



Onderwerp Toevoegen horeca aan boekhandel aan Gedempte Oude Gracht	
Nummer	2022/1312072
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Heusden-Verhoef, A.F. van
Telefoonnummer	023-5113770
Email	a.v.heusden@haarlem.nl
Kernboodschap	Op de hoek van de Jacobijnestraat en de Gedempte Oude Gracht is boekhandel De Vries van Stockum gevestigd. Omdat de fysieke boekhandel onder druk staat, heeft men verzocht om een gedeelte van de winkel af te mogen scheiden ten behoeve van het realiseren van horeca, waarbij men (lichte) alcohol wil kunnen schenken. Het bestemmingsplan laat dit niet toe. Omdat hier naar het oordeel van het college sprake is van een bijzondere situatie, is het college bij wijze van uitzondering bereid om op deze locatie onder voorwaarden horeca toe te staan. Het initiatief is dan ook kansrijk.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing
Besluit College d.d. 27 september 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het verzoek tot medewerking aan realiseren van een horecagedeelte binnen de bestaande boekhandel aan de Gedempte Oude Gracht als kansrijk aan te merken. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op de hoek van de Jacobijnestraat en de Gedempte Oude Gracht is boekhandel De Vries van Stockum gevestigd. Omdat de fysieke boekhandel onder druk staat, heeft men verzocht om een gedeelte van de winkel af te mogen scheiden ten behoeve van het realiseren van horeca, waarbij men zwakalcoholhoudende drank wil kunnen schenken. Het bestemmingsplan laat dit niet toe. Het gemeentebestuur is bovendien terughoudend met het toestaan van nieuwe horecalocaties. In beginsel staat het college daarom niet positief tegenover verzoeken voor extra horeca in de stad.

Het college is echter van mening dat er in deze specifieke situatie een uitzondering dient te worden gemaakt. Deze uitzondering houdt verband met de locatie van de boekhandel, de indeling van het pand, het feit dat het hier gaat om een al lang bestaande functie en omdat de boekhandel en de horecafunctie zich goed met elkaar verdragen. Vanwege dit specifieke samenspel van factoren, wil het college bij wijze van uitzondering op deze locatie horeca-1 toestaan. Het initiatief is dan ook kansrijk.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

Het verzoek tot medewerking aan realiseren van een horecagedeelte binnen de bestaande boekhandel aan de Gedempte Oude Gracht als kansrijk aan te merken.

3. Beoogd resultaat

Er wordt meegewerkt aan een aanvraag om op deze locatie onder voorwaarden horeca toe te staan.

4. Argumenten

1. *Er is sprake van een uniek pand dat naar het oordeel van het college behouden dient te blijven*

Boekhandel De Vries Van Stockum is al sinds 1905 gelegen op een markante locatie in de binnenstad van Haarlem. De boekhandel is in de loop van de jaren uitgebreid en bestaat inmiddels al meer dan 40 jaar uit vijf monumentale panden, die inpandig zijn samengevoegd, maar die tegelijkertijd zoveel mogelijk hun individuele karakter hebben behouden. Het opnieuw splitsen van de panden in meerdere eenheden is op zichzelf gezien mogelijk, maar vergt een zorgvuldige inpassing om ervoor te zorgen dat de monumentale waarden van de panden behouden blijven. Met een dergelijke ingreep gaat het unieke karakter van het gebouw zoals dat nu bestaat en functioneert echter verloren. Het college vindt dit een gemis voor de bezoekers van het centrum van Haarlem.

Door de unieke samenstelling van het pand, is het bovendien goed mogelijk om aan alle eisen die gelden voor een horecavestiging te voldoen. Want naast het bestemmingsplan, zijn ook de eisen uit de Alcoholwet en het Bouwbesluit van toepassing. Deze staan bijvoorbeeld in de weg aan het



schenken van alcoholhoudende drank in een boekwinkel en vereisen de aanwezigheid van een toilet. In dit pand kan goed aan deze eisen worden voldaan, terwijl tegelijkertijd de boekhandel volwaardig kan blijven functioneren.

Het pand beschikt over meerdere ingangen, zowel aan de zijde van de Jacobijnestraat als aan de zijde van de Gedempte Oude Gracht. Het is dan ook fysiek mogelijk om een gedeelte van de winkelruimte af te splitsen ten behoeve van horeca, zodat deze een eigen ingang krijgt en fysiek wordt afgeschermd van de boekhandel. Terwijl tegelijkertijd de relatie zichtbaar kan blijven, bijvoorbeeld door het plaatsen van glazen tussenwanden. Bovendien kan het dusdanig worden ingericht dat de ruimte overdag wel voor de boekhandel kan worden benut, bijvoorbeeld als koffiehoeke en voor toiletbezoek. Daarmee blijft het unieke karakter van het pand behouden, terwijl tegelijkertijd aan alle eisen wordt voldaan.

2. *Het pand bevindt zich niet in een kernwinkelstraat en ook niet in het kernwinkelgebied*

Zoals is vastgelegd in het gemeentelijk beleid, geeft het gemeentebestuur prioriteit aan de hoofdwinkelgebieden. In deze gebieden wordt detailhandel gestimuleerd, evenals nieuwe concepten die bijdragen aan een toekomstbestendige (binnen)stad. Het gemeentebestuur wil in de (binnen)stad dan een mix van kleinschalige en grootschalige winkels. Een toename van het aantal horecavestigingen in de stad maakt geen onderdeel uit van het beleid en wordt ook niet door het gemeentebestuur voorgestaan. Hierbij merken wij op dat de horecabranche zwaar is geraakt door de coronacrisis en ook nu nog steeds onder druk staat. Het toevoegen van horeca kan tot gevolg hebben dat andere vestigingen verdwijnen, waardoor er leegstand in de stad kan ontstaan. Het college gaat daarom terughoudend om met verzoeken voor extra horeca waar het bestemmingsplan dit niet toelaat.

In dit specifieke geval gaat het echter om een locatie die is gelegen in een aanloopstraat naar het centrum. De locatie is niet gelegen in een kernwinkelstraat en ook niet in het kernwinkelgebied. De aanloopstraten kenmerken zich door hun bijzondere karakter en bijzondere aanbod. Voor deze specifieke locatie geldt dat het behoud van het bijzondere karakter van het pand, mede gelet op de markante locatie in de stad en gelet op de al langdurige aanwezigheid van de boekhandel op deze locatie, naar het oordeel van het college maatwerk met zich meebrengt. De verdere invulling van dit maatwerk vindt plaats via de te verlenen omgevingsvergunning, bijvoorbeeld door het niet toestaan van een terras. Het college zal dan ook op dat moment bepalen welke concrete voorwaarden zullen worden gesteld aan de horeca, vanzelfsprekend met inachtnaame van de belangen van de aanvrager en andere belanghebbenden.

3. *Het bestemmingsplan maakt horeca op deze locatie op zichzelf al mogelijk, zodat het verzoek slechts een beperkte impact heeft*

De boekhandel mag op zichzelf al een gedeelte van het vloeroppervlak inzetten voor ondergeschikte horeca. Het verzoek is desondanks toch in strijd met het bestemmingsplan, omdat het

bestemmingsplan maximaal 30 % van de vloeroppervlak aan horeca toestaat, terwijl het verzoek betrekking heeft op 36 %. Bovendien zal er ook zwakalcoholhoudende drank worden geschonken en kan de horecavoorziening ook buiten de openingstijden van de winkel open zijn. De concrete openingstijden van de horeca zullen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning.

4. De gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn beperkt

Gelet op de geringe omvang van de horecagelegenheid, zal de verkeersaantrekkende werking, zo deze er al is, beperkt van karakter zijn. Laden en lossen is en blijft mogelijk voor de boekhandel en daarmee ook voor de horecagelegenheid. Er zal geen sprake zijn van afhalen en bezorgen van horeca en daarmee ook niet van fietsen en/of brommers op de stoep. De gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn daarom, voor zover ze er al zijn, beperkt.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het risico op precedentwerking is zeer beperkt

Zoals uit het bovenstaande blijkt, werkt het college in beginsel niet mee aan een verdere uitbreiding van het aantal horecalocaties in de stad in strijd met het bestemmingsplan. Bij elke concrete aanvraag zal echter ook een concrete afweging moeten worden gemaakt, of er in dit specifieke geval redenen zijn om van het algemene uitgangspunt af te wijken. Deze afweging is ook hier gemaakt.

De specifieke omstandigheden zijn dusdanig, dat er naar het oordeel van het college geen algemene precedentwerking vanuit zal gaan. Deze omstandigheden zijn in het bovenstaande nader toegelicht. Er zijn naar het oordeel van het college geen vergelijkbare situaties.

2. Maatwerk dient nog plaats te vinden via de vergunningverlening

Zoals is toegelicht, acht het college horeca op deze locatie bij wijze van uitzondering toegestaan. Wel is maatwerk vereist, omdat het niet de bedoeling is dat een zelfstandige horecagelegenheid wordt gecreëerd. De horecagelegenheid zal bijvoorbeeld dan ook visueel onderdeel uit moeten blijven maken van de boekhandel, terwijl deze tegelijkertijd wel een eigen ingang dient te krijgen. Als er alcohol wordt geschonken, mag het horecagedeelte niet bereikbaar zijn vanuit de winkel. Omdat er sprake is van een uitzondering, dient sprake te zijn van maatwerk. Dit maatwerk wordt uitgewerkt via de vergunningverlening.

3. De omgevingsvergunning staat open voor bezwaar en beroep

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar en beroep instellen. Als dat gebeurt, zal het college de vergunning volledig heroverwegen.



6. Uitvoering

De aanvrager dient een aanvraag in voor een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Deze aanvraag wordt via de gebruikelijke procedures behandeld.

7. Bijlagen

Niet van toepassing