

Mail + bijlagen dhr. Buijen, inspreker cie Ontw 23 oktober, inspreektijd voor belangstellenden.

Zoals eerder beloofd, hierbij onze stukken in de e-mail bijlagen, die bedoeld zijn voor de vergadering Commissie Ontwikkeling, gepland op a.s. donderdagavond 23 oktober 2014 in het Stadhuis Haarlem.

- 1) Onze Inspreek tekst van 3 minuten.
- 2) De uitgebreide (inspreek) tekst die wij niet voorlezen maar die wel meer details bevatten, welke kenbaar willen maken aan alle Commissieleden en Fracties.
- 3) Bijlage 1: Voorstel van eigenaar eetcafé de Ark, F. Huissen.
- 4) Bijlage 2: Onze Pleitnota, welke is voorgelezen bij de Hoorzitting op 11-9-2014.
- 5) Bijlage 3: Uitgebreide samenvatting briefwisseling uit het W.O.B.-dossier.
- 6) Bijlage 4: Twee Handtekeningenlijsten van bezorgde omwonenden uit het Nieuw-Heiligland en Ravelingsteeg.

1) Inspreektekst Commissie Ontwikkeling, donderdag 23 oktober 2014.

Inspreektijd: 3 minuten.

Helaas is het niet de eerste keer, dat bezorgde omwonenden van eetcafé de Ark uit het Nieuw Heiligland (een nauwe steeg van amper 4 meter breed) inspreken bij een Commissie vergadering om op deze wijze aandacht te krijgen bij de politiek.

Het gaat over een zeer langdurige kwestie (verschillende vormen van horeca overlast, veroorzaakt door eetcafé de Ark) waar de omwonenden uit het Nieuw Heiligland en de achterburen uit de Ravelingsteeg al jaren lang mee te maken hebben.

Ook nu weer vragen wij om uw aandacht. Waar gaat het om?

Na het (ondanks protest van de omwonenden) verlenen van een terrasvergunning met uitbreidingstijden van 3 extra maanden heeft één van deze omwonenden op 23 maart 2012 Beroep ingesteld bij de Rechtbank Haarlem. In dat proces kwam naar voren dat op het gehele pand nr. 5 (begane grond en 1e verdieping) van eetcafé de Ark volgens het Bestemmingsplan Wijk Heiliglanden een Woonbestemming rust.

Eetcafé De Ark bestaat uit twee panden: Nr. 3 en Nr. 5.

Pand nr. 5 heeft een opslag-/ horeca ondersteunende ruimte op de begane grond en een deel van het eetcafé is gelegen op de eerste verdieping van nr. 5 en die verdieping behoort volgens het Bestemmingsplan een woning te zijn.

In 1988 heeft de eigenaar van eetcafé De Ark een vergunning aangevraagd om de woning boven nr. 5 (= 1e verdieping) te verbouwen en bij het eetcafé te betrekken. Deze vergunning is toen geweigerd. In 1992 is (tegen de voorschriften in) toch de bovenverdieping van nr. 5 verbouwd en bij het eetcafé betrokken. Dat is 20 jaar lang door niemand opgemerkt. Ook niet door de gemeente Haarlem. Tot bovengenoemde rechtszaak / procedure, in 2012.

In oktober 2012 is de eigenaar door uw gemeente aangesproken op de illegale situatie en is de gemeente Haarlem het handhavingsproces begonnen. Hem is medegedeeld dat hij tot 1 juni 2014 de tijd krijgt om van nr. 5a (= 1e verdieping) weer een Woonbestemming te maken. Hierop stonden dwangsommen, oplopend tot een bedrag van maximaal € 70.000, - .

Echter, in 2013 verandert de zaak. De gemeente stelt het volgende aan de eigenaar voor: 'Als hij met de omwonenden afstemt waar zij overlast van hebben en maatregelen neemt om deze overlast te beperken (door bijvoorbeeld een rookruimte te maken), dan zou de eigenaar mogelijk zijn ontheffing strijdig gebruik bestemmingsplan kunnen krijgen'.

De eigenaar F. Huissen dient daarom op 13 maart 2014 een aanvraag Ontheffing Omgevingsvergunning in, die strijdig is met het Bestemmingsplan Heiliglanden. De handhavingsprocedure wordt hierop gestopt / opgeschort. Waarom is ons een raadsel?!

Dat is een opvallende wending. Deze zaken hebben helemaal niets met elkaar te maken! Overlast moet aangepakt en gehandhaafd worden en een illegale situatie moet opgeheven worden. Het feit dat het eetcafé overlast veroorzaakt en het feit dat niemand in 20 jaar deze illegale situatie heeft opgemerkt zijn verschillende zaken die als twee verschillende zaken moeten worden behandeld. En dat moet ook zo blijven.

Bovendien: Hoe had uw gemeente dat in de praktijk gezien? Als er dan blijkt toch overlast te zijn? Wat zou uw gemeente dan gaan doen?

Tijdens een Hoorzitting over dit onderwerp op 11 september jl. blijkt dat de eigenaar helemaal niet in gesprek met de omwonenden is gegaan. Hij heeft een aantal punten opgenoemd waarvan hij dacht dat ze overlast veroorzaken en heeft maatregelen voorgesteld. Absoluut geen concrete maatregelen overigens. Hij gebruikt woorden als:

“We gaan een poging doen om...” en “We trachten weer...” of “Wij verzoeken de gasten om...”, etc.

Dit zijn een paar summiere regeltjes of uitspraken, die geen vertrouwen wekken om de overlast **echt** aan te pakken.

Tijdens deze hoorzitting op 11 september gaf de eigenaar van De Ark aan dat zijn eetcafé geen bestaansrecht heeft zonder de uitbreiding van nr. 5a (= 1e verdieping). Echter, hij heeft van 1975 – 1992 ook zijn eetcafé gehad, zonder nr. 5. Toen had het eetcafé óók bestaansrecht.

De Ark is in de loop der jaren steeds groter geworden. Van een buurtcafé is het inmiddels een eetcafé geworden dat plaats biedt aan grote groepen. Groepen tot 170 couverts kunnen er makkelijk in! Wat dat voor impact heeft op de smalle steeg hoeven wij u waarschijnlijk niet uit te leggen.

Inmiddels is De Ark dus een van de grootste horecagelegenheden, in een van de kleinste straatjes van Haarlem. Op de Grote Markt kennen wij geen vergelijkbare gelegenheid. Allemaal zijn ze kleiner. Nieuw Heiligland is amper 4 meter breed. Daar past duidelijk geen grootschalige horeca in.

Nu wil uw gemeente deze situatie gaan legaliseren! Na jaren van protest tegen de overlast waar weinig concreets mee gebeurd is, staan we nu opnieuw in de kou.

Onze vraag aan u is dan ook om als gemeente Haarlem uw verantwoordelijkheid te nemen en deze illegale situatie niet toe te staan. De voorgestelde 'ruilhandel' tegen overlast is een belachelijke constructie die niets aan de illegale situatie oplost.

De (advies) Commissie gaat tot half november 2014 een Ontwerpbesluit opstellen. Daarna gaat dat besluit naar het College van B. & W. Het is niet ondenkbaar dat het College dit Ontwerpbesluit, met een mogelijke negatieve uitkomst voor de omwonenden, integraal overneemt en het vervolgens goedgekeurd terugstuurt naar de Commissie voor het definitieve Besluit.

Meer vrijheid en minder regels voor de Horeca is voor de bewoners van onze kleine steeg minder vrijheid gebleken, want die wordt geweld aangedaan en beknot. Vandaar onze zeer grote verontrusting.

Bedankt voor uw aandacht.

Hoogachtend,

De 12 omwonenden van het Nieuw Heiligland en de 12 omwonenden (achterburen van eetcafé De Ark) uit de Ravelingsteeg, die de petitie hebben ondertekend. (**zie bijlage**).

2) Uitgebreide tekstversie t.b.v. Commissie Ontwikkeling do. 23 oktober 2014.

Deze tekst wordt niet voorgelezen maar zit wel bij toegevoegde bijlage.

Inleiding / Voorgeschiedenis

Helaas is het niet de eerste keer, dat bezorgde omwonenden van eetcafé de Ark, uit het Nieuw Heiligland (een nauwe steeg van amper 4 meter breed) inspreken bij een Commissie vergadering om op deze wijze, aandacht te krijgen bij de politiek.

Het gaat over een zeer langdurige kwestie (verschillende vormen van horeca overlast, veroorzaakt door eetcafé de Ark) waar de omwonenden uit het Nieuw Heiligland en de achterburen van eetcafé de Ark uit de Ravelingsteeg al jaren lang mee te maken hebben en daarom opkomen voor een normaal Woon- en Leefklimaat.

Ook zijn wij al in het verleden bij verschillende Hoorzittingen aanwezig geweest om ons standpunt duidelijk te maken en hebben diezelfde omwonenden meerdere Bezwaarschriften ingediend en hebben zij ook welwillend aan een Mediation traject meegedaan.

Het laatste Bezwaarschrift wat wij hebben ingediend was in oktober 2011. Maar evenals eerdere keren werd ons Bezwaarschrift ongegrond verklaard en 'van tafel geveegd'.

De bezwaarmakers zouden 'geen poot hebben om op te staan' en de gemeente Haarlem besliste weer in het voordeel van de horeca en gaf het algemeen belang van de omwonenden geen voorrang t.o.v. de horeca.

Het advies van de Kamer (Commissie Beroep- en Bezwaarschriften) en het besluit van het college van B. & W. was geheel niet onpartijdig want hierin oordeelt de gemeente Haarlem over haar eigen regels (De slager keurt zijn eigen vlees!)

Opmerkelijk was een uitspraak van een woordvoerder namens de gemeente Haarlem tijdens het eerder genoemde Mediation Traject in 2012. Zij melde ons dat het eigenlijk wel goed / slim was dat één van de omwonenden een Beroep had ingesteld, want als die persoon de rechtszaak zou winnen (en die kans was redelijk groot), kon de gemeente Haarlem daarna zijn regels pas gaan kunnen gaan veranderen / aanpassen! (die uitspraak is door de woordvoerder van de gemeente Haarlem gedaan op 24 april 2012 tijdens de Mediation).

Eerst ontkent de gemeente Haarlem de horeca overlast en vindt de klachten / meldingen subjectief, klachten en meldingen van omwonenden worden jarenlang niet serieus genomen, klachten en meldingen 'verdwijnen', worden niet, onvolledig of onjuist beantwoord, de omwonenden worden een juridisch bos ingestuurd, de gemeente Haarlem vertraagd en ontmoedigd de omwonenden enorm, verklaart onze bezwaarschriften ongegrond en duurt het aan op een rechtszaak. Wij hebben geleerd en begrepen dat de ambtenaren er zijn om de burger te helpen en niet om de burger tegen te werken.

Nadat ons Bezwaarschrift van okt. 2011, in februari 2012 ongegrond verklaard was heeft één van de omwonenden een Beroep ingesteld op **23 maart 2012**, tegen het besluit van het College van B & W, bij de Rechtbank Haarlem Sector Bestuursrecht.

En inderdaad, de onafhankelijke Rechtbank Haarlem deed uitspraak in **16 aug. 2012** en verklaart het beroep van de eiser gegrond.

Tijdens de rechtszitting toonde de eiser ook aan, dat op het gehele pand nr. 5 (begane grond en 1e verdieping) van eetcafé de Ark een Woonbestemming staat volgens het gemeentelijk Bestemmingsplan Wijk Heiliglanden en dus beslist geen Horecabestemming.

En de omwonenden toonden later aan, dat die ruimte (1e verdieping pand nr. 5) al jaren lang geleden (rond 1992) aan woonruimte was onttrokken en tot horecabestemming was verbouwd. Er is dus al die tijd vanaf ongeveer 1992 spraken van een illegale situatie.

Tussen, de uitspraak van de enkelvoudige kamer van de Haarlemse Rechtbank, Sector Bestuursrecht op 16 augustus 2012 en heden is het volgende gebeurd:

* **2 okt. 2012:** In een brief van de gemeente Haarlem (kenmerk VVH/HBO/2012/3862) aan de eigenaar van eetcafé de Ark staat o.a.: Naar aanleiding van een procedure tegen de uitbreiding van uw terrasvergunning, heeft de rechtbank helderheid gevraagd over het feit dat op perceel nr. 5 een woonbestemming rust. Er is gebleken dat u de bovenverdieping van dat pand zonder omgevingsvergunning gebruikt in strijd met de bestemmingsplan-voorschriften. Het bestemmingsplan Heiliglanden-De Kamp bepaalt dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor Wonen.

Volgens de gemeentelijke gegevens is nooit vergunning verleend voor horeca op nr. 5.

In 1988 is een bouwvergunning geweigerd voor nr. 5.

* **Tussen 2-10-2012 en 15-1-2013:** In een brief zonder datum (kenmerk

VVH/HBO/2012/482425) van de gemeente Haarlem aan de eigenaar van eetcafé de Ark staat o.a.: Deze vergunning uit 1987 rept over verbouwing op nr. 3 en 5.

De bijbehorende bouwtekening en inspectiestaat, die in het gemeentelijk archief zijn opgenomen, geven echter duidelijk aan dat het slechts gaat om een verbouwing op de begane grond van pand nr. 5 en niet de eerste verdieping. Dit betekent dat er toch sprake is van een illegale situatie.

* **24-5-2013:** De gemeente Haarlem start een Handhavingsprocedure met dwangsom tegen de eigenaar F. Huissen van eetcafé de Ark.

In die brief (kenmerk VH/HBO/2013/69615) van de gemeente Haarlem aan de advocaat van de eigenaar van eetcafé de Ark staat o.a. onder reactie: De aanvraag uit 1988 is geweigerd. Dit blijkt uit de inspectiestaat van de betrokken inspecteur. Als uw cliënt nog steeds stelt vergunning voor dit gebruik te hebben gekregen, dient hij dit aan te tonen.

Ook al bestaat een overtreding langere tijd, de bevoegdheid om handhavend op te treden is daarmee niet vervallen.

Maar ook zonder verzoek om handhaving dient het college handhavend op te treden, als er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift.

Een ieder moet er op kunnen vertrouwen dat de regels gehandhaafd worden.

In Haarlem is dan ook handhaven regel en gedogen uitzondering.

Het algemeen belang dat wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste precedentwerking, eisen dit.

De overtreding heeft een niet geringe invloed op de omgeving.

Dit algemeen belang weegt in dit geval zwaarder. Bovendien zijn er verzoeken om handhaving.

Begunstigtermijn: U dient uw overtreding te beëindigen en beëindigd te houden vóór **1 juni 2014**.

* **13-3-2014.** De eigenaar van eetcafé de Ark dient een aanvraag in: Ontheffing Omgevingsvergunning 14-00636 Nieuw Heiligland 5A Haarlem, welke in strijd is met het gemeentelijk Bestemmingsplan Wijk Heiliglanden.

* **12-6-2014.** De gemeente Haarlem stuurt een zevental direct omwonenden van eetcafé de Ark een uitnodiging voor een (oriëntatie) Hoorzitting en geeft in diezelfde brief enige uitleg over 'uitgebreide procedure' die bij de vergunningsaanvraag van toepassing is.

* **21-8-2014.** De omwonenden van eetcafé de Ark krijgen eindelijk, maar een uiterst summier / schraal voorstel van de eigenaar de Ark met slechts enkele 'maatregelen' ter voorkoming van overlast. Maatregelen, die een professioneel uitbater al uit zich zelf behoort te doen en al lang had moeten nemen. Dat mogen beslist geen voorwaarden zijn. (zie bijlage)

* **11-9-2014.** Die dag vindt 's middags de Hoorzitting plaats in de Enschedékamer op het Stadhuis. Wij, de afgevaardigden van omwonenden uit het Nieuw Heiligland en de Ravelingsteeg (achterburen), maken middels onze Pleitnota, die door onze advocaat is geredigeerd, o.a. duidelijk dat:

- Vast staat dat op het hele pand (de begane grond en de 1e verdieping) van Nieuw Heiligland nr. 5 geen horecabestemming maar een woonbestemming rust. Dat betekent dat de Ark al decennia lang een omvang heeft die op grond van de opeenvolgende bestemmingsplannen niet is toegestaan. Het feit is, dat de illegale situatie decennia lang heeft voortgeduurd.

- De gemeente is nu plotseling voornemens om dit strijdig gebruik te gaan legaliseren, onder voorwaarden. De gemeente stelt zich (kennelijk) op het standpunt dat een aanvraag tot legalisering van het illegale gebruik een argument is om het handhavingstraject te schorsen. Dit is niet juist.

- De gemeente Haarlem lijkt het probleem te verleggen naar een ‘burenruzie’ tussen de Ark en de omwonenden. De gemeente mag en kan de verantwoordelijkheid niet afschuiven naar de omwonenden.

- Het eetcafé de Ark is een horecaonderneming die voor het Nieuw Heiligland (een steeg van amper 4 meter breed) sluipenderwijs te groot is geworden. In de Heiliglanden is geen ruimte voor grootschalige horeca. De Ark is met zijn 170 couverts een van de grootste restaurants, in een van de kleinste straatjes van Haarlem.

Zie volledige tekst van onze Pleitnota in de bijlage.

Samenvattend en conclusies:

* Gemeente Haarlem, neem uw verantwoordelijkheid en schuif die niet af op de omwonenden en sta deze bestemmingswijziging niet toe, in het belang van onze buurt.

* Iedereen moet zich aan de regels houden. Ook de gemeente Haarlem en ook de horeca. Bij overtreding heeft de gemeente handhavingsplicht. Altijd.

Het gaat om het pand Nieuw Heiligland nr. 5 en de bestemming. Die komen niet overeen.

*** Wij verzoeken u dan ook de procedure ingezet met het besluit van 28 mei 2013 te vervolgen, dan wel deze tekst aan te merken als een nieuw verzoek om handhaving.**

In dit verband is van belang dat het verlenen van de ontheffing voor de bovenverdieping niet kan leiden tot het beëindigen van de illegale situatie, nu ook de begane grond ten onrechte als (ondersteunende) horeca wordt geëxploiteerd. Ook voor wat betreft de benedenverdieping verzoeken wij u bij dezen om handhavend op te treden.

* Het beëindigen van een illegale situatie door een ontheffing te verlenen, betekent dat er een precedent wordt geschapen met als gevolg dat een ieder illegaal bezig kan zijn tot dat dit geconstateerd wordt, men alsnog een ontheffing kan aanvragen en daarna een vergunning kan krijgen. Dat lijkt ons en is niet de juiste manier.

Met de meeste hoogachting:

De 12 omwonenden van het Nieuw Heiligland en de 12 achterburen van eetcafé de Ark uit de Ravelingsteeg die de petitie hebben ondertekend.

* Bijlagen: 1) summier voorstel van F. Huissen, 2) pleitnota van omwonenden, 3) uitgebreide samenvatting briefwisseling (W.O.B.), 4) twee lijsten met handtekeningen van omwonenden.

3) **Bijlage 1: Voorstel van eigenaar eetcafé de Ark, F. Huissen.**



'DE ARK'

CAFÉ RESTAURANT

- Expositie -

Haarlem, 11-08-2014

Maatregelen ter voorkoming van overlast.

Wij zullen zorg dragen dat de container, wanneer hij geleegd en gereinigd is, naar binnen gaat dat is dan rond 11uur

Om de overlast van rokers(sters) te beperken gaan wij in pandig een rookruimte maken ,en zullen onze gasten vriendelijk doch dringend verzoeken van de ruimte gebruik te maken.

Tevens zullen wij trachten de gasten stil te houden als zij de zaak verlaten ik zorg dat iedere dag een werknemer(ster) er op toe ziet dat het dan ook gebeurd

We zullen ook een poging doen om wederom een bord te plaatsen(wordt de 3^{de})_ m.b.t. de fietsen. En om uit de impasse te komen ben ik bereid om af te zien van de ontheffing sluitingstijd.

Frank Huissen

4) **Bijlage 2: Onze Pleitnota, welke is voorgelezen bij de Hoorzitting op 11-9-2014.**

• **Bewoners Nieuw Heiligland • Haarlem •**

Aan : Gemeente Haarlem

Afdeling VVH/Omgevingsvergunning

Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Tel: 023-511 5072.

Onderwerp: Pleitnotitie t.b.v. hoorzitting 11 september 2014

Haarlem: 11 september 2014

Waarom zijn wij hier?

Wij zijn uitgenodigd door de gemeente om ons standpunt te verduidelijken over het mogelijk afgeven van een ontheffing strijdig gebruik aan de eigenaar van de horecaonderneming De Ark in het Nieuw Heiligland.

De afgelopen jaren hebben wij veelvuldig het gesprek gezocht met de gemeente en de heer Huissen over het functioneren van De Ark. Wij zijn de gedachtewisseling nooit uit de weg

gegaan. Uit de brief van de gemeente begrijpen wij dat de gemeente het conflict in Nieuw Heiligland ziet als een conflict tussen burens. Dit is nooit het geval geweest, het is gaandeweg een conflict geworden, omdat wij als bewoners van de steeg nauwelijks een gewillig oor van de heer Huissen of de gemeente hebben gekregen.

Vast staat dat op het gehele pand (de begane grond en de 1e verdieping) van nr. 5 geen horecabestemming maar een woonbestemming rust. Dat betekent dat de Ark al decennia lang een omvang heeft die op grond van de opeenvolgende bestemmingsplannen niet is toegestaan. De gemeente stelt dat zij niet op de hoogte was van het (voortduren van) deze illegale situatie. Dit is op zijn minst vreemd te noemen, nu het restaurant grote bekendheid geniet in Haarlem en de gemeente kennelijk nimmer heeft gecontroleerd of het pand voldoet aan de normen. Bovendien is in 2008 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld waarin bewust aan nr. 5 geen horecabestemming is toegekend maar de woonbestemming is behouden. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de gemeente in het onderzoek dat heeft geleid tot vaststelling van dit bestemmingsplan niet heeft geconstateerd dat op nr. 5 ten onrechte horeca werd geëxploiteerd. Dit is in strijd met de belangen van de bewoners, de veiligheid en hun leefbaarheid.

Hoe het ook van zij, feit is dat de illegale situatie decennia lang heeft voortgeduurd.

Pas eind december 2012 is de gemeente een handhavingstraject ingegaan wat uiteindelijk heeft geleid tot het handhavingsbesluit van 28 mei 2013. In dit besluit staat, voor zover van belang dat Huissen ten onrechte stelt dat de horecabestemming op nr. 5 is vergund nu de vergunning reeds in 1988 is geweigerd en dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2008 aan nr. 5 de bestemming "Wonen" is toegekend, Voorts is in het besluit vastgelegd dat de belangen van omwonenden prefereren boven het afzien van handhaving en is geconstateerd dat de overtreding een niet geringe invloed heeft gehad op de omgeving. In het besluit is daarom aan Huissen een last opgelegd om voor 1 juni 2014 de situatie te beëindigen op laste van dwangsommen oplopende tot 70.000 euro.

De gemeente is nu plotseling voornemens om dit strijdig gebruik te gaan legaliseren, onder voorwaarden. De gemeente stelt zich (kennelijk) op het standpunt dat een aanvraag tot legalisering van het illegale gebruik een argument is om het handhavingstraject te schorsen. Dit is niet juist, wij komen hier nog op terug.

De eigenaar van het pand dient volgens de gemeente maatregelen te nemen in geval het gebruik inderdaad wordt gewijzigd om die overlast voor de omwonenden te beperken.

(Wij spreken over maatregelen die hij al lang had moeten nemen)

De bewoners van de steeg en De Ark

De Ark is een horecaonderneming die voor het Nieuw Heiligland sluipenderwijs te groot is geworden. Na een langdurig proces zijn wij als bewoners in het verweer gekomen. Vele gesprekken van bewoners met de Heer Huissen, met medewerkers van de gemeente en een lang mediation traject hebben bitter weinig opgeleverd. De heer Huissen is zelfs, zonder

opgaaf van reden, tijdens de mediation gestopt en weggebleven. Alle pogingen van bewoners om tot een oplossing te komen hebben tot niets geleid.

Algemene opmerkingen.

- * De gemeente lijkt het probleem te verleggen naar een ordinaire burenruzie. Wij wensen niet te worden betiteld als klagers, want dat zijn wij namelijk niet.
- * Wij mogen niet gebruikt worden voor zaken die de onze niet zijn. De gemeente mag en kan de verantwoordelijkheid niet afschuiven naar de omwonenden. Dit gaat ergens anders over.
- * Wij willen benadrukken dat het hier niet gaat om de heer Huissen persoonlijk. Dat is absoluut niet het geval!. Het gaat om het pand en de bestemming. Die komen niet overeen.
- * Iedereen moet zich aan de regels houden. Ook de gemeente en ook de horeca.
- * Bij overtreding heeft de gemeente handhavingsplicht. Altijd.
- * Overlast van een horecagelegenheid moet besproken, opgelost en gehandhaafd worden. Dat heeft niets met ontheffing strijdig gebruik te maken. En dat moet ook zo blijven.
- * In de Heiliglanden is geen ruimte voor grootschalige horeca. Restaurant De Ark is met zijn 170 couverts een van de grootste restaurants van Haarlem in een van de kleinste straatjes.
- * In de Ravelingsteeg zijn 12 omwonenden (*achterburen van eetcafé de Ark*) die hebben aangegeven middels een ondertekende petitie dat ook zij tegen de mogelijke ontheffing strijdig gebruik van pand nr. 5 zijn. Wij zijn dus niet de enigen.
- * Samenvattend: Gemeente Haarlem, neem uw verantwoordelijkheid en schuif die niet af op de bewoners en sta deze bestemmingswijziging niet toe, in het belang van onze buurt.

Conclusie.

Wij concluderen het volgende: Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Een bijzonder geval is wanneer er een concreet zicht op legalisatie is of handhaving onevenredig is.

Wij concluderen dat van dergelijke bijzondere gevallen geen sprake is. Dit heeft de gemeente allereerst zelf geconcludeerd in het besluit van 28 mei 2013. Bovendien wordt het aanvragen van een vergunning om een illegale situatie te legaliseren in de rechtspraak van de Raad van State niet aangemerkt als een concreet zicht op legalisatie. Sterker, uit de uitspraak van 10 november 2004, (*kenmerk: 200401380/1*) volgt dat het enkele voornemen om vrijstelling te verlenen onvoldoende is om concreet zicht op legalisatie aan te nemen.

Nu zelfs van een voornemen op dit moment, en zeker ten tijde van het besluit van 28 mei 2013, geen sprake is, is de gemeente verplicht om handhavend op te treden.

Wij verzoeken u dan ook de procedure ingezet met het besluit van 28 mei 2013 te vervolgen, dan wel deze pleitnotitie aan te merken als een nieuw verzoek om handhaving.

In dit verband is van belang dat het verlenen van de ontheffing voor de bovenverdieping niet kan leiden tot het beëindigen van de illegale situatie, nu ook de begane grond ten onrechte als (ondersteunende) horeca wordt geëxploiteerd. Ook voor wat betreft de benedenverdieping verzoeken wij u bij deze om handhavend op te treden.

Hiernaast verzoeken wij u geen ontwerpbesluit te nemen waarin wordt aangegeven dat ontheffing wordt verleend voor het strijdige gebruik: niet alleen heeft legalisering een ernstige negatieve invloed op de omgeving (tot die conclusie is de gemeente bovendien zelf gekomen in het besluit van 28 mei 2013) hiernaast zijn de te treffen maatregelen door De Ark op geen enkele wijze te controleren c.q. te handhaven, zodat legalisering niet leidt tot het gewenste doel, namelijk de afname van de overlast.

Met de meeste hoogachting:

Bewoners van Nieuw Heiligland,

Diederik Buijen

Skye Carman & Craig Carmen

Ronald Ruseler & Margreet Bouman

John Verlinde & Wyp Hartman

Leon Wubbe & Anneke Vogel

5) **Bijlage 3: Uitgebreide samenvatting briefwisseling uit het W.O.B.-dossier.**

Hierbij een uitgebreide samenvatting van citaten van briefwisselingen uit mijn dossiers (o.a. via mijn verzoek W.O.B.).

1) In de brief d,d, 2 okt. 2012 van de gemeente Haarlem met Briefnummer VVH/HBO/2012/386273 aan F. Huissen staat letterlijk:

Er is gebleken dat u de bovenverdieping van dat pand zonder omgevingsvergunning gebruikt in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften (zie bijlage). Volgens artikel 2.1, lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is dit verboden. Het bestemmingsplan Heiliglanden-de Kamp bepaalt dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor Wonen.

2) In diezelfde brief staat ook:

Volgens de gemeentelijke gegevens is nooit vergunning verleend voor horeca op nr. 5. In 1988 is bouwvergunning geweigerd voor nr. 5.

3) En ook:

U dient dit gebruik namelijk te beëindigen en aan te passen aan bestemmingsplanregels of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het strijdig gebruik. Het is echter niet

waarschijnlijk dat u vergunning voor deze activiteiten op nr. 5 krijgt, omdat de gemeente het aantal horecagelegenheden niet wil uitbreiden, ook niet door het legaliseren van reeds lang bestaande illegale situaties.

- 4) In de brief (zonder datum, maar in ieder geval van na 2-10-2012 en voor 15-1-2-013) van de gemeente Haarlem met briefnummer VVH/HBO/2012/482425 aan F. Huissen staat letterlijk:**

De bovenverdieping van dit pand heeft u namelijk in gebruik voor horecadoeleinden, terwijl het bestemmingsplan Heiligelanden-de Kamp dit gebruik niet toestaat maar de verdieping bestemd heeft voor wonen.

- 5) In diezelfde brief staat ook:**

Deze vergunning uit 1987 rept over verbouwing van restaurant op nr. 3 en 5. De bijbehorende bouwtekening en inspectiestaat, die het gemeentelijk archief zijn opgenomen, geven echter duidelijk aan dat het slechts gaat om een verbouwing op begane grond van pand nr. 5 en niet de eerste verdieping. Dit betekent dat er toch sprake is van een illegale situatie, omdat artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) gebruik in strijd met het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning verbiedt.

- 6) In de brief d.d. 24 mei 2013 van de gemeente Haarlem met Briefnummer VH/HBO/2013/69615 aan mr. K. van der Leij en een kopie aan F. Huissen staat letterlijk:**

De beschikbare gegevens wijzen er op dat legalisatie, door vergunningverlening onder voorwaarden die eventuele overlast beperken, wellicht mogelijk is. Een definitieve beoordeling kan echter plaatsvinden na indienen van een volledige aanvraag.

- 7) In diezelfde brief onder de reactie van de gemeente Haarlem op de zienswijze van F. Huissen:**

Ad 1: *De aanvraag uit 1988 is geweigerd. Dit blijkt uit de inspectie staat van de betrokken inspecteur. Deze weigering bevindt zich niet langer in het gemeentelijk archief omdat na de verplichte bewaartermijn, bepaalde stukken zoals weigeringen zijn vernietigd. Als u cliënt nog steeds stelt vergunning voor dit gebruik te hebben gekregen, dient hij dit aan te tonen.*

- 8) En ook onder Ad 2:** *De tekeningen uit 1989 betreffen niet het planologische gebruik, maar de eisen voor brandveilig gebruik, waaronder het realiseren van een vluchtweg. Het college heeft toen aangegeven dat voldaan werd aan de brandveiligheidseisen maar heeft geen toetsing, noch goedkeuring van het planologische gebruik plaatsgevonden.*

Deze toetsing heeft wel plaatsgevonden bij een bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Heiligelanden-de Kamp, vastgesteld in 2008. De raad heeft toen gekozen voor het vastleggen van de bestemming 'wonen' voor het perceel Nieuw Heiligland 5. Uw cliënt heeft geen zienswijze hierover ingediend en heeft geen beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan

- 9) En onder Ad 3:** *De Hinderwet zag toe op milieurechtelijke aspecten. Hier was eveneens geen sprake van toetsing, noch goedkeuring van het planologisch gebruik.*

- 10) Onder Ad 4.** *Ook al bestaat een overtreding langere tijd, de bevoegdheid om handhavend op te treden is daarmee niet vervallen.*

- 11) Onder Ad 5:** *Maar ook zonder verzoek om handhaving dient het college handhavend op te treden, als er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift.*

Bestemmingsplannen worden met een zorgvuldige procedure voorbereid en door een

gekozen gemeenteraad vastgesteld. Een ieder moet er op kunnen vertrouwen dat de regels gehandhaafd worden.

En: Dat geeft anderzijds aan dat een ondernemer bepaalde rechten en biedt eenieder duidelijk. In Haarlem is dan ook handhaving regel en gedogen uitzondering.....

- 12) **Onder Belangenafweging en motivering:** *Het algemeen belang dat wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste precedentwerking, eisen dit. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag worden afgezien van handhavend optreden.*

En: De overtreding heeft een niet geringe invloed op de omgeving.

- 13) **Onder Algemeen belang:** *Dit staat tegenover het algemeen belang dat voldaan moet worden aan de regels van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving. Deze regelgeving heeft als doel toe te zien op een goede ruimtelijke ordening. Dit algemeen belang weegt in dit geval zwaarder. Bovendien zijn er verzoeken om handhaving.*

- 14) Al eerder melde ik aan jullie dat mevr. L. Vos tijdens een Mediation gesprek (mei 2012 en waar o.a. John, Leon en Ronald bij aanwezig waren) tegen mij vertelde dat het wel slim / goed was dat ik een beroep had ingesteld bij de Rechtbank Haarlem, sectie Bestuursrecht, tegen de gemeente Haarlem.

Als ik die rechtszaak zou winnen, dan kon de gemeente Haarlem wel zijn regelgeving t.a.v. horecaterrassen e.d. kunnen gaan aanpassen.

- 15) **Dit gaat over de handhavingprocedure die de gemeente Haarlem is gestart tegen F. Huissen vanwege het jarenlange illegale horeca gebruik van pand 5A.**

In een brief per e-mail d.d. 28-4-2013 van mij aan mevr. L. vos vraag ik haar o.a.: Kunt u a.u.b. wat duidelijker uitleggen hoe en wat die gesprekken inhouden en wat de specifieke onderdelen zijn die zo tijdrovend zijn?

L. Vos antwoordt mij op 13-6-2013: *We zoeken naar een oplossing die voor alle partijen het beste is. We willen ook voorkomen dat we in een lange juridische trajecten belanden(die we mogelijk ook verliezen, aangezien niet alle archieven bewaard zijn gebleven, zoals weigeren van vergunningen). Het beste is om tot goede afspraken te komen.*










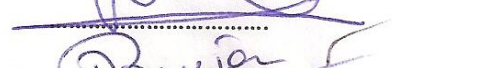

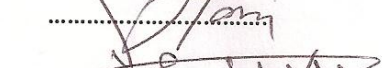

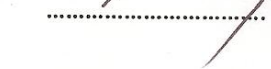
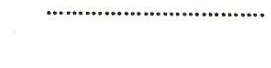
6) Bijlage 4: Twee Handtekeningenlijsten van bezorgde omwonenden uit het Nieuw-Heiligland en Ravelingsteeg.

Haarlem, augustus 2014.

Handtekeningenlijst behorende bij de petitie van de achterburen van eetcafé de Ark uit het Klein Heiligland, de Ravelingsteeg en een naaste buurman uit het Nieuw Heiligland.

Wij ondervinden al jaren lang verschillende vormen van horeca overlast aan de achterkant van eetcafé de Ark.

Daarom zijn wij tegen de mogelijke besluitneming van de gemeente Haarlem, om voor pand nr. 5A van eetcafé de Ark in het Nieuw Heiligland een ontheffing omgevingsvergunning te verlenen, welke strijdig is met het Bestemmingsplan Heiliglanden.

NAAM.	HANDTEKENING.
1) Sicco Wegerif	
2) Benny Wegerif	
3) PAUL VAN HOOFF	
4) Priscilla van Hoof	
5) Nathalie van hoof	
6) Jan Wolthuis	
7) Theke Sol	
8) Pieter Bas Mochel	
9) Renke Post	
10) Femke Tomberg	
11) D. Buizer	
12) G. Flanig	
13) R. van Mooyrik	
14)	
15)	

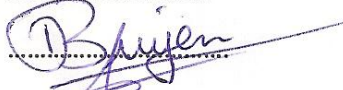


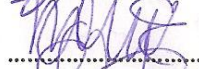
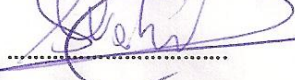

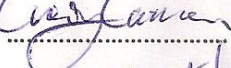
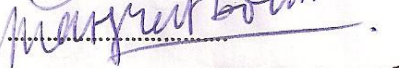
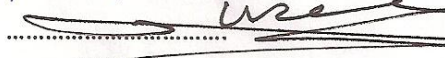


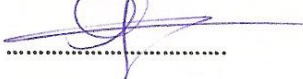
Haarlem, oktober 2014.

Handtekeningenlijst van zeer bezorgde omwonenden van eetcafé de Ark uit het Nieuw Heiligland te Haarlem.

Eetcafé de Ark is in de loop der jaren sluipenderwijs veel te groot geworden en is met zijn 170 couverts een van de grootste restaurants in Haarlem in een van de kleinste straatjes van amper 4 meter breed.

Op het gehele pand Nieuw Heiligland nr. 5 (begane grond en de 1^e verdieping met een eigen voordeur) staat al vele jaren lang een Woonbestemming. Pand nr. 5A (= 1^e verdieping) van eetcafé de Ark is in 1992 / 1993 aan Woonbestemming onttrokken en zonder geldige bouwvergunning verbouwd tot Horecabestemming en waar sinds die tijd een illegale situatie is ontstaan t.b.v. horeca activiteiten. Die bouwvergunning is volgens het gemeentelijk dossier destijds geweigerd.

Wij zijn tegen de mogelijke besluitneming van de gemeente Haarlem, om voor pand nr. 5 van eetcafé de Ark in het Nieuw Heiligland een ontheffing Omgevingsvergunning te verlenen, welke strijdig is met het gemeentelijk Bestemmingsplan Heiliglanden.

<u>NAAM.</u>	<u>HANDTEKENING.</u>
1) Diederik Buijen	
2) Anneke Vogel	
3) Leon Wubbe	
4) Ingrid Leman	
5) S. Verbeke	
6) Snye Loman	
7) Craig Carman	
8) Margriet Boorman	
9) RONALD RIJSELER	
10) Maud Verheijen	
11) Wyp Hartman	
12) John Verlinde	
13)
14)