

## Bijlage 1 Vragenlijst

In deze bijlage zijn de vragenlijsten opgenomen. Het gaat hier om de vragenlijsten die zijn gebruikt tijdens de interviews van zowel de publieke als private partijen.

### 1.1 Vragenlijst voor de publieke partijen

Hieronder staan de vragen weergegeven die gesteld zijn aan de drie geselecteerde gemeenten. De vragen gaan respectievelijk over het vigerende plan, het actualiseren van de plannen en tot slot over de horeca (in het vigerende en nieuw op te stellen bestemmingsplan).

De personen waarmee gesproken is, staat vermeldt in onderstaande tabel x.x

tabel 1-1 Geïnterviewde personen per gemeente

| Gemeente  | Geïnterviewde personen  |
|-----------|---|
| Alkmaar   | <ul style="list-style-type: none"><li>dhr. B. Schaafsma, projectcoördinator Bestemmingsplan Binnenstad-Oost, afdeling Ruimtelijke Ordening</li><li>mevr. S. Dankert, beleidsmedewerker, afdeling Ruimtelijke Ordening</li></ul> |
| Groningen | <ul style="list-style-type: none"><li>dhr. B. van de Vorstenbos, afdeling juridische zaken van ROEZ</li><li>dhr. J. Dallinga, afdeling juridische zaken van ROEZ</li></ul>  |
| Den Bosch | <ul style="list-style-type: none"><li>dhr. W. van der velden, afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw</li></ul>   |

#### Vragen over het vigerende bestemmingsplan

1. Heeft u een bestemmingsplan voor de binnenstad en zo ja, wanneer is het goedgekeurd?
2. Wat voegt een bestemmingsplan voor de binnenstad in uw optiek nu toe? Om welke redenen is het plan toen gemaakt?
3. Met welke van de onderstaande planmethoden komt uw bestemmingsplan(nen) het meest overeen? Waarom?
4. Kunt u uw indruk/ervaring geven over het functioneren van uw vigerend bestemmingsplan (in algemene zin)? Opmerkende tekortkomingen, sterke punten te globaal/ flexibel/star etc?

### Vragen over het actualiseren van bestemmingsplan

5. Zijn er plannen om het bestemmingsplan te actualiseren en zoja, wat zijn de redenen? (redenen zijn zowel doelstellingen van ruimtelijk beleid, als concretere problemen en te stimuleren ontwikkelingen, als andere doeleinden).
6. Kunt u wat concrete voorbeelden geven van de zojuist genoemde redenen?
7. Bij vraag 4 is er een planmethode gekozen. Zou u deze planmethode ook nu weer kiezen, waarom wel/niet?
8. Zou u meer flexibiliteit/globaliteit in het bestemmingsplan willen hebben? Zoja waarom? Kunt u concrete voorbeelden geven waarom meer of minder flexibiliteit/globaliteit gewenst dan wel gewenst is? En waar is deze flexibiliteit gewenst (ten aanzien van activiteit, ruimte, plaats, etc)?

### Vragen over horecabeleid

9. Wat zijn de opvallendste (positieve en negatieve) ontwikkelingen ten aanzien van de functies horeca en detailhandel in uw binnenstad? Concrete voorbeelden?
10. U noemde enkele problemen. Door wie wordt dit als een probleem ervaren, de burger (vereniging van ondernemers, horecabond?), gemeente en waarom wordt dit als een probleem gezien (omdat het niet binnen het plan past, moeilijk te handhaven, etc)

### Vragen over beleid en vigerend bestemmingsplan

11. Vindt u dat het bestemmingsplan een goed instrument is om het horeca- en detailhandelbeleid te handhaven? Waarom?
12. Worden er nog aanvullende instrumenten gebruikt? Zoja welke en waarom?
13. Zijn er problemen bij de uitvoering/handhaving van het opgestelde beleid? Zoja welke en waarom? Resulteert dit ook in veel vrijstellingen, wijzigingen etc? Heeft u concrete voorbeelden hiervan?
14. Kunnen de genoemde negatieve ontwikkelingen (vraag 9) nog 'gestuurd' worden door het huidige bestemmingsplan? Waarom wel/niet (te star, te flexibel etc) en waarin komt dit naar voren?

### Vragen over beleid en actualiseren bestemmingsplan

15. Zou u het bestemmingsplan ten aanzien van horeca en detailhandel in het nieuwe bestemmingsplan anders inrichten/inhoud geven? Waarom wel/niet? Waarin zou dit dan naar voren moeten komen (voorbeelden)?
16. Zou u gebruik maken van andere instrumenten (zie ook vraag 18) dan waarvan u nu al gebruik maakt, bijvoorbeeld convenanten, APV's etc? Waaom?

17. Bent u van mening dat een geactualiseerd bestemmingsplan beter kan omgaan met de ontwikkelingen die er momenteel gaande zijn m.b.t. horeca en detailhandel? Waarom denkt u dit?

## 1.2 Vragenlijsten voor de private partijen

De private partijen die benaderd worden zijn Horeca Nederland (afdeling Leeuwarden) en de makelaar Schoonhoven. Voor beide partijen is, in tegenstelling tot de vragenlijst bij de gemeenten, een andere vragenlijst opgesteld. De reden hiervoor is dat het twee verschillende partijen zijn, die vanuit hun eigen (beroepsmatige) perspectief naar de dingen zullen kijken.

Allereerst wordt de vragenlijst gegeven die gebruikt is voor Horeca Nederland en daarna de lijst met vragen die aan de makelaar Schoonhoven zijn gesteld. In onderstaande tabel staat weergegeven met welke personen zijn gesproken:

tabel 1-2 Geïnterviewde personen

| Private partij       | Geïnterviewde personen  |
|----------------------|---|
| Horeca Nederland     | ▪ Mevrouw M. Havinga, voorzitter van Horeca Nederland (regio Friesland afdeling Leeuwarden) |
| Makelaar Schoonhoven | ▪ Dhr. J. Schoonhoven, directeur Makelaardij Schoonhoven                                    |

### Vragen voor Horeca Nederland

1. Kunt u zichzelf in het kort voorstellen? Naam, functie etc..
2. Om welke redenen bent u op de hoogte van de bestemmingsplan(nen) van de binnenstad?
3. Bent u betrokken geweest bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan? Vond u de betrokkenheid voldoende/onvoldoende en waarom?
4. Wat vindt u van het vigerende bestemmingsplan m.b.t. horeca? Zijn er tekortkomingen, sterke punten, flexibel/star, globaal/gedetailleerd, etc? Waarom vindt u dat, weet u concrete voorbeelden?
5. Vindt u dat de horeca(beleid) wel of niet voldoende ruimte krijgt in het vigerende bestemmingsplan? Hoezo?
6. Welke ontwikkelingen zijn er momenteel gaande mbt horeca die volgens u conflicteren met de bestemmingsplannen? Waarom?
7. Bent u betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan? Zou u betrokken willen zijn bij het actualiseren van het bestemmingsplan, waarom?
8. Bent u van mening dat het actualiseren van het bestemmingsplan noodzakelijk is? Waarom?

9. Vindt u dat het plan meer/minder flexibiliteit moet tellen voor ontwikkelingen in de toekomst ten aanzien van horeca. Hoe ziet u dat voor zich? Hoe moet zich dat uiten dan?
10. In Leeuwarden wordt er uitgegaan van het 'verstrekkingscriterium', wat vindt u daarvan? Wordt er de voorkeur gegeven aan een ander criterium, zo ja, welke?
11. Hoe staat u tegenover het clusteren van de horeca in een (of meer) gebieden?
12. Vindt de horeca dat er algemene afspraken moeten worden gemaakt, of moeten er bijvoorbeeld per straat dan wel enkele straten specifieke afspraken worden gemaakt?

#### Vragen voor de makelaar

1. Wat is uw relatie met het bestemmingsplan(nen) voor binnenstad? Op welke wijze komt u in aanraking met het bestemmingsplan?
2. Wat vindt u van de manier waarop de bestemmingsplannen op dit moment in Leeuwarden zijn ingericht (blokzijdemethode/ flexibiliteit/globaliteit)? Bent u het hiermee eens, waarom wel/niet en wat zou u anders willen zien?
3. Wat zou u graag verandert willen zien in het bestemmingsplan?
4. Zou u betrokken willen zijn bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, waarom?
5. Als u de gemeente zou moeten helpen bij het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan, wat zou uw inbreng dan zijn? Waarom?
6. Welke problemen (bijv. leegstand) signaleert u in de binnenstad mbt tot uw werkzaamheden en welke invloed heeft het bestemmingsplan hierop? Komen de problemen door het bestemmingsplan of anders?
7. Vindt u dat er veel leegstand is in de binnenstad? Komt dit door de 'marktsituatie' of is het vigerende bestemmingsplan daar ook (deels) schuldig aan? Waarom?
8. Wat vindt u er van als de horeca geclusterd wordt in bijvoorbeeld 1 gebied? Heeft u hier een mening over?
9. Heeft u opmerkingen of vragen naar aanleiding van het interview?

## Bijlage 2 Flexibiliteit in het bestemmingsplan

### 2.1 Inleiding

In deze bijlage wordt er in het kort besproken hoe flexibiliteit bij het bestemmingsplan (in de praktijk) kan worden gerealiseerd. In de WRO van 1965 zijn een aantal flexibiliteitsbepalingen voor het bestemmingsplan geïntroduceerd. De bepalingen waarvan bij het inrichten en vaststellen, alsmede bij de toepassing van een bestemmingsplan gebruik kan worden gemaakt, zijn te vinden in de artikelen 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 18a, 19 en 19a van de WRO. In dit onderzoek wordt alleen aandacht besteed aan de belangrijkste artikelen, namelijk art. 11, 15 en 19 van WRO.

- Uitwerkingsverplicht en wijzigingsbevoegdheid (art. 11 WRO);
- Vrijstellingen en nadere eisen (art. 15 WRO);
- Algemene vrijstelling / anticipatie (art. 19 WRO).

In de komende alinea's worden de belangrijkste artikelen (art. 11, 15 en 19 van WRO) nader besproken. Hierbij wordt er ingegaan op wat er onder het artikel wordt verstaan en er wordt ingegaan op de reden waarom deze artikelen kunnen worden gebruikt.

#### 2.1.1 Uitwerkingsverplicht en wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

Uitwerkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In een bestemmingsplan kan de bestemming 'uit te werken' worden opgenomen. Bijvoorbeeld bij het bouwen van een woonwijk; duidelijk is dat er een woonwijk komt, maar waar nu precies het parkje komt en waar de huizen en waar een vijver is nog niet bekend. Een reden om een wijzigingsmogelijkheid op te nemen in een bestemmingsplan is, omdat de huidige bestemming van een bepaald perceel niet ideaal is, maar er is niemand die actief wil beginnen met een (her)ontwikkeling. Het voordeel van de uitwerkingsverplicht en wijzigingsbevoegdheid is dat nog niet alle details bekend hoeven te zijn of een ontwikkeling nog niet direct ingang behoeft te worden gezet. Als het 'moeder-plan' wordt uitgewerkt of gewijzigd, moet daarvoor een procedure worden doorlopen. Deze procedure is korter dan die voor een herziening van het bestemmingsplan. Dit mag korter zijn omdat de uitwerkings- en wijzigingsregels al de procedure bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben doorlopen.

### 2.1.2 Vrijstellingen en nadere eisen (art. 15 WRO)

De vrijstellingen van de bepalingen die in een bestemmingsplan zijn opgenomen volgens artikel 15 WRO zijn zogenaamde *'binnenplanse'* vrijstellingen. In de voorschriften van het bestemmingsplan zelf is al opgenomen waarvoor op welke manier tot welke grenzen vrijstelling gegeven kan worden van sommige bepalingen in dat bestemmingsplan. Door in het bestemmingsplan al vrijstellingsmogelijkheden op te nemen wordt voorkomen dat het bestemmingsplan star wordt. Dit kan wellicht aan de hand van een voorbeeld duidelijk worden gemaakt. Stel dat een bestemmingplan zegt dat u een huis met kap maximaal 10,00 meter hoog mag bouwen. Vanwege bouwtechnische redenen is het makkelijker als het huis 10,50 meter hoog bouwt. Met een binnenplanse vrijstelling (als die is opgenomen) kan dan worden toegestaan dat die 50 centimeter hoger mag worden gebouwd.

### 2.1.3 Algemene vrijstelling / anticipatie (art. 19 WRO)

De artikel 19-procedure is de laatste vrijstellingsprocedure die de WRO geeft. Er kan met deze procedure *'buitenplanse'* vrijstelling gegeven worden van de bepalingen van een bestemmingsplan voor 'projecten'. Een project kan een tuinhuisje zijn maar ook een hele woonwijk. Met deze vrijstelling kan sneller meegewerkt worden aan een bepaald project dan wanneer eerst een procedure doorlopen moet worden om het bestemmingsplan te herzien. In artikel 19 WRO worden drie verschillende procedures onderscheiden, te weten:

- artikel 19 lid 3; voor vrij kleine projecten die bij wet zijn aangegeven.
- artikel 19 lid 2; voor die projecten waarvan de provincie heeft aangegeven dat een lichtere procedure geldt dan voor artikel 19 lid 1.
- artikel 19 lid 1; voor alle projecten die niet onder de vorige twee vallen.

## Bijlage 3 Planmethoden

### Blokzijdemethode van de gemeente Leeuwarden

|   |                          |               |                              |
|---|--------------------------|---------------|------------------------------|
| Sint Jacobsstraat/Wirdumerdijk              | Blok : 9                 | opnamedatum : |                              |
| WEAZE 12-30                                 | Blokzijde : 1            | mei 1985      |                              |
|   | BESTEMMING               |               |                              |
|   | BESTAANDE FUNKTIE        |               |                              |
|   | TOELAATBAAR VOLGENS PLAN |               |                              |
|   | MINIMAAL TE HANDHAVEN    |               |                              |
|   | TOELICHTING/OPMERKINGEN  |               |                              |
| <b>GEMENGDE DOELEINDEN:</b>                 | GD                       |               |                              |
| wonen                                       |                          | 2             |                              |
| detailhandel                                | 1                        | 4             |                              |
| zakelijke dienstverlening                   |                          | 2             |                              |
| horekabedrijven - e                         | 1                        | 3             | } max. 6 horekabedrijven     |
| horekabedrijven - d                         |                          | 6             |                              |
| ambachtelijke bedrijven                     |                          | 2             |                              |
| dienstverlenende bedrijven                  | 1                        | 2             |                              |
| maatschappelijke doeleinden                 |                          | 1             |                              |
| amusementsvoorzieningen                     |                          |               |                              |
| opslag/stalling                             | 6*                       | 6             | * waarvan 2 leeg             |
| <b>CENTRUMVOORZIENINGEN</b>                 | C                        |               |                              |
| <b>KANTOREN</b>                             | K                        |               |                              |
| <b>HOREKABEDR. EN MAATSCHAP. DOELEINDEN</b> | H+M                      |               |                              |
| <b>BEDRIJVEN</b>                            | B                        |               |                              |
| <b>RELIGIEUZE VOORZIENINGEN</b>             | Mr                       |               |                              |
| <b>WELZIJNSVOORZIENINGEN</b>                | Mg                       |               |                              |
| aantal aanwezige panden per blokzijde       | 9**                      |               | ** excl. Weaze 28 (gesloopt) |
| maximum aantal panden per blokzijde         |                          | 10            |                              |

Variante op de blokzijde methode van gemeente Groningen

| Straat: Herestraat (Gr. Markt-Zuiderdiep) |   |        |          |    |            | Straatwandlengte: 626 m |  |
|---|---|--------|----------|----|------------|-------------------------|--|
| Functie                                   |   | Class. | Bestaand |    | Toegestaan |                         | Bijzonderheden                             |
|   |   |        | M        | %  | Min.       | Max %                   |  |
| 1. Wonen                                  | V | 1      | 119      | 19 | 30         | 100                     |  |
|   | B |        |          |    |            |                         |  |
| 2. Onderwijs                              | V | 2      |          |    |            | 20                      |  |
|   | B |        |          |    |            |                         |  |
| 3. Detailhandel                           | V | 2      | 127      | 20 |            | 40                      |  |
|   | B | 1      | 593      | 95 | 80         | 100                     |  |
| 4. Horeca                                 |   |        |          |    |            |                         | Geen horeca nrs. 6713.2 en 6722 toegestaan |
|   | B | 2      | 14       | 2  |            | 10                      |  |
| 5. Soc. cult.                             | V | 2      |          |    |            | 10                      |  |
|   | B | 2      |          |    |            | 10                      |  |
| 6. Bedrijven                              | V |        |          |    |            |                         |  |
|   | B |        |          |    |            |                         |  |
| 7. Groothandel                            | V |        |          |    |            |                         |  |
|   | B |        |          |    |            |                         |  |
| 8. Dienstverlening                        | V | 2      | 30       | 5  |            | 10                      |  |
|   | B | 2      | 19       | 3  |            | 10                      |  |

Bijzonderheden straatwand:  
 B:  
 V: 230 m leeg - 105 m opslag, 15 m Horeca

Functionele karakteristiek:  
 kernwinkelgebied





## Bijlage 4 Horecacategorieën

In deze bijlage zijn de volledige (nieuwe) horecacategorieën & omschrijvingen te vinden van de gemeente Groningen.

### **Horeca-1**

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholistische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

### **Horeca-2**

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholistische en niet-alcoholistische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

### **Horeca-3**

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholistische en niet-alcoholistische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

### **Horeca-4**

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken;

### **Horeca-5**

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.

D

## Bijlage 5 Horecaconcentratiegebieden

### Horecaconcentratiegebied Den Bosch

Binnen het plangebied (zie bijlage 5) is er sprake van horecaconcentratiegebieden (in grote lijnen gaat het om: de Parade plus Torenstraat, de Markt, Korenbrugstraat/ Uilenburg, Korte Putstraat).

