



Haarlem

Gemeente Haarlem

Mr. B.B. Schneiders

Burgemeester van Haarlem

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Bestuur

Datum 24 maart 2015  
kenmerk VVH/V&H/2015/119851  
Contactpersoon L.R. Vos  
Doorkiesnummer 023-511 3815  
Onderwerp Handhavingstraject restaurant 'de Ark'

Geachte leden van de Commissie Bestuur,

Op de vergadering van 26 maart aanstaande heeft u de handhaving op het gerechtelijk vonnis inzake restaurant de Ark geagendeerd. Omdat het handhavingstraject een lange geschiedenis kent, wil ik u graag vooraf informeren over het verloop van het proces.

Samenvattend ziet het traject er als volgt uit:

- Op 23 februari 2012 hebben bewoners van het Nieuw Heiligland ingesproken bij de commissie Bestuur om voor hun overlast van de Ark (geluidsoverlast terras, luidruchtige bezoekers, aircosysteem, fietsenoverlast etc.) aandacht te vragen.
- Aanleiding was het feit dat de eigenaar van de Ark een uitbreiding van zijn terrasvergunning had aangevraagd voor de maanden april, september en oktober wat door de gemeente was gehonoreerd.
- Naar aanleiding van de klachten van bewoners rond de Ark is veel handhavingscapaciteit ingezet. Echter de situatie in de Heiliglanden maakt het niet gemakkelijk handhaven. Bijv. vijf hard pratende mensen om 24.00 uur op een terras geeft voor bewoners in een nauwe, gehörige steeg overlast. Toch valt het horecasanctiebeleid niet te passen, want de eigenaar is niet in overtreding.
- Omdat met name de verstoorde relatie in de buurt opviel, is door de gemeente in nauw overleg met de eigenaar en bewoners een mediationtraject ingezet om de relatie (onderling, maar ook met de gemeente) te verbeteren. Dit traject is in april 2012 gestart.
- Hoewel de resultaten hoopvol leken, is het uiteindelijk niet gelukt de relatie te verbeteren.
- Een omwonende heeft de uitbreiding van de terrasvergunning daarom ook voor de rechter gebracht. De rechter heeft het bezwaar gegrond verklaard, omdat de gemeente bij de uitbreiding van vergunning met extra maanden niet aan de inmiddels vastgestelde nieuwe terrasregels (altijd 3,5 meter



doorgang) had getoetst. De uitspraak van de rechter was op 16 augustus 2012.

- Dezelfde omwonende heeft verzocht om handhaving inzake brandveiligheid en illegale bouw. De brandveiligheid is door de brandweer in orde bevonden en de eigenaar van de Ark heeft onderhoudswerkzaamheden aan delen van de gevel uitgevoerd op aanwijzing van inspecteurs.
- Tijdens de mediation en de rechtszaak kwam ook de bestemming van nr. 5 (de Ark is gevestigd in de panden nr. 3 en 5) ter sprake. Omstreeks 1990 is de eerste verdieping van Nieuw Heiligland 5 – waar voorheen een bovenwoning zat – aan het restaurant toegevoegd. Het leidde tot een uitbreiding van het restaurant met ongeveer 35 zitplaatsen, ruim een kwart van de totale capaciteit.
- Over het gebruik van het pand Nieuw Heiligland 5 ten behoeve van het restaurant zijn verzoeken tot handhaving ontvangen door omwonenden. Naar aanleiding hiervan heeft onderzoek plaatsgevonden in het bouwarchief en zijn de opeenvolgende bestemmingsplannen bekeken.
- Het gebruik van de eerste verdieping van Nieuw Heiligland 5 als onderdeel van het restaurant, bleek in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een hiertoe strekkende vergunningsaanvraag is in 1988 geweigerd. In verband hiermee is in oktober 2012 het handhavingstraject gestart, waarbij de eigenaar is gewezen op de illegale situatie. Vervolgens zijn er diverse zienswijzegesprekken gevoerd.
- Op 24 mei 2013 heeft de eigenaar een last onder dwangsom ontvangen, waarbij de ondernemer de keuze is gegeven om het strijdige gebruik te staken, of te proberen het strijdige gebruik alsnog vergund te krijgen. Gezien de lange termijn van de huidige situatie (25 jaar) heeft de eigenaar hiervoor een jaar de tijd gekregen.
- De ondernemer heeft daartoe een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening’.
- Op 8 augustus 2014 heeft de eigenaar een aankondiging tot invordering ontvangen en een laatste mogelijkheid om de benodigde stukken behorende bij de vergunningaanvraag in te dienen. Afspraak was dat de eigenaar een plan van aanpak overlast in overleg met omwonenden zou indienen. Het eerder ingediend voorstel werd als te summier beoordeeld. De eigenaar heeft daarna een aangepast voorstel ingediend.
- In december 2014 is de gemeente in gebreke gesteld door de advocaat van de omwonenden omdat de inmiddels verbeurde dwangsommen nog niet waren ingevorderd. Daartoe is een klein deel van de dwangsommen ingevorderd (€ 5000 van de eerste € 10.000 die verbeurd was, waarbij in de last een maximum was gesteld van € 70.000). Tegen het invorderingsbesluit bezwaar is aangetekend zowel door de advocaat van de omwonenden (hij wil dat we méér invorderen) als door de heer Huisen, de eigenaar van het restaurant.



Haarlem

3

Samenvattend: er is mij geen gerechtelijk vonnis tot handhaving bekend. Desalniettemin is het handhavingstraject ingezet en uitgevoerd. Tegelijkertijd maakt de eigenaar van de Ark gebruik van de mogelijkheid om de illegale situatie te legaliseren. De vergunning voor 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' wordt over twee weken in het college behandeld. Daarbij is er ook de mogelijkheid om aanvullende voorwaarden aan de vergunning te verbinden, zoals een in pandige rookruimte, het intrekken van de terrasvergunning en het intrekken van de ontheffing sluitingstijd (uiterlijke sluitingstijd 01.00 uur). Hiermee zou de overlast voor omwonenden beperkt kunnen worden.

Hoewel dit traject langdurig lijkt, is er juist voor zorgvuldigheid gekozen. Gedurende de hele periode is er nauw overleg geweest met de omwonenden en de eigenaar. In het kader van de visie 'samen doen' zijn er ook later in het traject opnieuw pogingen ondernomen om de relatie in de buurt te herstellen. Hoewel beide partijen hiervoor open stonden, bleek het vertrouwen onvoldoende.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De burgemeester,

Mr. B.B. Schneiders