



Haarlem

Gemeente Haarlem, DVV

Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Dhr. N. Douma en mevr. N. Dieleman
De Laars 4
2064 JZ Spaarndam

Datum 10 februari 2016
Ons kenmerk DVV/VTH/2016/64659
Contactpersoon Mevr. A.G. Kamphuis
Doorkiesnummer 0235115072
E-mail akamphuis@haarlem.nl
Onderwerp Lange Wijngaardstraat 16 / Bruxelles

Geachte heer Douma, mevrouw Dieleman,

Op 4 januari heeft u ingesproken bij de raadscommissie Bestuur over de horecabestemming Lange Wijngaardstraat 16 (Bruxelles). Naar aanleiding hiervan heeft u op 13 januari met ondergetekende en de manager van de hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen een gesprek gehad.

In deze brief ga ik in op de in het gesprek aan de orde gestelde onderwerpen: de sluitingstijd, het onderscheid tussen horeca 2 en horeca 3, het gebruik van de drie verdiepingen, de uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde en de geluidsoverlast.

Sluitingstijd horeca

De eigenaar van Bruxelles beschikt over een ontheffing van de sluitingstijden tot 02:00 uur, respectievelijk 04:00 uur. U heeft aangegeven dat u dit niet logisch vindt voor een restaurant en dat Bruxelles later op de avond en in de nacht feitelijk als horeca 3 functioneert in plaats van horeca 2, wat voor u als omwonenden tot overlast leidt.

De sluitingstijd voor de horeca is geregeld in artikel 2:29 van de Algemene Plaatselijke Verordening. De standaard sluitingstijd voor horeca is 01:00 uur voor de vrijdag- en zaterdagavond en 00:30 uur voor de overige nachten. Hiervan kan voor reguliere horeca ontheffing worden verleend tot 02:00 uur tot 04:00 uur. Voor de binnenstad is al enkele tientallen jaren het vaste beleid dat deze ontheffing automatisch wordt verleend. De APV bevat geen weigeringsgronden. Er wordt in de APV en het beleid geen onderscheid gemaakt tussen de diverse typen horeca. De ontheffing voor Bruxelles is dus conform het geldende beleid verleend.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Zijlvest 39, Haarlem
www.haarlem.nl

De gemeente is bezig het huidige ontheffingsstelsel te vervangen door algemene regels. Daarbij worden nadere regels opgesteld ter bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat. Het sluitingstijdenbeleid (tijden en voorwaarden) blijft verder hetzelfde. Het opnemen van algemene regels in de APV biedt meer mogelijkheden voor een gerichte aanpak van overlast en/of het toepassen van maatwerk. De burgemeester heeft in de APV namelijk de bevoegdheid om bij directe of indirecte overlast of bij aantasting van de leefbaarheid, aangepaste sluitingstijden op te leggen.

In de basis geldt bij overlast het horecasanctiebeleid. Echter soms is maatwerk gewenst. Dat wordt door opname van algemene regels in de verordening vergemakkelijkt.

Een groot deel van de restaurants in het centrum heeft overigens geen ontheffing, omdat zij voor 01:00 uur al gesloten zijn, of heeft wel ontheffing maar maakt hier slechts af en toe gebruik van.

Horeca 2 en horeca 3

Het verlenen van ontheffing van de sluitingstijd betekent niet dat het daarmee is toegestaan om in een pand waarop een horeca-2 bestemming rust, een (groot) deel van de avond feitelijk als horeca 3 te functioneren, waarbij de nadruk niet meer ligt op het verstrekken van maaltijden, maar in hoofdzaak op het schenken van drank, livemuziek en feesten.

Het is overigens gebruikelijk dat een restaurant nog enige tijd na het sluiten van de keuken open is, zodat bezoekers de maaltijd kunnen eten en daarna een drankje drinken. Dit is op zich niet strijdig met een horeca 2 bestemming. Ook het houden van een feest of hebben van livemuziek is niet direct strijdig met de bestemming, zolang het niet structureel de eigenlijke functie overheerst.

De Lange Wijngaardstraat 16 is in het huidige bestemmingsplan 'Oude Stad' bestemd voor horeca-2. De ondernemer heeft op dit punt destijds geen zienswijzen ingediend. De komende tijd zullen wij bekijken of de horeca-inrichting als horeca-2 functioneert, of dat feitelijk sprake is van een horeca-3 gebruik. Indien dat laatste het geval is, zijn wij voornemens hiertegen handhavend op te treden. Daarbij moeten dan alle relevante aspecten in overweging genomen worden, waaronder ook het overgangsrecht.

Eerste verdieping

In oktober 1993 is vergunning verleend voor het toevoegen van de eerste verdieping aan het 'biercafé'. Op de vraag waarom deze vergunning destijds verleend is, terwijl deze 9 maanden daarvoor geweigerd was, kan ik u geen antwoord geven. Uit het archief wordt dit niet duidelijk. De vergunning is vervolgens onherroepelijk geworden (dat wil zeggen: in rechte onaantastbaar, de vergunninghouder kan hier rechten aan ontfangen).

In 2000 is het 'Stadsvernieuwingsplan Oude Stad' vastgesteld. Het gebruik van de eerste verdieping voor horeca was hierin niet expliciet opgenomen, maar viel wel



onder het overgangsrecht en mocht op grond hiervan worden voortgezet. De gemeente kon hier dus niet tegen optreden.

De bedoeling van de wetgever is om dat wat onder het overgangsrecht wordt gebracht of valt daarna alsnog expliciet te regelen. In de praktijk gebeurt dit op het moment dat het eerstvolgende bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zo ook hier: het gebruik van de eerste verdieping voor horeca is mogelijk gemaakt in het geldende bestemmingsplan 'Oude Stad'.

Tweede en derde verdieping

De tweede en derde verdieping van het pand zijn in gebruik als woonruimte. Op grond van het bestemmingsplan Oude Stad is het voor een aantal op de bijlage genoemde adressen toegestaan om het voor de begane grond toegestane gebruik ook op de bovenliggende verdiepingen uit te voeren. Wij hebben deze lijst nogmaals bestudeerd. Op de lijst staat alleen de Lange Wijngaardstraat 16 aangegeven, het adres van Bruxelles. Dit is logisch, omdat men de bedoeling heeft gehad om het gebruik van de eerste verdieping voor horeca mee te nemen.

De op de tweede en derde verdieping gelegen woonruimte heeft echter als adres 16RD. Aangezien alleen het adres van Bruxelles op de lijst voor komt, komen wij tot de conclusie dat de tweede en derde verdieping niet voor horeca gebruikt mogen worden.

Om aan de onduidelijkheid hierover een einde te maken, stellen wij voor om dit in het zogeheten veegplan-bestemmingsplan, dat momenteel in voorbereiding is, te verduidelijken door voor de Lange Wijngaardstraat expliciet aan te geven dat het alleen de 1^{ste} verdieping betreft. Op het moment dat het ontwerp-'veegplan' ter visie gaat, zullen wij u hierover informeren. Op het ontwerp van het 'veegplan' mag door iedereen zienswijzen worden ingediend.

Uitbreidingsmogelijkheid achterzijde eerste verdieping

De uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde van de eerste verdieping komt niet uit een eerder verleende of aangevraagde omgevingsvergunning. De ondernemer is eind 2011 op intakegesprek geweest over plannen die hij had om de keuken te vervangen, de eerste verdieping aan de achterzijde uit te breiden en daar bovenop een terras ten behoeve van de bovenwoning te plaatsen. Hier is vervolgens door een stedenbouwkundige naar gekeken in het kader van het toen inmiddels in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Oude Stad. Het voornemen bestond een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de uitbreidingsmogelijkheid vervolgens ontbrak in het ontwerp, heeft de ondernemer zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is tussen ontwerp en vaststelling aangepast. De Tuin-2 bestemming is omgezet naar Tuin-3 bestemming. Dit houdt verband met het feit dat dit deel van het perceel al volledig bebouwd was met een uitbouw op de begane grond. Daarnaast is voor dit specifieke perceel-deel op de plankaart de afwijkende bouwhoogte van 7 meter aangegeven. Dit laatste houdt verband met de door de ondernemer ingediende zienswijze, ook gelet op de overweging in de zienswijzennota voor deze aanpassing.

Er is dus bij het vaststellen van het bestemmingsplan bewust voor gekozen om de ondernemer aan de achterzijde van de eerste verdieping een mogelijkheid tot uitbreiding te bieden.

Feit is dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en er een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om van deze mogelijkheid gebruik te maken door het plaatsen van een serre. Ik zie dan ook geen mogelijkheid om een uitsluiting van deze uitbreiding mee te nemen in het hierboven bedoelde 'veegplan'. Wel zal wethouder van Spijk de aangevraagde uitbreiding aan de orde stellen in een gesprek dat hij op korte termijn zal hebben met de eigenaar van Bruxelles.

Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een serre

Op 21 december 2015 heeft de ondernemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor onder andere het plaatsen van een serre op de (vernieuwde) uitbouw. De aangevraagde serre past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is daarmee sprake van een zogeheten 'gebonden beschikking'. Dat wil zeggen dat de gemeente op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een beperkt toetsingskader heeft: de regels van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand.

Verder dan dit toetsingskader mogen wij niet gaan. Dat wat het bestemmingsplan mogelijk maakt moet daarbij als vaststaand gegeven worden gezien. Er mag dus niet meer gekeken worden of datgene wat het bestemmingsplan mogelijk maakt en de gevolgen daarvan voor de omgeving wenselijk of acceptabel zijn. Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State moet die beoordeling geacht te zijn gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van het Bouwbesluit zullen onze bouwfysica deskundigen het bouwplan onder andere toetsen aan de op grond van het Bouwbesluit geldende geluids- en isolatienormen. Wij hebben de ondernemer in dit kader verzocht ons meer informatie te geven over het voor de serre te gebruiken glas.

Daarnaast wordt de brandweer gevraagd advies uit te brengen. Daarbij wordt ook gekeken naar de brandwerendheid van het glas.

Tot slot zal het bouwplan aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de achterzijde van het perceel grenst aan een openbaar toegankelijke binnenplaats. Wel merken wij daarbij op dat welstandelijk gezien een serre niet snel onacceptabel zal zijn.

Activiteitenbesluit

Omdat de uitbreiding leidt tot een uitbreiding van de oppervlakte van de horeca-inrichting, is dit een wijziging waarvoor een melding in het kader van het Activiteitenbesluit noodzakelijk is. De aanvrager moet deze melding tegelijk met de aanvraag indienen. De Omgevingsdienst heeft de ondernemer verzocht de melding alsnog te doen. De melding is inmiddels gedaan en wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd.



In het kader van de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning mogen wij echter alleen kijken naar de vraag of de melding gedaan is. Het al dan niet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit vormt bij gebonden beschikkingen geen afwegingskader of weigeringsgrond.

Dit neemt niet weg dat een horeca-inrichting aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit moet voldoen, dus in dit geval ook de serre. De ondernemer is hiervan op de hoogte. Bij omgevingsvergunningen wordt standaard gewezen op andere mogelijke toestemmingen die nodig kunnen zijn en dat het dus kan zijn dat iemand ondanks een verkregen omgevingsvergunning, hiervan geen gebruik kan maken.

Inhoudelijk wordt de melding verder afgehandeld door de Omgevingsdienst IJmond. Zij kunnen in dit kader eisen stellen (maatwerkvoorschriften). Indien dit noodzakelijk blijkt, kan de Omgevingsdienst een akoestisch rapport opvragen en/of de huidige maatwerkvoorschriften aanpassen. Zij staan over de melding rechtstreeks met de melder in contact en houden ons hiervan op de hoogte.

Privaatrecht

Omdat het gaat om een zogeheten gebonden beschikking, mogen privaatrechtelijke belemmeringen niet worden meegenomen bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag en kunnen dus ook geen weigeringsgrond opleveren. Wel geldt het privaatrecht altijd tussen de eigenaren van de naast elkaar gelegen percelen. Het kan dus zijn dat de gemeente een vergunning moet verlenen, terwijl de vergunninghouder hier op grond van het privaatrecht geen gebruik van kan/mag maken.

De linkerzijde van de aangevraagde serre grenst direct aan de erfgrans met het buurperceel (nr. 18) en bevindt zich op korte afstand van een raam van het hierop gelegen pand. De ramen aan deze kant van de serre moeten op grond van het privaatrecht ondoorzichtig en mogen niet open kunnen. Laat de ondernemer dit na, dan kan de eigenaar van het naastgelegen perceel dit aan de civiele rechter voorleggen. De ondernemer heeft overigens al aangegeven dat hij aan deze privaatrechtelijke eis zal voldoen. Op de bouwtekening die bij de aanvraag is gevoegd, is dit overigens ook aangegeven.

Daglichttoetreding

Daglichttoetreding is een eis uit het Bouwbesluit. Daarbij mag alleen de daglichttoetreding tot het pand waarvoor de aanvraag is gedaan bekeken worden. Naar de gevolgen van het bouwplan voor andere panden mag in het kader van het Bouwbesluit niet gekeken worden. Omdat het hier gaat om een gebonden beschikking mogen de gevolgen voor de daglichttoetreding voor omliggende panden verder niet in de beoordeling betrokken worden (zie onder Aanvraag omgevingsvergunning).

Klachten overlast geluid

Naar aanleiding van de in de afgelopen tijd ontvangen klachten over geluidsoverlast, heeft de Omgevingsdienst IJmond actie ondernomen. Gebleken is dat de horeca-inrichting niet beschikte over een op grond van

maatwerkvoorschriften benodigde geluidsbegrenzer op de muziekinstallatie. De ondernemer heeft inmiddels een begrenzer geplaatst. Deze is afgesteld en verzegeld door de Omgevingsdienst. De begrenzer is afgesteld volgens de laatst beschikbare gegevens toegelaten geluidsniveau. De Omgevingsdienst onderzoekt of deze waarde nog actueel is. Indien dit het geval is, dan zou nu aan de geluidsnormen moeten worden voldaan.

Ik hoop dat ik hiermee uw vragen voor nu in voldoende mate heb beantwoord.

Wij zullen u de komende tijd per e-mail en telefonisch op de hoogte houden van de laatste stand van zaken.

Met vriendelijke groet,



mevrouw mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Haarlem

Gemeente Haarlem, DVV

Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Dhr. C. van Dijk en dhr. R. Klekamp
Lange Wijngaardstraat 15
2011 RK Haarlem

Datum 10 februari 2016
Ons kenmerk DVV/VTH/2016/64659
Contactpersoon Mevr. A.G. Kamphuis
Doorkiesnummer 0235115072
E-mail akamphuis@haarlem.nl
Onderwerp Lange Wijngaardstraat 16 / Bruxelles

Geachte heer Van Dijk, heer Klekamp,

Op 4 januari heeft u ingesproken bij de raadscommissie Bestuur over de horecabestemming Lange Wijngaardstraat 16 (Bruxelles). Naar aanleiding hiervan heeft u op 13 januari met ondergetekende en de manager van de hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen een gesprek gehad.

In deze brief ga ik in op de in het gesprek aan de orde gestelde onderwerpen: de sluitingstijd, het onderscheid tussen horeca 2 en horeca 3, het gebruik van de drie verdiepingen, de uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde en de geluidsoverlast.

Sluitingstijd horeca

De eigenaar van Bruxelles beschikt over een ontheffing van de sluitingstijden tot 02:00 uur, respectievelijk 04:00 uur. U heeft aangegeven dat u dit niet logisch vindt voor een restaurant en dat Bruxelles later op de avond en in de nacht feitelijk als horeca 3 functioneert in plaats van horeca 2, wat voor u als omwonenden tot overlast leidt.

De sluitingstijd voor de horeca is geregeld in artikel 2:29 van de Algemene Plaatselijke Verordening. De standaard sluitingstijd voor horeca is 01:00 uur voor de vrijdag- en zaterdagavond en 00:30 uur voor de overige nachten. Hiervan kan voor reguliere horeca ontheffing worden verleend tot 02:00 uur tot 04:00 uur. Voor de binnenstad is al enkele tientallen jaren het vaste beleid dat deze ontheffing automatisch wordt verleend. De APV bevat geen weigeringsgronden. Er wordt in de APV en het beleid geen onderscheid gemaakt tussen de diverse typen horeca. De ontheffing voor Bruxelles is dus conform het geldende beleid verleend.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Zijlvest 39, Haarlem
www.haarlem.nl

De gemeente is bezig het huidige ontheffingsstelsel te vervangen door algemene regels. Daarbij worden nadere regels opgesteld ter bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat. Het sluitingstijdenbeleid (tijden en voorwaarden) blijft verder hetzelfde. Het opnemen van algemene regels in de APV biedt meer mogelijkheden voor een gerichte aanpak van overlast en/of het toepassen van maatwerk. De burgemeester heeft in de APV namelijk de bevoegdheid om bij directe of indirecte overlast of bij aantasting van de leefbaarheid, aangepaste sluitingstijden op te leggen.

In de basis geldt bij overlast het horecasanctiebeleid. Echter soms is maatwerk gewenst. Dat wordt door opname van algemene regels in de verordening vergemakkelijkt.

Een groot deel van de restaurants in het centrum heeft overigens geen ontheffing, omdat zij voor 01:00 uur al gesloten zijn, of heeft wel ontheffing maar maakt hier slechts af en toe gebruik van.

Horeca 2 en horeca 3

Het verlenen van ontheffing van de sluitingstijd betekent niet dat het daarmee is toegestaan om in een pand waarop een horeca-2 bestemming rust, een (groot) deel van de avond feitelijk als horeca 3 te functioneren, waarbij de nadruk niet meer ligt op het verstrekken van maaltijden, maar in hoofdzaak op het schenken van drank, livemuziek en feesten.

Het is overigens gebruikelijk dat een restaurant nog enige tijd na het sluiten van de keuken open is, zodat bezoekers de maaltijd kunnen eten en daarna een drankje drinken. Dit is op zich niet strijdig met een horeca 2 bestemming. Ook het houden van een feest of hebben van livemuziek is niet direct strijdig met de bestemming, zolang het niet structureel de eigenlijke functie overheerst.

De Lange Wijngaardstraat 16 is in het huidige bestemmingsplan 'Oude Stad' bestemd voor horeca-2. De ondernemer heeft op dit punt destijds geen zienswijzen ingediend. De komende tijd zullen wij bekijken of de horeca-inrichting als horeca-2 functioneert, of dat feitelijk sprake is van een horeca-3 gebruik. Indien dat laatste het geval is, zijn wij voornemens hiertegen handhavend op te treden. Daarbij moeten dan alle relevante aspecten in overweging genomen worden, waaronder ook het overgangsrecht.

Eerste verdieping

In oktober 1993 is vergunning verleend voor het toevoegen van de eerste verdieping aan het 'biercafé'. Op de vraag waarom deze vergunning destijds verleend is, terwijl deze 9 maanden daarvoor geweigerd was, kan ik u geen antwoord geven. Uit het archief wordt dit niet duidelijk. De vergunning is vervolgens onherroepelijk geworden (dat wil zeggen: in rechte onaantastbaar, de vergunninghouder kan hier rechten aan ontleen).

In 2000 is het 'Stadsvernieuwingsplan Oude Stad' vastgesteld. Het gebruik van de eerste verdieping voor horeca was hierin niet expliciet opgenomen, maar viel wel



onder het overgangsrecht en mocht op grond hiervan worden voortgezet. De gemeente kon hier dus niet tegen optreden.

De bedoeling van de wetgever is om dat wat onder het overgangsrecht wordt gebracht of valt daarna alsnog expliciet te regelen. In de praktijk gebeurt dit op het moment dat het eerstvolgende bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zo ook hier: het gebruik van de eerste verdieping voor horeca is mogelijk gemaakt in het geldende bestemmingsplan 'Oude Stad'.

Tweede en derde verdieping

De tweede en derde verdieping van het pand zijn in gebruik als woonruimte. Op grond van het bestemmingsplan Oude Stad is het voor een aantal op de bijlage genoemde adressen toegestaan om het voor de begane grond toegestane gebruik ook op de bovenliggende verdiepingen uit te voeren. Wij hebben deze lijst nogmaals bestudeerd. Op de lijst staat alleen de Lange Wijngaardstraat 16 aangegeven, het adres van Bruxelles. Dit is logisch, omdat men de bedoeling heeft gehad om het gebruik van de eerste verdieping voor horeca mee te nemen.

De op de tweede en derde verdieping gelegen woonruimte heeft echter als adres 16RD. Aangezien alleen het adres van Bruxelles op de lijst voor komt, komen wij tot de conclusie dat de tweede en derde verdieping niet voor horeca gebruikt mogen worden.

Om aan de onduidelijkheid hierover een einde te maken, stellen wij voor om dit in het zogeheten veegplan-bestemmingsplan, dat momenteel in voorbereiding is, te verduidelijken door voor de Lange Wijngaardstraat expliciet aan te geven dat het alleen de 1^{ste} verdieping betreft. Op het moment dat het ontwerp-'veegplan' ter visie gaat, zullen wij u hierover informeren. Op het ontwerp van het 'veegplan' mag door iedereen zienswijzen worden ingediend.

Uitbreidingsmogelijkheid achterzijde eerste verdieping

De uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde van de eerste verdieping komt niet uit een eerder verleende of aangevraagde omgevingsvergunning. De ondernemer is eind 2011 op intakegesprek geweest over plannen die hij had om de keuken te vervangen, de eerste verdieping aan de achterzijde uit te breiden en daar bovenop een terras ten behoeve van de bovenwoning te plaatsen. Hier is vervolgens door een stedenbouwkundige naar gekeken in het kader van het toen inmiddels in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Oude Stad. Het voornemen bestond een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de uitbreidingsmogelijkheid vervolgens ontbrak in het ontwerp, heeft de ondernemer zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is tussen ontwerp en vaststelling aangepast. De Tuin-2 bestemming is omgezet naar Tuin-3 bestemming. Dit houdt verband met het feit dat dit deel van het perceel al volledig bebouwd was met een uitbouw op de begane grond. Daarnaast is voor dit specifieke perceel-deel op de plankaart de afwijkende bouwhoogte van 7 meter aangegeven. Dit laatste houdt verband met de door de ondernemer ingediende zienswijze, ook gelet op de overweging in de zienswijzennota voor deze aanpassing.

Er is dus bij het vaststellen van het bestemmingsplan bewust voor gekozen om de ondernemer aan de achterzijde van de eerste verdieping een mogelijkheid tot uitbreiding te bieden.

Feit is dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en er een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om van deze mogelijkheid gebruik te maken door het plaatsen van een serre. Ik zie dan ook geen mogelijkheid om een uitsluiting van deze uitbreiding mee te nemen in het hierboven bedoelde 'veegplan'. Wel zal wethouder van Spijk de aangevraagde uitbreiding aan de orde stellen in een gesprek dat hij op korte termijn zal hebben met de eigenaar van Bruxelles.

Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een serre

Op 21 december 2015 heeft de ondernemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor onder andere het plaatsen van een serre op de (vernieuwde) uitbouw. De aangevraagde serre past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is daarmee sprake van een zogeheten 'gebonden beschikking'. Dat wil zeggen dat de gemeente op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een beperkt toetsingskader heeft: de regels van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand.

Verder dan dit toetsingskader mogen wij niet gaan. Dat wat het bestemmingsplan mogelijk maakt moet daarbij als vaststaand gegeven worden gezien. Er mag dus niet meer gekeken worden of datgene wat het bestemmingsplan mogelijk maakt en de gevolgen daarvan voor de omgeving wenselijk of acceptabel zijn. Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State moet die beoordeling geacht te zijn gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van het Bouwbesluit zullen onze bouwfysica deskundigen het bouwplan onder andere toetsen aan de op grond van het Bouwbesluit geldende geluids- en isolatienormen. Wij hebben de ondernemer in dit kader verzocht ons meer informatie te geven over het voor de serre te gebruiken glas.

Daarnaast wordt de brandweer gevraagd advies uit te brengen. Daarbij wordt ook gekeken naar de brandwerendheid van het glas.

Tot slot zal het bouwplan aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de achterzijde van het perceel grenst aan een openbaar toegankelijke binnenplaats. Wel merken wij daarbij op dat welstandelijk gezien een serre niet snel onacceptabel zal zijn.

Activiteitenbesluit

Omdat de uitbreiding leidt tot een uitbreiding van de oppervlakte van de horeca-inrichting, is dit een wijziging waarvoor een melding in het kader van het Activiteitenbesluit noodzakelijk is. De aanvrager moet deze melding tegelijk met de aanvraag indienen. De Omgevingsdienst heeft de ondernemer verzocht de melding alsnog te doen. De melding is inmiddels gedaan en wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd.



In het kader van de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning mogen wij echter alleen kijken naar de vraag of de melding gedaan is. Het al dan niet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit vormt bij gebonden beschikkingen geen afwegingskader of weigeringsgrond.

Dit neemt niet weg dat een horeca-inrichting aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit moet voldoen, dus in dit geval ook de serre. De ondernemer is hiervan op de hoogte. Bij omgevingsvergunningen wordt standaard gewezen op andere mogelijke toestemmingen die nodig kunnen zijn en dat het dus kan zijn dat iemand ondanks een verkregen omgevingsvergunning, hiervan geen gebruik kan maken.

Inhoudelijk wordt de melding verder afgehandeld door de Omgevingsdienst IJmond. Zij kunnen in dit kader eisen stellen (maatwerkvoorschriften). Indien dit noodzakelijk blijkt, kan de Omgevingsdienst een akoestisch rapport opvragen en/of de huidige maatwerkvoorschriften aanpassen. Zij staan over de melding rechtstreeks met de melder in contact en houden ons hiervan op de hoogte.

Privaatrecht

Omdat het gaat om een zogeheten gebonden beschikking, mogen privaatrechtelijke belemmeringen niet worden meegenomen bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag en kunnen dus ook geen weigeringsgrond opleveren. Wel geldt het privaatrecht altijd tussen de eigenaren van de naast elkaar gelegen percelen. Het kan dus zijn dat de gemeente een vergunning moet verlenen, terwijl de vergunninghouder hier op grond van het privaatrecht geen gebruik van kan/mag maken.

De linkerzijde van de aangevraagde serre grenst direct aan de erfgrans met het buurperceel (nr. 18) en bevindt zich op korte afstand van een raam van het hierop gelegen pand. De ramen aan deze kant van de serre moeten op grond van het privaatrecht ondoorzichtig en mogen niet open kunnen. Laat de ondernemer dit na, dan kan de eigenaar van het naastgelegen perceel dit aan de civiele rechter voorleggen. De ondernemer heeft overigens al aangegeven dat hij aan deze privaatrechtelijke eis zal voldoen. Op de bouwtekening die bij de aanvraag is gevoegd, is dit overigens ook aangegeven.

Daglichttoetreding

Daglichttoetreding is een eis uit het Bouwbesluit. Daarbij mag alleen de daglichttoetreding tot het pand waarvoor de aanvraag is gedaan bekeken worden. Naar de gevolgen van het bouwplan voor andere panden mag in het kader van het Bouwbesluit niet gekeken worden. Omdat het hier gaat om een gebonden beschikking mogen de gevolgen voor de daglichttoetreding voor omliggende panden verder niet in de beoordeling betrokken worden (zie onder Aanvraag omgevingsvergunning).

Klachten overlast geluid

Naar aanleiding van de in de afgelopen tijd ontvangen klachten over geluidsoverlast, heeft de Omgevingsdienst IJmond actie ondernomen. Gebleken is dat de horeca-inrichting niet beschikte over een op grond van

maatwerkvoorschriften benodigde geluidsbegrenzer op de muziekinstallatie. De ondernemer heeft inmiddels een begrenzer geplaatst. Deze is afgesteld en verzegeld door de Omgevingsdienst. De begrenzer is afgesteld volgens de laatst beschikbare gegevens toegelaten geluidsniveau. De Omgevingsdienst onderzoekt of deze waarde nog actueel is. Indien dit het geval is, dan zou nu aan de geluidsnormen moeten worden voldaan.

Ik hoop dat ik hiermee uw vragen voor nu in voldoende mate heb beantwoord.

Wij zullen u de komende tijd per e-mail en telefonisch op de hoogte houden van de laatste stand van zaken.

Met vriendelijke groet,



mevrouw mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Haarlem

Gemeente Haarlem, DVV

Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Dhr. R. Polman en mevr. L. Willems
Lange Wijngaardstraat 22
2011 RL Haarlem

Datum 10 februari 2016
Ons kenmerk DVV/VTH/2016/64659
Contactpersoon Mevr. A.G. Kamphuis
Doorkiesnummer 0235115072
E-mail akamphuis@haarlem.nl
Onderwerp Lange Wijngaardstraat 16 / Bruxelles

Geachte heer Polman, mevrouw Willems,

Op 4 januari heeft u ingesproken bij de raadscommissie Bestuur over de horecabestemming Lange Wijngaardstraat 16 (Bruxelles). Naar aanleiding hiervan heeft u op 13 januari met ondergetekende en de manager van de hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen een gesprek gehad.

In deze brief ga ik in op de in het gesprek aan de orde gestelde onderwerpen: de sluitingstijd, het onderscheid tussen horeca 2 en horeca 3, het gebruik van de drie verdiepingen, de uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde en de geluidsoverlast.

Sluitingstijd horeca

De eigenaar van Bruxelles beschikt over een ontheffing van de sluitingstijden tot 02:00 uur, respectievelijk 04:00 uur. U heeft aangegeven dat u dit niet logisch vindt voor een restaurant en dat Bruxelles later op de avond en in de nacht feitelijk als horeca 3 functioneert in plaats van horeca 2, wat voor u als omwonenden tot overlast leidt.

De sluitingstijd voor de horeca is geregeld in artikel 2:29 van de Algemene Plaatselijke Verordening. De standaard sluitingstijd voor horeca is 01:00 uur voor de vrijdag- en zaterdagavond en 00:30 uur voor de overige nachten. Hiervan kan voor reguliere horeca ontheffing worden verleend tot 02:00 uur tot 04:00 uur. Voor de binnenstad is al enkele tientallen jaren het vaste beleid dat deze ontheffing automatisch wordt verleend. De APV bevat geen weigeringsgronden. Er wordt in de APV en het beleid geen onderscheid gemaakt tussen de diverse typen horeca. De ontheffing voor Bruxelles is dus conform het geldende beleid verleend.

De gemeente is bezig het huidige ontheffingsstelsel te vervangen door algemene regels. Daarbij worden nadere regels opgesteld ter bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat. Het sluitingstijdenbeleid (tijden en voorwaarden) blijft verder hetzelfde. Het opnemen van algemene regels in de APV biedt meer mogelijkheden voor een gerichte aanpak van overlast en/of het toepassen van maatwerk. De burgemeester heeft in de APV namelijk de bevoegdheid om bij directe of indirecte overlast of bij aantasting van de leefbaarheid, aangepaste sluitingstijden op te leggen.

In de basis geldt bij overlast het horecasanctiebeleid. Echter soms is maatwerk gewenst. Dat wordt door opname van algemene regels in de verordening vergemakkelijkt.

Een groot deel van de restaurants in het centrum heeft overigens geen ontheffing, omdat zij voor 01:00 uur al gesloten zijn, of heeft wel ontheffing maar maakt hier slechts af en toe gebruik van.

Horeca 2 en horeca 3

Het verlenen van ontheffing van de sluitingstijd betekent niet dat het daarmee is toegestaan om in een pand waarop een horeca-2 bestemming rust, een (groot) deel van de avond feitelijk als horeca 3 te functioneren, waarbij de nadruk niet meer ligt op het verstrekken van maaltijden, maar in hoofdzaak op het schenken van drank, livemuziek en feesten.

Het is overigens gebruikelijk dat een restaurant nog enige tijd na het sluiten van de keuken open is, zodat bezoekers de maaltijd kunnen eten en daarna een drankje drinken. Dit is op zich niet strijdig met een horeca 2 bestemming. Ook het houden van een feest of hebben van livemuziek is niet direct strijdig met de bestemming, zolang het niet structureel de eigenlijke functie overheerst.

De Lange Wijngaardstraat 16 is in het huidige bestemmingsplan 'Oude Stad' bestemd voor horeca-2. De ondernemer heeft op dit punt destijds geen zienswijzen ingediend. De komende tijd zullen wij bekijken of de horeca-inrichting als horeca-2 functioneert, of dat feitelijk sprake is van een horeca-3 gebruik. Indien dat laatste het geval is, zijn wij voornemens hiertegen handhavend op te treden. Daarbij moeten dan alle relevante aspecten in overweging genomen worden, waaronder ook het overgangsrecht.

Eerste verdieping

In oktober 1993 is vergunning verleend voor het toevoegen van de eerste verdieping aan het 'biercafé'. Op de vraag waarom deze vergunning destijds verleend is, terwijl deze 9 maanden daarvoor geweigerd was, kan ik u geen antwoord geven. Uit het archief wordt dit niet duidelijk. De vergunning is vervolgens onherroepelijk geworden (dat wil zeggen: in rechte onaantastbaar, de vergunninghouder kan hier rechten aan ontfangen).

In 2000 is het 'Stadsvernieuwingsplan Oude Stad' vastgesteld. Het gebruik van de eerste verdieping voor horeca was hierin niet expliciet opgenomen, maar viel wel





onder het overgangsrecht en mocht op grond hiervan worden voortgezet. De gemeente kon hier dus niet tegen optreden.

De bedoeling van de wetgever is om dat wat onder het overgangsrecht wordt gebracht of valt daarna alsnog expliciet te regelen. In de praktijk gebeurt dit op het moment dat het eerstvolgende bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zo ook hier: het gebruik van de eerste verdieping voor horeca is mogelijk gemaakt in het geldende bestemmingsplan 'Oude Stad'.

Tweede en derde verdieping

De tweede en derde verdieping van het pand zijn in gebruik als woonruimte. Op grond van het bestemmingsplan Oude Stad is het voor een aantal op de bijlage genoemde adressen toegestaan om het voor de begane grond toegestane gebruik ook op de bovenliggende verdiepingen uit te voeren. Wij hebben deze lijst nogmaals bestudeerd. Op de lijst staat alleen de Lange Wijngaardstraat 16 aangegeven, het adres van Bruxelles. Dit is logisch, omdat men de bedoeling heeft gehad om het gebruik van de eerste verdieping voor horeca mee te nemen.

De op de tweede en derde verdieping gelegen woonruimte heeft echter als adres 16RD. Aangezien alleen het adres van Bruxelles op de lijst voor komt, komen wij tot de conclusie dat de tweede en derde verdieping niet voor horeca gebruikt mogen worden.

Om aan de onduidelijkheid hierover een einde te maken, stellen wij voor om dit in het zogeheten veegplan-bestemmingsplan, dat momenteel in voorbereiding is, te verduidelijken door voor de Lange Wijngaardstraat expliciet aan te geven dat het alleen de 1^{ste} verdieping betreft. Op het moment dat het ontwerp-'veegplan' ter visie gaat, zullen wij u hierover informeren. Op het ontwerp van het 'veegplan' mag door iedereen zienswijzen worden ingediend.

Uitbreidingsmogelijkheid achterzijde eerste verdieping

De uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde van de eerste verdieping komt niet uit een eerder verleende of aangevraagde omgevingsvergunning. De ondernemer is eind 2011 op intakegesprek geweest over plannen die hij had om de keuken te vervangen, de eerste verdieping aan de achterzijde uit te breiden en daar bovenop een terras ten behoeve van de bovenwoning te plaatsen. Hier is vervolgens door een stedenbouwkundige naar gekeken in het kader van het toen inmiddels in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Oude Stad. Het voornemen bestond een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de uitbreidingsmogelijkheid vervolgens ontbrak in het ontwerp, heeft de ondernemer zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is tussen ontwerp en vaststelling aangepast. De Tuin-2 bestemming is omgezet naar Tuin-3 bestemming. Dit houdt verband met het feit dat dit deel van het perceel al volledig bebouwd was met een uitbouw op de begane grond. Daarnaast is voor dit specifieke perceel-deel op de plankaart de afwijkende bouwhoogte van 7 meter aangegeven. Dit laatste houdt verband met de door de ondernemer ingediende zienswijze, ook gelet op de overweging in de zienswijzennota voor deze aanpassing.

Er is dus bij het vaststellen van het bestemmingsplan bewust voor gekozen om de ondernemer aan de achterzijde van de eerste verdieping een mogelijkheid tot uitbreiding te bieden.

Feit is dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en er een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om van deze mogelijkheid gebruik te maken door het plaatsen van een serre. Ik zie dan ook geen mogelijkheid om een uitsluiting van deze uitbreiding mee te nemen in het hierboven bedoelde 'veegplan'. Wel zal wethouder van Spijk de aangevraagde uitbreiding aan de orde stellen in een gesprek dat hij op korte termijn zal hebben met de eigenaar van Bruxelles.

Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een serre

Op 21 december 2015 heeft de ondernemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor onder andere het plaatsen van een serre op de (vernieuwde) uitbouw. De aangevraagde serre past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is daarmee sprake van een zogeheten 'gebonden beschikking'. Dat wil zeggen dat de gemeente op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een beperkt toetsingskader heeft: de regels van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand.

Verder dan dit toetsingskader mogen wij niet gaan. Dat wat het bestemmingsplan mogelijk maakt moet daarbij als vaststaand gegeven worden gezien. Er mag dus niet meer gekeken worden of datgene wat het bestemmingsplan mogelijk maakt en de gevolgen daarvan voor de omgeving wenselijk of acceptabel zijn. Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State moet die beoordeling geacht te zijn gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van het Bouwbesluit zullen onze bouwfysica deskundigen het bouwplan onder andere toetsen aan de op grond van het Bouwbesluit geldende geluids- en isolatienormen. Wij hebben de ondernemer in dit kader verzocht ons meer informatie te geven over het voor de serre te gebruiken glas.

Daarnaast wordt de brandweer gevraagd advies uit te brengen. Daarbij wordt ook gekeken naar de brandwerendheid van het glas.

Tot slot zal het bouwplan aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de achterzijde van het perceel grenst aan een openbaar toegankelijke binnenplaats. Wel merken wij daarbij op dat welstandelijk gezien een serre niet snel onacceptabel zal zijn.

Activiteitenbesluit

Omdat de uitbreiding leidt tot een uitbreiding van de oppervlakte van de horeca-inrichting, is dit een wijziging waarvoor een melding in het kader van het Activiteitenbesluit noodzakelijk is. De aanvrager moet deze melding tegelijk met de aanvraag indienen. De Omgevingsdienst heeft de ondernemer verzocht de melding alsnog te doen. De melding is inmiddels gedaan en wordt bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd.



In het kader van de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning mogen wij echter alleen kijken naar de vraag of de melding gedaan is. Het al dan niet voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit vormt bij gebonden beschikkingen geen afwegingskader of weigeringsgrond.

Dit neemt niet weg dat een horeca-inrichting aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit moet voldoen, dus in dit geval ook de serre. De ondernemer is hiervan op de hoogte. Bij omgevingsvergunningen wordt standaard gewezen op andere mogelijke toestemmingen die nodig kunnen zijn en dat het dus kan zijn dat iemand ondanks een verkregen omgevingsvergunning, hiervan geen gebruik kan maken.

Inhoudelijk wordt de melding verder afgehandeld door de Omgevingsdienst IJmond. Zij kunnen in dit kader eisen stellen (maatwerkvoorschriften). Indien dit noodzakelijk blijkt, kan de Omgevingsdienst een akoestisch rapport opvragen en/of de huidige maatwerkvoorschriften aanpassen. Zij staan over de melding rechtstreeks met de melder in contact en houden ons hiervan op de hoogte.

Privaatrecht

Omdat het gaat om een zogeheten gebonden beschikking, mogen privaatrechtelijke belemmeringen niet worden meegenomen bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag en kunnen dus ook geen weigeringsgrond opleveren. Wel geldt het privaatrecht altijd tussen de eigenaren van de naast elkaar gelegen percelen. Het kan dus zijn dat de gemeente een vergunning moet verlenen, terwijl de vergunninghouder hier op grond van het privaatrecht geen gebruik van kan/mag maken.

De linkerzijde van de aangevraagde serre grenst direct aan de erfgrans met het buurperceel (nr. 18) en bevindt zich op korte afstand van een raam van het hierop gelegen pand. De ramen aan deze kant van de serre moeten op grond van het privaatrecht ondoorzichtig en mogen niet open kunnen. Laat de ondernemer dit na, dan kan de eigenaar van het naastgelegen perceel dit aan de civiele rechter voorleggen. De ondernemer heeft overigens al aangegeven dat hij aan deze privaatrechtelijke eis zal voldoen. Op de bouwtekening die bij de aanvraag is gevoegd, is dit overigens ook aangegeven.

Daglichttoetreding

Daglichttoetreding is een eis uit het Bouwbesluit. Daarbij mag alleen de daglichttoetreding tot het pand waarvoor de aanvraag is gedaan bekeken worden. Naar de gevolgen van het bouwplan voor andere panden mag in het kader van het Bouwbesluit niet gekeken worden. Omdat het hier gaat om een gebonden beschikking mogen de gevolgen voor de daglichttoetreding voor omliggende panden verder niet in de beoordeling betrokken worden (zie onder Aanvraag omgevingsvergunning).

Klachten overlast geluid

Naar aanleiding van de in de afgelopen tijd ontvangen klachten over geluidsoverlast, heeft de Omgevingsdienst IJmond actie ondernomen. Gebleken is dat de horeca-inrichting niet beschikte over een op grond van

maatwerkvoorschriften benodigde geluidsbegrenzer op de muziekinstallatie. De ondernemer heeft inmiddels een begrenzer geplaatst. Deze is afgesteld en verzegeld door de Omgevingsdienst. De begrenzer is afgesteld volgens de laatst beschikbare gegevens toegelaten geluidsniveau. De Omgevingsdienst onderzoekt of deze waarde nog actueel is. Indien dit het geval is, dan zou nu aan de geluidsnormen moeten worden voldaan.

Ik hoop dat ik hiermee uw vragen voor nu in voldoende mate heb beantwoord.

Wij zullen u de komende tijd per e-mail en telefonisch op de hoogte houden van de laatste stand van zaken.

Met vriendelijke groet,



mevrouw mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving