

Raadsfractie
Actiepartij, de heer D. van Leeuwen
PvdA, de heer M. Wiedemeijer
GroenLinks, de heer J. Drost
D66, de heer J. Krouwels
CDA, mevrouw P. Oppenhuis

Ons kenmerk 2022/1359715
Datum 27 oktober 2022
Afdeling Gebiedsmanagement
Contact C. Valkhoff
Telefoon 06 43000894
E-mail cvalkhoff@haarlem.nl

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 32 RvO inzake Slachthuis

Geachte heren Van Leeuwen, Wiedemeijer, Drost, Krouwels en mevrouw Oppenhuis,

Op 27 september 2022 heeft u vragen gesteld ex art. 32 RvO inzake Slachthuis. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

1. Wat is de uitkomst / stand van zaken met betrekking tot deze inventarisatie en wat is daarin voor Slachthuis in deze inventarisatie naar het oordeel van het college mogelijk?

Antwoord: Conform het coalitieakkoord wil het College de nachtcultuur versterken. Om te komen tot een goede afweging wordt bij de inventarisatie gekeken naar verschillende factoren als locatie en bestemmingsplan, omwonenden en risico's overlast etc.

Op dit moment wordt nog gewerkt aan de contouren van een pilot met vrije openingstijden en kan er nog geen uitsluitsel worden gegeven over welke locaties deel kunnen nemen hieraan. Het streven is de kaders voor de pilot en de locatieverkenning in het vroege voorjaar van 2023 te bespreken in de Commissie Beheer/Bestuur.

Omdat het popcentrum gelegen is in een woonwijk ligt het niet voor de hand dat deze locatie onderdeel wordt van de pilot.

2. Is het college bereid alle noodzakelijke planologisch-juridische stappen te ondernemen, waaronder verruiming van de horeca-2 bestemming, teneinde de in het businessplan omschreven bedrijfsactiviteiten van Slachthuis mogelijk te maken?

Antwoord: Het College stelt zich op het standpunt dat de activiteiten zoals beschreven in het 'Bedrijfsplan voor een nieuw PopCentrum Slachthuis' (dd. 23 februari 2017) conform het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning uitgevoerd kunnen worden.

De horeca van het popcentrum betreft geen horeca in categorie horeca 2. De in het bestemmingsplan genoemde mogelijk voor horeca 2 is bedoeld is voor een restaurant op een andere plek binnen het oude slachthuis. De horeca bij het popcentrum betreft ondergeschikte horeca. Hiervoor hoeft geen horecavergunning te worden aangevraagd. Er is dan ook geen horecavergunning aangevraagd of verleend. Het gaat om een ondergeschikte functie bij een bestemming die mogelijk is binnen het bestemmingsplan.

In juni 2016 is het bestemmingsplan Slachthuis door de gemeenteraad vastgesteld. Het gebouw waarin het popcentrum is gevestigd heeft de bestemming: gemengde doeleinden 5. Binnen deze bestemming mogen veel functies worden gebouwd, waaronder ook een muziekschool en oefenruimten. De in het bovengenoemde bedrijfsplan uit 2017 omschreven activiteiten passen binnen het bestemmingsplan.

In het bedrijfsplan wordt de invulling van het popcentrum als volgt samengevat: "Jonge talenten leren er via de Hart Muziekschool een instrument ontdekken en bespelen, waarna zij vervolgens naar een beginnende popband worden geleid, hun eerste optredens geven op een klein podium en doorstromen naar de oefenruimtes, waar ze popmusici ontmoeten die al vele stappen verder zijn." Tevens wordt in het plan en horecafunctie omschreven "Het slachthuis Café is ondersteunend aan de primaire activiteiten van het PopCentrum: verhuur van oefenruimte en lessen popmuziek."

In het bedrijfsplan wordt de podiumfunctie en de horeca als volgt omschreven:

- "De horecavoorziening [...] wordt de plek voor ontmoeting en ontspanning, met een klein podium voor bandpresentaties op bescheiden schaal voor ouders, vrienden en bekenden. Bovendien kan deze ruimte gebruikt worden voor presentaties, lezingen, workshops etc. op het terrein van de popmuziek. Het Slachthuis Café is primair bedoeld voor gebruikers en bezoekers van het PopCentrum, maar staat ook open voor overig publiek."
- "In het Slachthuis Café is er een klein podium waar beginnende bands hun eerste optredens kunnen verzorgen. [...] Daarnaast organiseert het PopCentrum geregeld workshops, lezingen, presentatie-avonden, kleinschalige evenementen en andere activiteiten om de gebruikers met elkaar in contact te brengen."
- "Het Slachthuis Café (capaciteit max 100 personen) herbergt een klein podium. Dit wordt in eigen beheer geprogrammeerd. Er vinden optredens van beginnende bands plaats, hetzij door bands uit de Hart Popschool, hetzij door bands die gebruik maken van de oefenruimtes. Tijdens festivals of themadagen kan het Slachthuis Café een podium zijn voor externe optredens. Ook speciale (thema) programmering behoort tot de mogelijkheden –bijvoorbeeld een podium voor voorrondes van het HIT of Gitaarlem, een Singer-Songwriter avond of cross-overs met ander disciplines."



Ten behoeve van de aanbesteding en de opdracht aan de aannemer is samen met Hart en Patronaat een Programma van Uitgangspunten dd. 24 november 2016 opgesteld met alle specifieke eisen waar het popcentrum aan moet voldoen. Hart en Patronaat hebben vervolgens het hierboven genoemde bedrijfsplan opgesteld. BPD/De Nijs heeft de aanbesteding verkregen. Daarna is in nauw overleg tussen BPD/De Nijs, Patronaat, Stichting Hart en gemeente Haarlem het ontwerpproces doorlopen van schetsontwerp tot definitief ontwerp. De keuzes die gedurende dit proces zijn gemaakt zijn steeds getoetst aan het Programma van Uitgangspunten. De huidige directeur van Stichting Slachthuis, alsmede de toenmalige directeur van Stichting Hart zijn intensief betrokken geweest bij dit proces. De omgevingsvergunning is aangevraagd door de ontwikkelaar op basis van het definitieve ontwerp.

In de omgevingsvergunning is onder meer het volgende opgenomen:

- Een maximumcapaciteit voor het café/de ontmoetingsruimte van 150 personen. (Dit is hoger dan de maximale capaciteit van 100 personen die in het bedrijfsplan wordt genoemd.)
- De openingstijden voor het café/de ontmoetingsruimte zijn: ma t/m vrij: zijn van 12:30 t/m 00:00, zaterdag van 10:00 t/m 00:00 uur en zondag 12:00 t/m 00:00 uur. (Dit is ruimer dan de openingstijden voor horeca die in het bedrijfsplan worden genoemd, namelijk van 15.00 tot 24.00 uur).
- Het Popcentrum valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Daarin worden wettelijke begrenzingen aangegeven voor de geluidsniveaus die ten gevolge van activiteiten in, op of ten behoeve van een 'inrichting' optreden ter plaatse van de gevels/daken van zogenoemde "geluidgevoelige objecten" (de woningen in de directe omgeving). In het Programma van Uitgangspunten zijn de geluidsniveaus opgenomen die in de diverse ruimtes behaald moeten kunnen worden, passend bij de invulling die voor deze ruimtes was bedacht.. Op basis daarvan zijn geluidswerende voorzieningen getroffen die door een onafhankelijk bureau zijn getoetst.

Met betrekking tot de openingstijden merken we nog op dat deze uitsluitend gelden voor het gebruik van het café/de ontmoetingsruimte als horecagelegenheid. Het pand mag buiten de genoemde tijden wél gebruikt worden voor bijvoorbeeld repetities en muzieklessen. Mocht Stichting Slachthuis wensen om maandag t/m vrijdag eerder dan 12.30 uur te openen voor daghoreca (zonder alcohol), dan kan zij hiervoor een aanvraag indienen en zullen wij dit beoordelen.

3. Is het college bereid tegemoet te komen aan de wens van Slachthuis om ook wederverhuuractiviteiten aan derden mogelijk te maken (en daar binnen de huurovereenkomst ook ruimte voor te bieden)?

Antwoord: Op basis van de huidige huurovereenkomst is wederverhuur aan derden al mogelijk voor onderhuurders die passen binnen de in de overeenkomst overeengekomen bestemming (popcentrum). De huurovereenkomst is in nauw overleg met de huurder tot stand gekomen. De wens tot bredere onderverhuur is daarbij niet ter sprake gekomen. Als Stichting Slachthuis dit wenst,

kan zij hiertoe een verzoek indienen. Het college is in dat geval bereid om bredere onderverhuur (waaronder ook 'commerciële verhuur') mogelijk te maken. Echter, omdat staatssteun is verleend voor de renovatie, zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt. Het gehuurde dient voor minimaal 80% van de tijd- of ruimtecapaciteit gebruikt te worden voor culturele doeleinden.

Bij deze 'commerciële verhuur' is het niet toegestaan alcohol te schenken. Dit als gevolg van de paracommerciële alcoholvergunning die door de stichting is aangevraagd. Één van de voorwaarden voor een paracommerciële alcoholvergunning luidt namelijk als volgt: "Een paracommerciële rechtspersoon verstrekt geen alcoholhoudende drank tijdens bijeenkomsten van persoonlijke aard en bijeenkomsten die gericht zijn op personen die niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de desbetreffende rechtspersoon betrokken zijn."

Stichting slachthuis kan géén commerciële alcoholvergunning aanvragen. Deze is bedoeld voor bedrijven die horeca als hoofdfunctie hebben. De paracommerciële alcoholvergunning is passend voor verenigingen en stichtingen (zoals Stichting Slachthuis) met een andere (hoofd)doelstelling.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. C.M. Lenstra

drs. J. Wienen