volgens het plan door het eigen terras loopt, gaan nog eens 4 tafels verloren. Dat zijn 11 van de 17 tafels, ongeveer 65 % van de terrascapaciteit. Er blijven 24 zitplaatsen over. Ook uw eigen brief van 2 september 2026 wijst in die richting: van de uitbreiding van 26,4 m² blijft na de herinrichting volgens die brief 8,88 m² over.

Voor een restaurant dat zich na de coronaperiode juist met investeringen in een groter terras en de terrasboot "Jelle" heeft opgebouwd, is dat een zware klap. En dit nadat Efeze al een langdurige en moeizame bezwaarprocedure tot behoud van deze restaurantboot heeft moeten voeren, en daarin uiteindelijk door de bezwaarschriftencommissie in het gelijk is gesteld. Het is erg naar dat net nadat dit was opgelost, Efese nu met onderhavige handelwijze van uw gemeente geconfronteerd wordt, en als enige ondernemer ernstig wordt gekort in terrasruimte.

Efeze beschikt sinds 11 mei 2026 over terrasvergunning TER-2026-035893, voor onbepaalde tijd, voor een totaal van 199,2 m² waaronder het terras op de terrasboot. In voorafgaande perioden zijn opeenvolgende terrasvergunningen van bepaalde duur verleend.

Wat de burgemeester in de vergunning heeft vastgelegd

In voorschrift 1.3 van de vergunning (d.d. 11 mei 2026, TER-2026-035893) staat: *"Het terras aan het water (t.h.v. nr. 79) met een oppervlakte van 26,4 m² op gemeentegrond, zoals aangegeven op de gewaarmerkte terrastekening, wordt vergund onder het expliciete voorschrift dat exploitatie van dit terras is toegestaan tot de start van de herinrichting van de Nieuwestad. Na de herinrichting zal met een ambtshalve gewijzigde terrasvergunning de definitieve inpassing van de terrassen in de openbare ruimte plaatsvinden."*

Naar het oordeel van Efeze betekent "inpassen" dat een terras een goede plek krijgt in de nieuwe straat. Het is iets anders dan het wegstrepen van bijna twee derde van de capaciteit. Efeze mocht op die zin vertrouwen.

Dat vertrouwen wordt gesterkt door uw eigen uitgangspunten. In het raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplan terrassen Nieuwestad Leeuwarden, d.d. 8 september 2026, staat: *"Het uitgangspunt is dat de huidige vergunde terrasruimte zoveel mogelijk behouden blijft."* De toelichting bij het Terrassenplan d.d. 3 november 2026 zegt: *"De bestaande vergunde terrasruimte blijft zoveel mogelijk behouden en op verschillende plaatsen wordt ruimte toegevoegd."* 5.1.2e gaf mij bovendien aan, dat tijdens de inspraakavond van 11 november 2026 namens de gemeente is gezegd dat alle ondernemers hun vergunde terrasruimte terugkrijgen.

Voor Efeze pakt het plan echter precies andersom uit. [redacted] heeft de raad ook gezegd dat Efeze voor zover haar bekend de enige onderneming is die door de herinrichting zitplaatsen moet inleveren.

Het voorbehoud van voorschrift 1.3 geldt bovendien alleen voor de uitbreiding van 26,4 m². U schrijft dat zelf, in een brief aan mij van 2 september 2026: *"Alleen voor deze uitbreiding van 26,4 m² geldt voorschrift 1.3."* De 4 tafels die voor de doorgang naar de terrasboot verdwijnen, komen dus voor rekening van terrasruimte waarop dat voorbehoud niet ziet.

Fietsparkeren en de doorgang naar de terrasboot

Uit de toelichting bij het Terrassenplan, d.d. 3 november 2026, blijkt dat een terras kleiner kan worden of kan vervallen *"als de locatie nodig is voor een boom, fietsparkeervak, looproute, zichtlijn, verblijfsplek of veiligheidsruimte"*. Dat moet dan wel een *"integrale en locatiegebonden afweging"* zijn. Bij Efeze is die afweging niet overtuigend. U schrijft (in uw brief aan mij d.d. 2 september 2026) dat verplaatsing van het fietsparkeervak *"elders capaciteit, groen, loopruimte of terrasruimte verdringt"*. Maar de keuze die nu is gemaakt, verdringt wél terrasruimte, en wel die van één ondernemer.

De gemeente investeert in een nieuwe inpandige stalling met circa 620 plaatsen. De Nieuwestad is een straat waar volgens de gemeente een fietsverbod geldt. [redacted] en [redacted] wijzen erop dat de noordzijde alleen een looppad is en dat het terras van Efeze geen belemmering vormt voor brandweer, ambulance of politie. [redacted] heeft in haar inspraakreactie van 11 november 2026 aan de raad een eenvoudig alternatief voorgelegd. Namelijk: plaats de fietsenrekken eerst terug op de plekken waar ze het laatst zijn weggehaald, of aan de zuidzijde van de straat. Dat maakt het straatbeeld overzichtelijker en rustiger, en het kost geen enkele tafel.

Ook de doorgang naar de terrasboot kan anders. U schrijft (in uw brief aan mij van 2 september 2026) dat de toegang tot de terrasboot *"binnen de terrasbegrenzing wordt ingepast"*. In de praktijk is dat een looppad dwars door het terras. Efeze vraagt om een looppad om het terras heen. Voor zover dat een wijziging van voorschrift 2.9 van de vergunning vereist, verzoekt Efeze om die wijziging.

Tot slot staan op het terras twee bomen en een lantaarnpaal. [redacted] heeft de hinder die zij daarvan ondervindt al in augustus 2025 aan de gemeente voorgelegd, vooral bij slecht weer. Daar is niets mee gedaan. Zij vraagt om alsnog naar alternatieven te kijken.

Evenredigheid en zorgvuldigheid

Het Terrassenplan is blijkens de officiële bekendmaking een beleidsregel. Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, *"tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen"*. Artikel 3:4 lid 2 Awb zegt hetzelfde in andere woorden: *"De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen."*

Het verlies van ongeveer 65 % van de terrascapaciteit, ten behoeve van een fietsparkeervak en een looppad waarvoor goede alternatieven bestaan, is naar het oordeel van Efeze onevenredig. Artikel 3:2 Awb verplicht bovendien tot het vergaren van kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Efeze heeft haar bezwaren tegen de bomen, de lantaarnpaal en het fietsparkeervak al meer dan eens aangekaart.

Het college stelt het Terrassenplan vast, terwijl de terrasvergunning volgens artikel 2:34b APV door de burgemeester wordt verleend. Een bestuursorgaan kan op grond van artikel 4:81 lid 1 Awb beleidsregels vaststellen over *"een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid"*. Efeze verzoekt u toe te lichten op welke grondslag het college de omvang van individuele terrasvergunningen vastlegt. Efeze vraagt de burgemeester ook te bevestigen dat hij bij de ambtshalve wijziging van haar vergunning zelfstandig de belangen van Efeze afweegt en zich niet gebonden acht aan het plan voor zover dat voor Efeze onevenredig uitpakt.

Geen overgangstermijn voor bestaande terrassen

Het Terrassenplan en het beeldkwaliteitsplan wijzigen het beleid voor bestaande terrassen. Efeze wijst op twee punten die in het bijzonder de redelijkheid van de keuze raken: het beleid treft Efeze onevenredig zwaar, en de gemeente kent voor bestaande terrassen wel een overgangstermijn, maar niet voor de omvang van het terras.

Het eerste punt is het effect op Efeze. Volgens de toelichting op het Terrassenplan, d.d. 3 november 2026, blijft *"de bestaande vergunde terrasruimte zoveel mogelijk behouden"* en neemt de terrasruimte in het gebied *"per saldo* [...] *met circa 65 m² toe ten opzichte van de huidige vergunde situatie"*. Dat beleid leidt voor zover Efeze bekend echter bij geen enkele andere ondernemer tot een vermindering van de vergunde terrasruimte die ook maar in de buurt komt van wat Efeze overkomt. Zoals 5.1.2e in haar inspraakreactie d.d. 11 november 2026 heeft toegelicht, gaan bij Efeze 11 van de 17 tafels verloren en blijven van de 68 zitplaatsen er 24 over. Een beleid dat in het geheel de terrasruimte vergroot, maar juist bij één onderneming tot een vermindering van deze omvang leidt, is niet in evenwicht. De onderneming die het zwaarst wordt getroffen, kan naar de mening van Efeze niet worden gevraagd dit te dragen zonder dat daarvoor een bijzondere rechtvaardiging bestaat. Een dergelijke rechtvaardiging ontbreekt in de toelichting. Artikel 3:4, tweede lid, Awb bepaalt dat de voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Het tweede punt is de overgangstermijn. De gemeente erkent dat bestaande situaties tijd nodig hebben om aan nieuw beleid te wennen. Het behandelvoorstel (voor het beeldkwaliteitsplan) aan de raad zegt: *"Voor bestaande terrassen geldt een overgangsperiode van drie jaar."* Het raadsvoorstel motiveert dit met *"recent gedane investeringen en afschrijvingstermijnen"* en bepaalt dat terrasmeubilair, terrasschermen en parasols die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan *"nog maximaal drie jaar na vaststelling van het plan mogen worden gebruikt"*. Ook de gemeente schrijft aan ondernemers dat voor bestaande onderdelen van terrassen die niet aan de nieuwe regels voldoen een overgangstermijn van drie jaar geldt.

Voor de omvang en ligging van het terras, het belangrijkste en meest ingrijpende onderdeel van het beleid, heeft Efeze in het Terrassenplan evenwel geen overgangsregeling aangetroffen. Een ondernemer mag zijn bestaande stoelen en parasols dus nog drie jaar gebruiken, maar kan de vergunde terrasruimte zelf zonder enige overgangstermijn verliezen.

Dat is niet te verklaren. Wie een terras exploiteert, heeft zijn bedrijfsvoering, zijn personeel en zijn investeringen afgestemd op het aantal plaatsen dat de vergunning toestaat. Een verlies van tafels en zitplaatsen raakt de omzet rechtstreeks, en veel zwaarder dan een afwijkende kleur parasol. Dat voor het geringere belang wel een overgangstermijn geldt en voor het zwaardere belang niet (overigens anders dan het behandelvoorstel suggereert), is naar de mening van Efeze niet redelijk. Dat het Terrassenplan een ander instrument is dan het beeldkwaliteitsplan, doet daar niet aan af. Het gaat om dezelfde ondernemers, dezelfde vergunningen en hetzelfde doel, en de gemeente heeft zelf vastgesteld dat bestaande situaties een redelijke tijd verdienen.

Efeze verzoekt de gemeente daarom om uiterlijk 23 november 2026 te bevestigen of de overgangsregeling uitsluitend meubilair, schermen en parasols betreft, of voor de omvang van bestaande terrassen een overgangsregeling geldt. Is dat laatste niet het geval, dan verzoekt Efeze om de omvang van haar vergunde terras tot het einde van een redelijke termijn ongewijzigd te laten of, voor zover dat niet mogelijk is, de overgang in te vullen op de wijze waarop dat voor aankleding is gedaan. Efeze wijst erop dat artikel 4:84 Awb het bestuursorgaan ook verplicht af te wijken van een beleidsregel als de gevolgen voor een belanghebbende wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn.

Dit neemt niet weg dat Efeze het, los van een overgangstermijn, onredelijk en onevenredig vindt dat zij – nota bene als enige ondernemer – een zo groot deel van haar terrasruimte moet inleveren, als uit het nu op stapel staande beleid volgt.

Volgorde van uitvoering en rechtsbescherming

In mijn brief van 8 september 2026 (aan het college en de burgemeester) heb ik uiteengezet dat de herinrichting vóór de besluitvorming over de terrasvergunning wordt uitgevoerd. Dat is voor Efeze de verkeerde volgorde. U heeft bij brief van 6 oktober 2026 laten weten dat nu *"geen besluit voor*[ligt] *waartegen bezwaar kan worden gemaakt"*, dat Efeze circa twee weken voor de werkzaamheden een ambtshalve gewijzigde vergunning ontvangt, en dat u niet instemt met uitstel van de uitvoering. Op 15 oktober 2026 heeft 5.1.2e mij namens u telefonisch bericht dat de vergunning toch niet twee weken voor de werkzaamheden wordt gewijzigd. Hij erkende daarbij dat het normaliter de bedoeling is om eerst het beleid vast te stellen, dan de vergunningen aan te passen en dan de werkzaamheden uit te voeren. Ik heb dit op 19 oktober 2026 per e-mail aan hem teruggekoppeld. In zijn e-mail van eerder die dag (19 oktober 2026) schrijft hij dat Efeze tot de wijziging *"van de bestaande rechten gebruik* [kan] *maken die hem toekomen op basis van de huidige vergunning, behoudens de straatwerkzaamheden"*.

Het Terrassenplan is op 12 november 2026 in werking getreden, dertien dagen voordat de raad op 25 november 2026 beslist over het beeldkwaliteitsplan. Het plan noemt dat beeldkwaliteitsplan zelf mede het toetsingskader voor de terrasvergunningen.

Ook de voorgestelde uitbreiding van de weigeringsgronden van artikel 2:34b lid 4 APV is nog niet vastgesteld. Tegen een beleidsregel staat geen beroep open. Efeze kan zich dus pas verweren tegen de gewijzigde vergunning, en die komt nu pas na de bestrating.

U schrijft zelf (in uw brief aan mij van 6 oktober 2026) dat *"de uitvoering* [...] *niet tot een onomkeerbare situatie* [leidt]*"*. Dan kost het de gemeente niets om bij de bestrating in week 48 al rekening te houden met de inrichting die Efeze voorstelt.

Verzoek

Efeze verzoekt u daarom om het ontwerp voor haar terras in de hiervoor genoemde zin aan te passen en niet te beginnen met de definitieve inrichting op haar vergunde terrasruimte voordat dat is gebeurd. Zij verzoekt u voorts schriftelijk te bevestigen dat op haar vergunde terrasruimte geen fietsenrekken, bomen, lantaarnpalen of andere objecten worden geplaatst voordat een gewijzigde terrasvergunning in werking is getreden en de bezwaartermijn daarvan is verstreken. Ten slotte vraagt Efeze om bevestiging dat deze brief met bijlage wordt gevoegd bij het dossier van vergunning TER-2026-035893 en dat zij wordt betrokken bij de ambtshalve wijziging.

5.1.2e en 5.1.2e zijn bereid tot overleg over een inpassing die recht doet aan het belang van Efeze.

Ik verzoek u om uiterlijk 23 november 2026 schriftelijk te reageren.

Huize Kwast

Efeze handhaaft ook haar standpunt over de terrasruimte van het naast haar restaurant gelegen etablissement Huize Kwast. De kwestie is in 2017 al aan de orde geweest. Efeze betwist niet dat het gedeelte voor haar pand destijds is beoordeeld als vergund aan Huize Kwast. De omstandigheden zijn echter gewijzigd. 5.1.2e legde in haar inspraakreactie van 11 november 2026 dat het terras van Huize Kwast ongeveer drie meter voorbij de eigen gevel loopt en daardoor deels voor het pand van Efeze ligt. Voorheen was het terras van Huize Kwast kleiner. Inmiddels heeft de gemeente Huize Kwast ook de volledige brug over de Pijp, inclusief het gedeelte bij het pand van kledingzaak Jacob, toegestaan.

5.1.2e en 5.1.2e gunnen hun buurman zijn terras en willen hem niet beperken in zijn verdienmogelijkheden. De situatie zorgt wel voor verwarring bij gasten. Mensen op het terras van Huize Kwast denken dat zij bij Efeze eten. Zij willen bij Efeze afrekenen, vragen daar om bediening of gebruiken het toilet. Het is de gemeente die deze situatie kan en hoort recht te zetten. De herinrichting was daarvoor het moment. Efeze vraagt u dat alsnog in uw afweging te betrekken.

Slotsom

Mijn brieven van 8 september en 1 oktober 2026, en de verzoeken daarin, blijven onverkort staan. Efeze behoudt zich alle rechten en rechtsmiddelen voor, waaronder de rechten die ik in mijn brief van 8 september 2026 heb genoemd.

Een afschrift van deze brief wordt toegezonden aan de gemeenteraad.

Hoogachtend

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Bijlage 1: *inspraakreactie van* 5.1.2e *namens Efeze B.V., d.d. 11 november 2026*

Inspraak gemeenteraad 11-11-2026

Restaurant Efeze en de herinrichting van de Nieuwestad

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Laat ik vooropstellen dat ik positief sta tegenover de herinrichting van de Nieuwestad. Ik begrijp dat de gemeente de binnenstad mooier, aantrekkelijker en beter wil maken. Dat vind ik als ondernemer ook belangrijk. Een mooie en levendige binnenstad is immers goed voor inwoners, ondernemers en natuurlijk ook de toeristen.

Maar ik vraag me wel af of bij deze herinrichting voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de ondernemers.

De gevolgen van de herinrichting voor mijn terras.

Ik heb op dit moment 17 tafels op mijn vaste terras. Daarvan moet ik er straks 7 tafels van mijn zij-terras inleveren. Helaas blijft het daar niet bij. Volgens de voorwaarden van mijn terrasvergunning moet de doorgang naar de dekschuit via mijn eigen terras lopen. Daarvoor moet ik nog eens 4 tafels inleveren.

Alles bij elkaar verlies ik dus 11 van mijn 17 tafels in totaal. Dat betekent dat ik maar liefst 65% procent van mijn huidige terrascapaciteit kwijtraak.

Van de 68 zitplaatsen die ik nu heb, blijven er straks nog maar 24 zitplaatsen over.

Dat is een enorme achteruitgang voor mijn bedrijf. De coronaperiode heeft diepe sporen achtergelaten. Juist door te investeren in een groter terras proberen we ons bedrijf weer op te bouwen. En nu moeten we bijna twee derde van onze terrascapaciteit inleveren, terwijl we ook nog eens moeten investeren om aan het kwaliteitsplan van de herinrichting te voldoen.

Dan nog over de inrichting van het terras.

Op mijn terras staan 2 bomen en 1 lantaarnpaal. Al in augustus 2025 heb ik tijdens de eerste gesprekken aangegeven hoeveel hinder ik hiervan ondervind, dit vooral bij slecht weer.

Helaas is daar niets mee gedaan. Straks heb ik dus niet alleen een veel kleiner terras, maar moet ik die beperkte ruimte ook nog delen met 2 bomen en 1 lantaarnpaal. Waardoor mijn terras-ruimte minimaal wordt.

Dan wil ik nog iets zeggen over de fietsenrekken.

De Nieuwestad heeft veel horecaondernemingen met terrassen. Als het doel van de herinrichting is om een strakker, rustiger en netter straatbeeld te creëren, waarbij alles mooi op één lijn komt te liggen, dan vind ik dat ook de plaats van de fietsenrekken daarin moet worden meegenomen.

Wat mij betreft zou het logisch zijn om de fietsenrekken als eerste terug te plaatsen op de plekken waar ze als laatste zijn weggehaald. Dit zou een logischere opstelling zijn.

De gemeente investeert met ons belastinggeld in een bewaakte fietsenstallingen, waar we met z'n allen aan meebetalen. De plannen zijn om in de gehele Nieuwestad fietsenrekken te verwijderen en uitgerekend op mijn vaste terras moet ik zitplaatsen inleveren zodat daar fietsenrekken geplaats worden in een verboden te fietsen straat. De noordzijde is alleen een looppad. Dit alles terwijl ik met mijn terras niemand in de weg zit, geen belemmering vorm voor de doorgang van de brandweer, ambulance of politie. Juist de fietsenrekken plaatsen aan de zuidzijde van de straat maakt het overzichtelijker, creëert meer rust en door-kijk.

Ik wil mijn vergunde terras niet inleveren terwijl andere mogelijke oplossingen zijn.

Dan wil ik nog iets zeggen over de volgorde van de besluitvorming.

Normaal gesproken worden eerst de juridische procedures afgerond en daarna beginnen de werkzaamheden.

Hier gebeurt het precies andersom. De bestrating wordt al aangelegd en de bomen worden al geplaatst, terwijl de definitieve vergunningverlening en de mogelijkheid om bezwaar te maken nog moeten volgen.

Dat vind ik een zorgelijke gang van zaken. Er worden feitelijk al keuzes gemaakt die straks rechtstreeks invloed hebben op mijn vergunning en bedrijfsvoering.

Tot slot wil ik het nog hebben over de situatie bij restaurant Efeze en onze buurman Huize Kwast

Normaal gesproken loopt een terras gelijk met de gevel van het restaurant. Bij Huize Kwast is dat niet het geval. Zijn terras loopt ongeveer drie meter voorbij zijn eigen gevel en komt daarmee ook vóór een gedeelte van de gevel van Efeze te liggen. Dit is de scheve situatie bij twee horeca ondernemers naast elkaar wat verwarring en onduidelijkheid creëert, waar ik uw aandacht voor vraag.

Voorheen had Huize Kwast een kleiner terras. Inmiddels heeft de gemeente hem ook de volledige brug over de Pijp toegestaan, inclusief het gedeelte bij kledingzaak Jacob.

Dat was wat mij betreft hét moment geweest om ook de scheve terrasverdeling bij Efeze recht te trekken. Maar dat is niet gebeurd.

Ik wil heel duidelijk zijn: ik gun mijn buurman zijn terras. Ik wil absoluut geen terrasruimte van hem afpakken en hem ook niet beperken in zijn verdienmogelijkheden. Maar de huidige situatie zorgt voor verwarring bij onze gasten. Mensen die op het terras van Huize Kwast zitten, denken dat ze bij Efeze hebben gegeten. Willen bij ons afrekenen, vragen ze om bediening of willen gebruikmaken van ons toilet.

Maar waarom laat de gemeente twee ondernemers dit onderling oplossen, terwijl het de gemeente zelf is die deze situatie kan en hoort recht te zetten?

Ik vind dat de gemeente hierin haar verantwoordelijkheid moet nemen. Zeker nu de Nieuwestad opnieuw wordt heringericht en er wordt gestreefd naar een strakker en netter straatbeeld. Nergens in Leeuwarden kom je zo'n scheve situatie tegen bij twee horecaondernemers.

Geachte raadsleden,

Ik wil nogmaals benadrukken dat ik niet tegen de herinrichting ben. Integendeel, ik wil ook een mooie en aantrekkelijke Nieuwestad. Maar ik vraag u wel om naar de gevolgen voor mijn onderneming te kijken.

Is het redelijk dat ik door deze herinrichting en de voorwaarden die de gemeente stelt, 65 % van mijn huidige terrascapaciteit moet inleveren?

Ik vraag niet om een voorkeursbehandeling. Ik vraag om een eerlijke verdeling, om maatwerk en bovenal om een zorgvuldige belangenafweging door de gemeente, waarbij ook oog is voor de ondernemers die deze binnenstad mede zo aantrekkelijk maken.

Kortom restaurant Efeze is de enige die zitplaatsen moet inleveren met de herinrichting van de Nieuwestad.

Ik vraag u daarom om de gevolgen van het beeldkwaliteitsplan voor mijn terras opnieuw te beoordelen en te kijken naar alternatieven voor de fietsenrekken, de 2 bomen en de lantaarnpaal.

Een mooie Nieuwestad is belangrijk. Maar een mooie binnenstad moet ook ruimte blijven bieden aan ondernemers om hun bedrijf gezond te kunnen exploiteren.

Dank u wel.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 4