



Haarlem

# Collegebesluit

**Onderwerp: Spekstraat 8; Verlenen van een Omgevingsvergunning "strijdig gebruik".  
BBV nr: 2016/582700**

## **1. Inleiding**

Het college heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het pand Spekstraat 8 te Haarlem om op de begane grond een café te exploiteren.

Het bestemmingsplan uit 2013 staat voor dit pand Horeca categorie 2 toe (restaurant).

Een cafébedrijf valt onder Horeca categorie 3, waardoor deze functie niet passend is in het bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van het besluit op deze aanvraag zijn wegens de strijdigheid met het bestemmingsplan deskundigen adviezen ingewonnen. Deze adviezen zijn niet eensluidend, zodat het besluit niet in mandaat kan worden afgedaan.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het college besluit de gevraagde Omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onderdeel c van de Wabo.
2. Het college mandateert de verdere uitvoering en ondertekening van dit besluit aan het hoofd van de afdeling DVV/Vergunningen Toezicht & Handhaving.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Het besluit wordt bekendgemaakt door publicatie in het DROP en langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

## **3. Beoogd resultaat**

Het juridisch mogelijk maken om op de begane grond een cafébedrijf te exploiteren in het pand Spekstraat 8 te Haarlem.

## **4. Argumenten**

*Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

De positieve adviezen van de afdelingen Ruimtelijk beleid en planologie en Gebied Ontwikkeling en Beheer duiden dat een cafébedrijf ter plaatse passend is binnen een goede ruimtelijke ordening.

*Melding activiteitenbesluit.*

Op 20 januari 2017 heeft aanvrager bij de ODIJ een melding Activiteitenbesluit gedaan en hij heeft daarbij een akoestisch rapport ingeleverd. De ODIJ is naar aanleiding van dit rapport voornemens maatwerkvoorschriften op te stellen met betrekking tot het aspect geluid. De concept-maatwerk voorschriften worden nu opgesteld en zullen op korte termijn in procedure worden gebracht. Een afgeronde melding activiteitenbesluit is nodig om het pand daadwerkelijk als café in gebruik te nemen.

*Kanttekening Veiligheid*

De afdeling Veiligheid heeft vertrouwen dat deze aanvrager/uitbater het cafébedrijf zonder overlast voor de buurt kan drijven. Men is het niet eens met de vestiging van het café in het algemeen omdat een volgende uitbater in de toekomst eventueel overlast kan veroorzaken.

*Het project is financieel uitvoerbaar*

De kosten welke gemoeid zijn met het plan zijn volledig voor de aanvrager; het betreft een particulier initiatief.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *Veiligheid op de lange termijn*

De vestiging van een café in dit pand is wat gebruik betreft niet passend in het bestemmingsplan. Bij eventuele toekomstige overlast door het café is de inzet van de politie lastiger omdat het pand net buiten het horeca-kerngebied ligt. De huidige aanvrager/uitbater van het cafébedrijf kan naar verwachting zonder overlast voor de buurt een café exploiteren.

### *Schadeclaim*

Eigenaar van het pand is de Heineken Exploitatie Maatschappij BV; zij beroepen zich er op dat in 2013 het gebruik in het bestemmingsplan is teruggebracht van Horeca 3 (café) naar horeca 2 (restaurant).

Indien zij nu geen café meer zouden mogen vestigen, overwegen zij een schadeclaim.

## **6. Uitvoering**

Het hoofd van de afdeling DVV/Vergunningen Toezicht & Handhaving wordt gemandateerd het besluit te ondertekenen en voor de verdere administratieve afhandeling te zorgen.

## **7. Bijlagen**

Geen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester