

## Reactienota Overleg en Inspraak

Omdat de binnenstad een ingewikkeld gebied is met vele en soms strijdige belangen, heeft het college besloten ook de mogelijkheid tot inspraak te bieden op het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarnaast heeft het vooroverleg conform art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. In deze reactienota wordt aangegeven op welke wijze het college de opmerkingen uit overleg en inspraak zal vertalen naar het ontwerp bestemmingsplan.

### 1. Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Binnenstad” is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 op 15 juni 2011 toegezonden aan de vaste overlegpartners. Er is verzocht binnen een termijn van 9 weken, dus uiterlijk 17 augustus 2011, te reageren. Er zijn reacties binnengekomen van de Gasunie, Liander Fryslân, de VROM-inspectie, de provincie Fryslân, brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân.

De Gasunie en Liander Fryslân geven per mailbericht aan dat zij geen op- of aanmerkingen hebben. Brandweer Fryslân geeft per brief van 20 juni 2011 aan dat zij geen noodzaak ziet om opmerkingen te plaatsen omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen op juiste wijze zijn verwerkt en dat het plan overigens geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De VROM-inspectie geeft per mailbericht op 21 juli 2011 namens de betrokken Rijksdiensten aan dat er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen is, gelet op de nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Op 24 augustus 2011 ontvingen wij het wateradvies van Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip kan instemmen met de in het voorontwerp opgenomen waterparagraaf. Van belang is dat nog niet verharde gebieden zijn bestemd als Groen of Tuin. Dat is correct in het plan opgenomen. Het Wetterskip wijst erop dat in de waterparagraaf is verwezen naar een verouderd waterbeheerplan. Wij zullen de waterparagraaf op dit punt aanpassen. Met inachtneming van de in de brief vermelde adviezen ziet het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren en er wordt dan ook een positief wateradvies afgegeven. De watertoetsprocedure is daarmee afgerond.

### 2. Inspraak

#### Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Binnenstad” heeft met ingang van 16 juni 2011 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode was het plan ook via de gemeentelijke website digitaal raadpleegbaar. In deze 4 weken is er gelegenheid geboden tot het indienen van mondelinge of schriftelijke reacties.

Daarnaast is er op 28 juni 2011 een inspraakavond belegd in de raadszaal van het stadhuis. Tijdens deze avond, die werd bezocht door ca. 20 belangstellenden, is het plan toegelicht en zijn er diverse opmerkingen geplaatst.

Verder is het plan op 4 juli 2011 besproken met vertegenwoordigers van Koninklijke Horeca Nederland, Leeuwarder Ondernemers Club, Hûs en Hiem, Wijkpanel Binnenstad en Aed Levwerd. Die bespreking heeft geleid tot twee schriftelijke reacties.

## Inspraakbijeenkomst

Na een toelichting op het plan waarbij een aantal informatieve vragen is gesteld, wordt gelegenheid geboden vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen.

Dhr. Feddema wijst op de beperkte opkomst in relatie tot de betekenis van het plan en verzoekt om een betere communicatie. De inspraakavond is evenwel op de gebruikelijke wijze (Huis aan Huis en website) aangekondigd. Bovendien is er extra overleg gevoerd met belangenverenigingen en was de inspraakavond dus ook bekend bij deze partijen met een eigen netwerk in de binnenstad. Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij echter extra aandacht vestigen op de bekendmaking.

Ondermeer door dhr. De Haan wordt gevraagd hoe wordt omgegaan met de op dit moment nog lopende plannen in de binnenstad waaronder Binnenstad Boppe. Uitgangspunt is dat de ontwikkelingen die bestuurlijk zijn vastgesteld worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Mevrouw Pluimgraaff van de winkeliersvereniging Oosterstraat wijst op onduidelijkheid in het plan ten aanzien van de toelaatbaarheid van wonen op de begane grond in de Oosterstraten. Uitgangspunt van het voorontwerpplan is dat wonen op de begane grond in de Oosterstraten niet is toegestaan. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.

Na afloop van de bespreking worden nog enkele aanpassingen t.a.v. individuele panden naar voren gebracht die bij de uitwerking tot ontwerpplan zullen worden meegenomen.

Conclusie van de inspraakavond is dat de aanwezigen op hoofdlijnen kunnen instemmen met de voorgestelde methodiek en toegewezen bestemmingen. Een verslag van de inspraakavond is als bijlage toegevoegd.

Schriftelijke reacties zijn binnengekomen van:

1. A. en T. Fahner, Wijbrand de Geeststraat 11
2. Leeuwarder Historische Vereniging Aed Levwerd
3. Koninklijke Horeca Nederland

A en T Fahner:

Opmerking: Zowel het perceel Oosterkade 123/Nieuwe Oosterstraat/Gedempte Keizersgracht 31 en het aangrenzend pand Oosterkade 122 heeft een winkelbestemming. Dit is in het voorontwerp plan onjuist opgenomen.

*Reactie: het perceel Oosterkade 122 zal evenals het pand Oosterkade 123/ Nieuwe Oosterstraat/Gedempte Keizersgracht 31 een bestemming Centrum 3 krijgen. Op grond van artikel 8.6.1 van het bestemmingsplan is ook het gebruik als winkel voor de hogere bouwlagen mogelijk.*

Opmerking: In het voorontwerp plan is het pand Gedempte Keizersgracht bestemd als woning. De begane grond is echter in gebruik als garage.

*Reactie: Dit gebruik maakt onderdeel uit van de bestemming “wonen” en behoeft geen specifieke regeling in het bestemmingsplan.*

Aed Levwerd:

Opmerking: Inspreker spreekt zijn complimenten uit over het voorontwerp plan. Wel beveelt zij aan om in het kader van het bestemmingsplan de binnentuinen te inventariseren om te voorkomen dat deze worden bebouwd en vernield.

*Reactie: Een aantal (semi-) openbare en particuliere binnentuinen met een grote belevingswaarde heeft de bestemming “Tuin-Binnentuin” gekregen. Uitgangspunt is dat deze bestemming gericht is op tuinen die ook vanaf de openbare weg waarneembaar zijn.*

*Voor de overige binnentuinen geldt dat de bijbehorende hoofdbebouwing via bouwvlakken beperkt is en dat er een maximum is aan de oppervlakte van bijgebouwen. Via het bestemmingsplan kan niet worden voorkomen dat de inrichting van tuinen verandert.*

Koninklijke Horeca Nederland:

De KHN heeft een groot aantal vragen, opmerkingen en verbeterpunten over de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Een aantal van deze zaken is ook van betekenis voor de planregels of de plankaart.

Opmerking: In de toelichting (pag. 11, 45, 46) wordt aangegeven dat ook in deconcentratiegebieden uitbreiding voor horeca mogelijk is als die leidt tot kwaliteitsverbetering. Inspreker vraagt zich af op welke wijze die kwaliteitsverbetering wordt bepaald en of dit niet tot verkeerde besluitvorming kan leiden.

*Reactie: Het voorontwerp-bestemmingsplan is een vertaling van het vastgestelde horecabeleid. Dat biedt de mogelijkheid om bij uitzondering ook nieuwvestiging van horeca in deconcentratiegebieden toe te staan. Dit kan zich voordoen als het gebied een andere functionele invulling krijgt en vestiging van horeca hieraan een bijdrage kan leveren. Er is dus sprake van maatwerk. Het voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan biedt door middel van een wijzigingsbevoegdheid ruimte voor horeca in het beursgebouw (i.v.m. museumhaven) en in het KPN-gebouw aan de Tweebaksmarkt (i.v.m. versterking Tweebaksmarkt als hoogwaardig stedelijk gebied). In het wijzigingsplan zal moeten worden gemotiveerd op welke wijze de horeca bijdraagt aan de beoogde stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering. Er is dus geen sprake van willekeur.*

Opmerking: Coffeeshops vallen onder horeca categorie 4. Betekent dit dat coffeeshops kunnen worden vervangen door een ander horeca 4 bedrijf ? Inspreker stelt voor coffeeshops apart te bestemmen. Dit komt ook terug op pagina 46.

*Reactie: In de "Beleidsnota Bijzondere wetten" is als uitgangspunt opgenomen dat er in de binnenstad maximaal 12 coffeeshops gedoogd worden. Als voorwaarde is daarbij opgenomen dat de betreffende coffeeshops zijn bestemd als horeca 4 (drinkhoreca) omdat deze klasse van horeca het meest aansluit bij het gebruik van coffeeshops. Vanwege deze gedoogconstructie die mede is gebaseerd op de Opiumwet kunnen coffeeshops niet 'bij recht' als specifieke bestemming in een bestemmingsplan worden opgenomen.*

Opmerking: Inspreker stelt voor de openingstijden voor winkelpubliek van de parkeergarage Oosterstraat weg te laten. Inspreker pleit voor een ruim gebruik voor publiek buiten kantoortijden.

*Reactie: Deze wens is ook uitgesproken door de gemeenteraad. De toelichting geeft de afspraken weer die bij het realisatiebesluit gemaakt zijn.*

Opmerking: Inspreker verzoekt de formulering voor locaties waar terrassen zijn toegestaan aan te scherpen en de categorie "horeca binnen een bestemming" als locatie voor een terras weg te laten.

*Reactie: Hieraan kan niet worden tegemoetgekomen. Indien binnen een algemene bestemming Horeca mogelijk is (bijvoorbeeld centrumbestemmingen) mag bij de betreffende horeca-onderneming ook een terras worden gevestigd, indien dat past in het terrassenbeleid. Het is overigens niet toegestaan een terras te hebben bij ondergeschikte horeca.*

Opmerking: Kunnen wij het stuk 'ligplaatsenbeleid op de helling' ontvangen ?

*Antwoord: dit document is raadpleegbaar via de gemeentelijke website.*

Opmerking: Op pagina 35 van de toelichting wordt in het kader van het aanlopenstratenbeleid de mogelijkheid aangegeven om de Oude Doelesteeg meer een winkelstraat te laten worden. Betekent dit dat een horecaondernemer zijn recht op de bestemming horeca verliest naar detailhandel.

*Reactie: De horecapanden liggen aan de westzijde van de Oude Doelesteeg. Het betreft 6 horecapanden. Deze panden vallen onder de bestemming "Gemengde Doeleinden-1" en ze zijn specifiek aangeduid als "specifiek horecagebied 20". Het voorontwerp laat gebruik van horeca tot maximaal categorie 4 ook in de toekomst toe. Wél is het zo dat bestemming "Gemengde Doeleinden-1" ook detailhandel op de eerste bouwlaag toestaat.*

Opmerking: Waarom is er voor gekozen om bij de bestemming "centrum 3", de aanlooproutes winkelgebied geen uitbreiding van winkelondersteunende horeca toe te staan ?

*Reactie: Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het horecabeleid zoals dat is vastgelegd in de onlangs vastgestelde Beleidsnota Bijzondere wetten. Op basis van dit beleid zijn er enerzijds bestaande horecapanden specifiek inbestemd en zijn er daarnaast gebieden aangegeven waar een bepaald aantal horeca-ondernemingen in een bepaalde klasse toegelaten is, zonder deze vast te leggen op een specifiek adres. Uitbreiding bij recht voor winkelondersteunende horeca is niet mogelijk. Wel is er voor gekozen om voor de bestemming "Centrum 1", het A-1 winkelgebied, een afwijkingmogelijkheid op te nemen om onder voorwaarden uitbreiding van winkelondersteunende horeca mogelijk te maken. Hiermee wordt de betekenis en de aantrekkelijkheid van dit belangrijkste winkelgebied onderstreept. Om recht te doen aan het horecabeleid wordt echter terughoudendheid omgegaan met verdere uitbreidingsmogelijkheden voor horeca.*

Opmerking: Wat is de consequentie als een pand is ingedeeld als horeca categorie 2 terwijl de activiteiten feitelijk een categorie 3 bedrijf betreffen. Kan de gemeente inzicht verschaffen in de toedeling van de huidige horecabedrijven in de binnenstad in categorieën en dit kenbaar maken aan de betreffende ondernemers voor vaststelling van het bestemmingsplan.

*Reactie: De categorie-indeling is in overleg met de afdeling Horeca van de sector Algemene Zaken tot stand gekomen op basis van het huidige gebruik en de huidige vergunningen. Als dit voor bepaalde percelen verkeerd is toegepast, zal het plan hierop worden aangepast. Wij zullen de lijst met horecabedrijven en categorie-indelingen ter verificatie toezenden aan de vertegenwoordiging van Koninklijke Horeca Nederland.*

Opmerking: In hoeverre is er sprake van uitwisselbaarheid bij horeca categorie 5 (logiesverstrekkende horeca) naar een 'lagere categorie'.

*Reactie: De uitwisselbaarheid naar een lagere categorie betreft uitsluitend categorie 1 t/m 4. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.*

Opmerking: Inspreker verzoekt om de tekst ten aanzien van vestiging van een woonfunctie in een horecaconcentratiegebied verder aan te scherpen.

*Reactie: De toelichting geeft slechts de handelswijze weer en heeft verder geen rechtskracht. De bouwregelgeving en de milieuwetgeving biedt de juridische basis voor de geluidsmaatregelen. Wij zien geen aanleiding de toelichting op dit punt aan te passen.*

Opmerking: Inspreker is van mening dat er strijdigheid is in het horecabeleid voor deconcentratiegebieden.

Enerzijds wordt gestreefd naar afname van horeca door natuurlijk verloop en anderzijds wordt de mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging in het kader van een kwaliteitsverbetering. Is het niet correcter deze gebieden dan aan te merken als consolidatiegebied?

*Reactie: Zoals wij hiervoor al hebben aangegeven is nieuwvestiging in het kader van kwaliteitsverbetering slechts bij uitzondering mogelijk. Wij handhaven daarom de gebiedsindeling van het horecabeleid.*

Opmerking: Inspreker merkt op dat in de beschrijving van Bêd en Brochje (pagina 46) niet staat vermeld, dat de exploitant hoofdbewoner op het betreffend adres woont.

*Reactie: Wij zullen de toelichting op dit punt aanpassen conform art 37.3 van de voorschriften.*

Opmerking: Inspreker heeft een aantal vragen over de museumhaven. Is het correct dat er ruimte wordt geboden voor een horecaterras bij de bibliotheek? Waarom is er planologische ruimte in de museumhaven voor een winkel en horeca en is die al ingevuld?

*Reactie: Een terras bij de bibliotheek is uitsluitend mogelijk als de wijzigingsprocedure t.b.v. horeca, zoals die is aangegeven in art. 10.7 van het voorontwerp bestemmingsplan is afgerond. Het pannenkoekschip en een winkel in scheepsbenodigdheden zijn specifiek aangeduid. Dit betreft bestaande ondernemingen.*

Opmerking: Inspreker verzoekt de verplichtingen ten aanzien van geluidsonderzoek bij horecagelegenheden te omschrijven conform het Activiteitenbesluit.

*Reactie: Wij zullen de toelichting op dit onderdeel verduidelijken in het ontwerp bestemmingsplan.*

Opmerking: Is er een maximalisering van daghoreca in het bestaande Winkelcentrum Nieuw Zaailand?

*Reactie: Het 'bestaande' Winkelcentrum Nieuw Zaailand valt onder de bestemming "Centrum 4". Voor het bouwvlak dat ten oosten ligt van de lijn Oude Lombardsteeg-Zuiderstraat geldt dat er maximaal 3 horecabedrijven (categorie 1) mogen worden gevestigd en dat het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 10 % van het gezamenlijk oppervlak van de ondergrondse, eerste en tweede bouwlaag mag bedragen.*

Opmerking: Inspreker wijst erop dat horeca in culturele bestemmingen zich dient te houden aan de regels van ondergeschikte horeca tenzij dit anders is bestemd in het bestemmingsplan.

*Reactie: Dit is correct. Om die reden is er ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel zelfstandige horeca in een deel van het beursgebouw mogelijk te maken.*

Opmerking: Waarom worden de panden van Postplaza en Stadhouders Hof specifiek bestemd als horeca. Dit geeft de eigenaren weinig ondernemingsmogelijkheden.

*Reactie: Deze panden zijn zo specifiek ingericht ten behoeve van de horecafunctie dat functieverandering op korte termijn niet te verwachten is. Overigens bieden de algemene wijzigingsregels als aangegeven in art. 40 van het voorontwerp-bestemmingsplan wel een mogelijkheid tot functieverandering naar wonen, detailhandel en dienstverlening.*

Opmerking: inspreker verzoekt de bestemming van hotel/café 't Anker (Eewal 73) dusdanig te regelen dat conform het huidig gebruik zowel hotel (cat 5) als café (cat. 4) mogelijk is.

*Reactie: Het perceel Eewal 73 maakt onderdeel uit van het specifieke horecagebied 7 (Eewal/Wortelhaven). Binnen dit gebied mogen maximaal 4 panden worden gebruikt voor horeca 4 en voor horeca 5. Er is dus geen specifieke regeling per pand.*

Opmerking: Inspreker verzoekt om de coffeeshop op te nemen in de begrippenlijst.

*Reactie: Zoals al eerder is opgemerkt zijn de coffeeshops niet specifiek bestemd. Ze worden daarom ook niet aangeduid op de plankaart of beschreven in de planregels. Om die reden is het niet noodzakelijk om ze op te nemen in de begrippenlijst.*