



| | |
|---------------------|----------------------|
| nr. 01/01/98 | aan: <i>Blk Wla</i> |
| ovv: <i>(a) nee</i> | kopie: <i>Oosten</i> |
| 04 JUL 2001 | |
| <i>grashoff</i> | |
| <i>OPP</i> | |
| <i>HSD</i> | |
| <i>SCB / EKE</i> | |

HOTEL DE KOK
Houttuinen 14
2611 AJ Delft - Nederland
Telefoon 31 - (0)15 - 212 21 25
Telefax 31 - (0)15 - 212 21 25

HOTEL SPECIAL DE KOK
Hugo de Grootstraat 145
2613 VS Delft - Nederland
Telefoon 31 - (0)15 - 214 18 95
Telefax 31 - (0)15 - 214 18 95

ING Bank: rek.nr. 659376393
Postrek. Bank 60000
K.v.K. Delft 209490

Onderwerp: nota: 'Horeca Binnenstad'

Brief gericht aan: het college van B&W, i.c.. wethouders M.P. Oosten en H.J. Grashoff

In afschrift aan: Wijk-en Stadszaken (hh Eijkelenburg, van der Vlies), het Servicecentrum Bedrijven (hr. van Konijnenburg) en de Directie Programma's en Projecten (mv E.I. Bijleveld -van der Hoeven)

Delft, 2 juli 2001

Geachte heren Oosten en Grashoff,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van de door de gemeente ter inzage gelegde nota 'Horeca Binnenstad'. De nota lezende bekruipt mij een onaangenaam gevoel, geregeld wordt melding gemaakt van de specifieke ontwikkeling van de Spoorzone als een welhaast autonome gebeurtenis zonder dat dit in relatie wordt gebracht met de ontwikkeling van de horeca in de (rest van de) binnenstad. Ik zou graag willen, dat u mijn opmerkingen en vragen in dit verband in uw definitieve nota (en vervolgens in het Bestemmingsplan voor de Binnenstad) een plaats geeft.

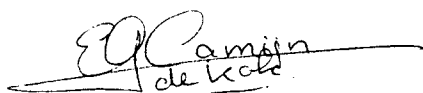
- Hoofdstuk II WAARDERING EN PERSPECTIEF: het rapport van Marktplan Adviesgroep BV geeft aan, dat behoefte is aan 300 hotelbedden extra, ook het aanbod aan vergader- en congreszalen kan vergroot worden. In hoofdstuk III BELEID wordt aangegeven, dat na verwezenlijking van de lopende initiatieven voor hotels (Uitbreiding Leeuwenbrug en plan Sint Christoffel) nog circa 150 hotelbedden kunnen worden toegevoegd. Vermeld wordt in hoofdstuk IV TOEKOMSTPERSPECTIEF, dat het huidige station tot hotel getransformeerd kan worden. Ik zou hierbij de volgende opmerkingen willen maken:
 1. bij realisatie van een nieuw hotel in de Spoorzone zal het aantal nieuwe bedden (ten opzichte van het huidige aantal van mijn hotel aan de Houttuinen) zeker 150 bedragen. In wezen wordt daarmee de nog gewenste uitbreiding van hotelcapaciteit met 150 bedden al gerealiseerd.
 2. ook in andere delen van Delft danwel in de directe omgeving van Delft zijn plannen voor hotels, waar een aanzuigende /concurrerende werking vanuit zal gaan
 3. gelet op deze ontwikkelingen is m.i. een terughoudende opstelling voor verdere uitbreiding van hotelcapaciteit in de binnenstad noodzakelijk
- In de nota wordt in het vervolg van hoofdstuk IV voor de uitgaansgebieden en de verbindingroutes aangegeven welke horeca-uitbreiding mogelijk is. Als ik goed tel (tot max. 21) voor de uitgaansgebieden, 30 voor de winkelgebieden, en max. 12 voor de winkelroutes. Jammer genoeg is alleen bij de laatste categorie aangegeven om

welke horeca dit gaat (vnl. café's). Ik neem aan, dat het bij de genoemde uitbreidingen niet gaat om hotels. Als daar wel in zekere mate sprake van is, waar is dat dan en wilt u dat in de definitieve nota dan ook concreet benoemen?

- In aanvulling hierop wordt voor de westrand aangegeven, dat in het kader van de spoorzone een andere ambiance gaat ontstaan waar op langere termijn op ingespeeld kan worden. 'Het oude station zal waarschijnlijk omgevormd worden tot een groot horecabedrijf dat temidden van woningen, kantoren en winkels komt te liggen.' In de conclusie m.b.t. de randen wordt **alleen** de potentiële ontwikkeling in de zuidrand meegenomen.
 1. Ik mis in de conclusie de vaststelling dat in de westrand/spoorzone ruimte is voor een horecabedrijf
 2. Er wordt m.i.wat al te gemakkelijk gesproken over de omzetting van het huidige stationsgebouw naar een hotel. Het nieuwe hotel komt mogelijk op een andere plek in de spoorzone dan het huidige stationsgebouw. Eén van de varianten is een beddengebouw naast het huidige stationsgebouw in combinatie met vergaderzalen/grand café in het stationsgebouw.
- In hoofdstuk V HOTELS wordt aangegeven, dat bestaande hotels een maatbestemming krijgen. In het bestemmingsplan wordt daarvoor een mogelijkheid ingebouwd in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.
 1. Is het niet simpeler om ook voor de Spoorzone uit te gaan van een wijzigingsbevoegdheid (in plaats van de aangegeven mogelijkheid via een artikel 19 lid 1 WRO procedure'), waarbij op termijn het huidige hotel omgezet wordt naar het nieuwe hotel?
 2. Ik neem aan dat het huidige hotel aan de Houttuinen ook een maatbestemming krijgt.
- Hoofdstuk VI CONCLUSIES; volume horeca spoorzone wordt niet meegeteld met de binnenstad; te zijner tijd wordt bezien in hoeverre de ontwikkeling van de spoorzone van invloed is op de rest van de binnenstad
 1. Ik vind het voor de hotelcapaciteit beslist onjuist als het nieuwe hotel in de Spoorzone niet betrokken zou worden bij het vaststellen van extra hotelcapaciteit in de Binnenstad.

Graag hoor ik van u wat uw standpunt hierin is,

Met vriendelijke groet:



E.G. Camijn-de Kok.



Ontvangstbevestiging afd.

Afgegeven d.d.: 17/7/01

door  :

Belangenvereniging Zuidpoort

Aan: College van B & W
Oude Delft 153
Postbus 340
2600 AB Delft

Betreft: Zienswijze bij Horecanota Binnenstad

Datum: 16-07-01

Geacht College,

Onze vereniging wil hierbij een aantal kanttekeningen plaatsen bij de voorliggende Horecanota Binnenstad, d.d. juni 2001. Deze betreffen de volgende punten:

- Wij missen in de nota een onderbouwing voor de toevoeging van maximaal 6 horecazaken op de Asvest en aan het begin van de Zuiderstraat en welke de relatie is met de horeca op het a.s. Cultuurplein. Een maximum van 7 horecazaken (1 bestaande toegevoegd) lijkt ons een te grote belasting voor de buurt. Tevens missen wij in de nota de relatie met de horeca op het Winkelplein en missen wij in de nota een nadere onderbouwing van en visie op het geheel.
- In de nota wordt gesproken over de looproutes van de binnenstad naar het Cultuurplein vice versa met daaraan beperkte horeca. Wij willen uw college erop wijzen dat in dit verband winkelcentrum In de Veste een kwetsbaar gebied is als het gaat om de sociale veiligheid in de openbare ruimte. Het zicht op de openbare ruimte is daar beperkt. Tevens bestaat er het voornemen vanuit het Binnenstadmanagement om te komen tot een revitalisering van winkelcentrum In de Veste. Wij verzoeken uw college daarom een uitbreiding van de horeca in en rond Zuidpoort in samenhang te bezien met een revitalisering van In de Veste om mogelijke overlast voor winkeliers en omwonenden in dit gebied te voorkomen. Een flankerend beleid voor Zuidpoort zal in deze nota duidelijker in beeld moeten komen en meer onderbouwd moeten worden. Wij willen het totaal plaatje zien ter beoordeling van de toekomstige situatie. Dit punt zal naar ons oordeel meegenomen moeten worden in beide bestemmingsplannen door dit punt op te nemen in de "Beschrijving in Hoofdlijnen".
- In dit verband dringen wij er op aan dat in het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad (THK-plus) en dat voor Zuidpoort een z.g. "Handhavingsparagraaf" wordt opgenomen. Dit biedt de burger de mogelijkheid om handelend te kunnen optreden bij overlast. Deze paragraaf wordt overigens door Gedeputeerde Staten bij nieuwe bestemmingsplannen gewenst geacht.
- In de nota missen wij een nadere onderbouwing van de komst van een disco in Zuidpoort en de onderbouwing van welke de doelgroep wordt bedoeld. In 1999 is een nadere onderbouwing door de wethouder toegezegd. Deze hebben wij tot op heden niet ontvangen.

Wij gaan ervan uit u op deze wijze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Jac. Bogaards, vice voorzitter

T. H. Boon, secretaris

3

E.P. van der List
Oude Delft 155
2611 HA DELFT
0628886558

01.09.02 RO

Ontvangstbevestiging afd. BPS

Afgegeven d.d.: 13-7-2001

door : W. GUYT

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 340
2600 AB DELFT

Delft, 13 juli 2001

ZIENSWIJZEN NOTA HORECA BINNENSTAD.

Geacht College

Hierbij mijn reactie op de door u gepresenteerde nota horeca binnenstad.
Deze reactie zie ik als een positieve bijdrage aan uw nota.

IV.3. Definities

blz. 14 De definitie van een 'pand' is voor mij nog steeds onduidelijk.
Mogelijk heb ik de volgende simpele definitie.
Een gebouw is één 'pand', indien het gebouw is afgedekt
met één dakconstructie.

IV.4. Kaartje

Het kaartje d.d. 18.6.2001 is niet geheel correct weergegeven.
naar mijn mening is de insteek als volgt:
alle uitgaansgebieden (blauw gearceerd) max. 50% horeca
Beestenmarkt 3 zijden (blauw) max 100% horeca.

alleen de oude kerkstraat en voorstraat is gearceerd, voldersgracht,
markt, kromstraat, doelenplein en hg kerkhof moeten ook gearceerd worden

IV.6.1. Beestenmarkt

blz 16ev In twee van de drie Schapers panden is reeds horeca gevestigd ten tijde
van het vacuüm in het bestemmingsplan, voor de startnotitie en voor de
leefmilieuverordening.

IV.6.2. Markt

blz 17 ev zuidzijde oostelijk van de Bijbelbrug
Gesteld wordt dat er 14 panden zijn waarvan 4 in gebruik als horecabedrijf
Dit is niet juist, er zijn 6 panden in gebruik als horecabedrijf.
Vergeten zijn de twee panden van Tearoom van Leeuwen mee te nemen

noordzijde tussen Camaretten en Bonte Ossteeg
Gesteld wordt dat er 8 panden zijn waarvan 2 in gebruik als horecabedrijf
Dit is niet juist, er zijn 4 panden in gebruik als horecabedrijf

noordzijde Oude Manhuissteeg tot Kerkstraat
Gesteld wordt dat er 6 panden zijn waarvan 5 in gebruik als horecabedrijf
Dit is niet juist, er zijn 7 panden waarvan 4 in gebruik als horecabedrijf

IV.6.3. Voldersgracht

Onder dit hoofdstuk wordt ook gesproken over het gebied Oudemanssteeg-Cameretten.

Inhoudelijk wordt over de Cameretten niet gesproken, terwijl hier wel een pand gevestigd is (gall & gall), in welk pand in het verleden een horecabedrijf gevestigd was.

Het gebouw is gebouwd als bakkerij/tearoom en heeft tot de jaren zeventig als zodanig gefunctioneerd. In de jaren zeventig is de kelder voor een hoge investering uitgediept ten behoeve van de hoogte voor een horecabedrijf en is een horecabedrijf in gevestigd, de wijntapperij genaamd, welke vele jaren daar gefunctioneerd heeft.

Als gall & gall het pand ooit zou verlaten is het de bedoeling het interieur van de begane grond en de 1e etage in de oorspronkelijke staat terug te brengen, de originele bouwtekeningen van het interieur zijn nog aanwezig. Na deze restauratie van het interieur zou het pand eigenlijk alleen nog als horecabedrijf functioneel kunnen zijn.

De kans dat het pand door het autoluw plus maken van dit gebied niet meer geschikt is voor de vestiging van een slijterij is niet uit te sluiten. Wie wil er met een of meerdere dozen drank gaan sjouwen naar een parkeergarage?

Ingevolge artikel 10 Wro mogen de voorschriften van een bestemmingsplan slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatig gebruik inhouden van een bestemming.

Mede gezien de voorgeschiedenis van het pand zijn er mijns inziens geen dringende redenen aantoonbaar om het pand niet mee te nemen in de 50% regeling van het stuk voldersgracht/oude manhuissteeg

DIVERS

FLEXIBILITEIT

Het is belangrijk om enige flexibiliteit voor de gemeente in te bouwen in een nieuw bestemmingsplan. Deze zou dan ook terug te vinden moeten zijn in de beleidsnota. In de beleidsnota zou moeten worden beschreven dat er wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wro wordt opgenomen in het bestemmingsplan met de volgende kenmerken:

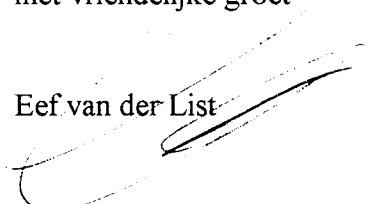
- Indien blijkt dat vanwege de functionaliteit van een gebouw, welk niet is aangemerkt als horeca, b&w het van belang achten dat hier horeca in gevestigd kan worden dan heeft B&W het recht hier ontheffing voor te verlenen
- Indien blijkt dat vanwege de functionaliteit van een bedrijf het noodzakelijk is dat de maximale breedtegrens van 15 meter wordt overgeschreden, heeft B&W het recht hier ontheffing voor te verlenen tot een breedte van 25 meter, mits de buitenzijde van de diverse panden heel duidelijk hun eigen karakter blijven behouden, zowel bouwtechnisch, qua architectuur als in reclame uitingen

AANVULLINGEN

- Het lijkt wij wenselijk dat de noordzijde markt vanaf de Oude Manhuissteeg tot en met de Kerkstraat 50% uitgaans gebied wordt.
- Let op, binnen bestemmingsplannen wordt vaak opgenomen dat verhuizen tot de mogelijkheden behoort. Let u daarbij ook vooral op wie de rechten heeft op de horeca exploitatie, de eigenaar van het pand of de huurder. Steeds vaker ontstaan hier problemen over. Ik ben van mening dat als het maximum is bereikt er niet verhuist kan worden tenzij de eigenaar van het te verlaten pand akkoord gaat dat de bestemming horeca van het pand vervalt.

met vriendelijke groet

Eef van der List



4

Ontvangstbevestiging afd. BPS

Afgegeven d.d.: 16-7-2001

door : W. GUYT

Prof. ir. J. Gerritsma
Vaandelstraat 3
2611 BW Delft (correspondentieadres)

P. Koops
Vaandelstraat 13
2611 BW Delft

Ir. E.G. Israëls
Schutterstraat 1
2611 MX Delft

M. Faber
Schutterstraat 1
2611 MX Delft

01 19146 RO 78

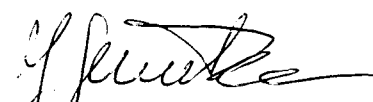
14 juli 2001

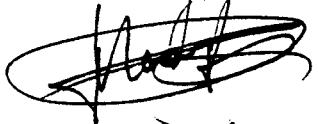
Aan: het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Delft
Postbus 78. 2600 ME Delft

Hierbij onze zienswijze op de nota Horeca Binnenstad.
In verband met de korte reactietijd (twee weken) schrijven wij deze
zienswijze op persoonlijke titel.
Het voorstel tot het bestemmen van het Doelenplein tot "uitgaansgebied" is in de buurt zeer slecht
gevallen.

In de hoop u voldoende geïnformeerd te hebben
verblijven wij,

Hoogachtend,

Prof. ir. J. Gerritsma 

P. Koops 

Ir. E.G. Israëls 

M. Faber 

Zienswijze inzake de nota Horeca Binnenstad (juni 2001)

1. In de Horecanota Delft van november 2000 wordt met nadruk gewezen op het belang van de omwonenden in verband met het woonklimaat in de stad. Er wordt in die nota gesteld dat:

een open uitwisseling van informatie tussen gemeente, politie, horeca en omwonenden (is) van grote betekenis. Een en ander draagt tevens bij aan een breed maatschappelijk draagvlak voor horecabeleid. Samenwerking tussen alle partners op voet van gelijkheid is hiervoor een absolute voorwaarde.

Men mag aannemen dat deze regel ook geldt voor voorbereiding van de nota Horeca Binnenstad (juni 2001).

Deze samenwerking heeft, voor wat betreft de omwonenden van het Doelenplein en omgeving, niet plaats gevonden voor de presentatie van de nota.

In het Binnenstadsforum zijn de omwonenden, de direct betrokkenen, niet vertegenwoordigd en de verslagen van de besprekingen van dat gezelschap zijn niet beschikbaar voor de bewoners.

Volgens de nota Horeca Binnenstad wordt het Doelenplein thans ingedeeld in de categorie "uitgaansgebied", zonder dat de omwonenden, op voet van gelijkheid, daarover vooraf in een open overleg konden meepraten. Aan de voorwaarden van samenwerking, zoals gesteld in de Horecanota Delft 2000 is dus niet voldaan.

In de Horecanota 1994 is het Doelenplein gekarakteriseerd als "woongebied" met inbegrip van de daar reeds bestaande horeca, te weten het Doelencafé, en hotel de Plataan. Bij de realisatie van het Doelenpoortgebouw in 1996 zijn het Filmhuis met een kleine foyer en een eetcafé daaraan toegevoegd. Daarin is sinds 1996 niets veranderd.

In de Leefmilieuverordening 2000 wordt het Doelenplein daarom opnieuw gekwalificeerd als "woongebied".

De omwonenden van het Doelenplein en omgeving zijn van mening dat de thans voorgestelde kwalificatie "uitgaansgebied" een nadelige invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat en hebben grote bezwaren tegen elke uitbreiding van de horeca in dit gebied.

Een dergelijke uitbreiding is dan ook in strijd met de huidige Leefmilieuverordening.

Zoals u bekend is dalen de prijzen van huizen in een uitgaansgebied met 20%.

Wat betreft het Doelengebied zal dat niet alleen gelden voor de 300 bestaande woningen maar ook voor de 200 woningen die hier binnenkort gebouwd worden.

De huidige bewoners zullen hiervoor een claim bij de Gemeente indienen.

Tevens betekent dit een verlies voor de Gemeente bij de inning van de onroerendgoed belasting.

2. Het is volkomen onduidelijk waarom er verbindingroutes met horecabedrijven tussen de zogenaamde uitgaansgebieden nodig zijn. Is het de bedoeling dat in de Cultuur- en Kennisstad Delft geregeld kroegentochten georganiseerd worden?

Aangezien die verbindingroutes een beleidskeuze zijn, is een duidelijke toelichting voor de omwonenden nodig gezien de te verwachten nadelige invloed op het woon- en leefklimaat (Horecanota Binnenstad, pag 9). Een dergelijke beleidskeuze dient met omwonenden op voet van gelijkheid besproken te worden.

3. Een mogelijke uitbreiding in de binnenstad met 58 horecabedrijven betekent een toename van 32 %. Een uitbreiding van 3500 m² bedrijfsvloer oppervlak betekent een toename van 25 % (zie pag. 16,17,18,19,20,22). Overigens is het getal 3500 m² mislijdend, 58 bedrijven zullen minimaal een vloeroppervlak van 5500 m² in beslag nemen.

De adviesnota "Wie durft" zegt: *Kwantitatief gezien heeft Delft een redelijk fors horecabestand.* Gezien de dominante positie van de horeca in Delft thans ten opzichte van Alkmaar, Dordrecht, Gouda, Haarlem, Leiden, Schiedam en het Landelijk gemiddelde, waarbij Delft met de huidige

horeca per inwoner respectievelijk 14%, 50%, 25%, 9%, 11%, 12%, en 19% hoger scoort, zijn de mogelijke uitbreidingen die in Horeca Binnenstad 2001 genoemd zijn, zeer aanzienlijk. De argumentatie dat uitbreiding noodzakelijk is om door middel van toegenomen concurrentie de huidige magere kwaliteit van horeca in de binnenstad te verbeteren is op zijn minst discutabel.

De grote horecadichtheid in de binnenstad wordt geïllustreerd door het feit dat binnen een straal van 300 meter vanaf het Doelenplein (dat is 3 a 4 minuten lopen) meer dan 60 horecabedrijven gevestigd zijn.

4. De negatieve beïnvloeding van het woonklimaat in de binnenstad door horeca is een bekend feit (Horeca Binnenstad pag. 9). De kwantificering van overlast door politie rapporten bijvoorbeeld ten aanzien van vechtpartijen, schieten en dergelijke is duidelijk. Een objectieve maatstaf om geluids- en geuroverlast, wildplassen e.d. te beoordelen ontbreekt. Klachten hierover worden vaak afgedaan met de dooddoener dat het wonen in de binnenstad dergelijke hinder met zich mee brengt.

Het zogenaamde puntensysteem, dat in enkele gemeenten wordt toegepast, is beschreven in een nota van de Bestuursdienst (10 jan 1997) aan B&W. Daarbij worden de aspecten van de horeca uitoefening, zoals die zich naar buiten toe manifesteren, gewaardeerd in punten. Zo kan men aan openingstijden punten toekennen, aan de verstrekking van alcoholische dranken en aan terrassen enz. Hoe meer punten hoe meer potentiële overlast. Een dergelijke benadering, zo wordt in voorstel THK 1976 Gemeente Delft gezegd, heeft een grote objectiviteit en geeft meer duidelijkheid dan een verwijzing naar de milieuwetgeving. Niettemin vind de Gemeente Delft het in 1997 nog te vroeg om het punten systeem in te voeren, de studie en het overleg worden voortgezet.

Als er meer horeca in Delft komt is de invoering van dit systeem absoluut noodzakelijk!

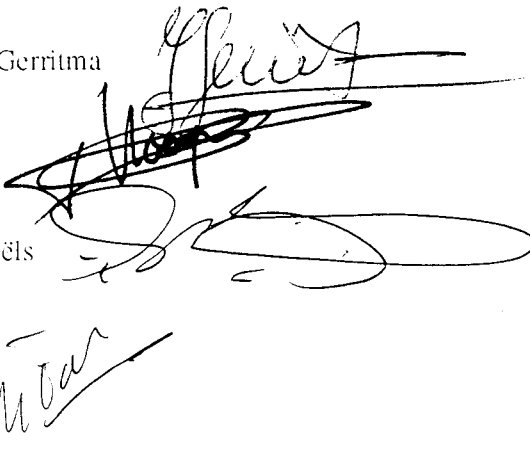
Delft 14 juli 2001

Prof. ir. J. Gerritma

P. Koops

Ir. E.G. Israëls

M. Faber

The image shows four handwritten signatures in black ink, each corresponding to a name listed to its left. The signatures are written over a white background. The first signature is for Prof. ir. J. Gerritma, the second for P. Koops, the third for Ir. E.G. Israëls, and the fourth for M. Faber.

5.

BEWONERSWERK GROEP BINNENSTAD NOORD

p/a Rietveld 81
2611 LH DELFT

01 01 9313 RO

Postafdeling afd. BPS

Afgegeven d.d.: 16-7-2001

door : W. Guyt

B&W gemeente Delft
Postbus 340
2600 AB DELFT

Betr: zienswijze ontwerp Nota horeca binnenstad

Delft, 16 juli 2001

Geacht college,

De Bewonerswerkgroep Binnenstad Noord heeft kennisgenomen van het ontwerp van de Nota horeca binnenstad, en wil graag van de gelegenheid gebruik maken u haar zienswijze over deze nota kenbaar te maken.

De werkgroep heeft al meerdere malen het onderwerp horeca bij de gemeente voor het voetlicht gebracht. Vanzelfsprekend brengt wonen in de binnenstad per definitie met zich mee dat die binnenstad ook met andere functies en andere gebruikers dan bewoners gedeeld moet worden. Daarbij is het echter wel gewenst de eventuele overlast van die andere functies zoveel mogelijk te beperken. Met name de horecafunctie is zo'n functie die in potentie veel overlast kan veroorzaken, niet alleen vanuit het bedrijf zelf (binnen, buiten op een terras, door aan- en afvoer van goederen, afval, bezorgmaaltijden), maar ook door het komen en gaan van bezoekers. Een strikt beleid ten aanzien van (overlast door) horeca is daarom gewenst.

Voor wat betreft de ontwerp nota willen wij de volgende punten naar voren brengen:

- Het gemeentebestuur onderschrijft de conclusies van het adviesbureau dat de horecafunctie in de binnenstad is achtergebleven, op basis hiervan wordt voorgesteld een toename mogelijk te maken (p. 10). Maar kloppen de conclusies van het adviesbureau? Op p. 7 wordt gesteld dat Delft in vergelijking tot andere steden over vrij veel horecabedrijven beschikt. Er is een omzetpotentie van 174 miljoen, maar er wordt slechts 80 miljoen gerealiseerd. Verderop wordt gesteld dat er een extra potentieel is van 50 miljoen. Het totale potentieel van 130 miljoen zou op zich dus makkelijk binnen de bestaande bedrijven (met de, op basis van een gemiddelde vloerproductiviteit, berekende omzetpotentie van 174 miljoen) gerealiseerd moeten kunnen worden. Wij zijn dan ook niet overtuigd van de noodzaak tot uitbreiding van de horeca met 5000 m² in de binnenstad, en pleiten voor meer terughoudendheid.
- We missen in de presentatie van de resultaten van het onderzoek een differentiatie van de behoefte aan horeca naar type horeca. Is er extra potentieel voor restaurants? Of juist voor nachthoreca?
- De nota stelt dat "beleidsbepaling plaatsvindt nadat onderzoek is verricht" (p. 5). Dit onderzoek is naar onze mening te eenzijdig gericht geweest op gewenste ontwikkeling van de horeca; de horeca temidden van andere functies in de binnenstad, en met name het overlastaspect, zijn in dit onderzoek niet aan bod gekomen. In zoverre is het onderzoek onvoldoende geweest om tot een goede belangenafweging over de functie horeca te kunnen komen.
- De nota verwacht dat, bij een toename van de vloeroppervlakte, een stimulans zal ontstaan bij de bestaande bedrijven voor specialisatie en kwaliteitsverhoging (p. 12, zie ook p. 15). Wij vrezen dat de stelling dat meer concurrentie kwaliteitsverhoging

teweegbrengt (of 'positieve' onderscheiding) niet op gaat, immers: het gaat primair om het veiligstellen van de omzet (of beter: winst). Zeker de horeca buiten de uitgaansgebieden zou onder druk kunnen komen te staan (bijvoorbeeld Vlouw/Papenstraat); het risico van een ontwikkeling naar een meer overlastgevende maar wel meer winstgevende horecaformule is dan zeker niet denkbeeldig. Dat is reden te meer om terughoudend te zijn bij uitbreiding van de horeca.

- De driedeling in type horeca (winkelondersteunend, dag- en avondhoreca I en dag- en avondhoreca II) waarin nu ook een link wordt gelegd met het mogelijke sluitingstijdenregime, onderschrijven we van harte.
- De nota geeft aan de nadruk te leggen op ruimtelijke ordening. Gezien de rol in de voorbereiding van het bestemmingsplan is dit begrijpelijk. Toch missen wij een aantal aspecten dat ook in het kader van de ruimtelijke ordening van belang is:
 - De nota besteedt slechts impliciet aandacht aan terrassen. Terrassen hebben een aanzienlijke invloed op gebruik van de ruimte in de omgeving. In het kader van de ruimtelijke ordening vinden we dan ook dat moet worden aangegeven in welke gebieden wel, en welke geen terrassen kunnen worden toegestaan. Is er bijvoorbeeld in de Vlouw/Papenstraat ruimte voor terrassen?
 - De nota is vooral gericht op toevoeging van nieuwe ondernemingen (p. 12). De nota zou ook aandacht moeten besteden aan horeca die gevestigd is op minder gewenste locaties, zeker ook met het oog op het eerder in onze zienswijze aangegeven risico. Het veranderen van de horecabestemming in een andere bestemming, of transformatie naar een lichtere vorm van horeca, is ook onderdeel van de ruimtelijke ordening. We gaan ervan uit dat in het bestemmingsplan hier wel aandacht aan wordt besteed; ook de nota zou zich daarover dan ook moeten uitspreken.
 - De nota maakt onderscheid tussen drie typen gebieden (met nuanceringen en een enkele aanvulling: aanloopgebied), maar geeft onduidelijk aan wat de consequenties zijn de status van een bepaald gebied. Welk type horecabedrijven (en, in het verlengde hiervan, met welk sluitingstijdenregime) is in welk gebied toelaatbaar en welk niet? Wat geldt nu bijvoorbeeld in aanloopstraten? In welke gebieden mogen terrassen komen en tot welke omvang? Wij vinden dat de nota hier een uitspraak over moet doen (als toetsingskader), zodat dit niet pas bij de individuele beoordeling van een vergunningaanvraag ingevuld gaat worden.
- Gesteld wordt dat het Doelenplein vorig jaar is toegevoegd aan de lijst met uitgaansgebieden (p. 20). Dat lijkt een wat snelle conclusie, omdat in de leefmilieuverordening (deze wordt elders in de nota wel als geldend beleid gezien, zie p. 21 voor wat betreft de Peperstraat) dit gebied nog niet als zodanig is aangewezen, en de startnota slechts een voorlopig standpunt bevatte, wachtend op de definitieve beleidsbepaling in de horecanota. Deze nota zal dan ook een onderbouwing moeten geven waarom dit plein als uitgaansgebied wordt aangewezen. Wat ons betreft is het ongewenst dat "Dag- en avondhoreca II" zich hier vestigen, want dat zou betekenen dat in principe het meest ruime sluitingstijdenregime is toegestaan.
- Voor wat betreft beperking van horecaoverlast is niet alleen de vastlegging van de spelregels voor ruimtegebruik van belang, maar ook de handhaving hiervan. De nota besteedt ons inziens ten onrechte geen aandacht aan dit aspect.

Met vriendelijke groet,



Joop Gravesteijn



Herman de Wolff

6.

Ontvangstbevestiging afd. BPS
Afgegeven d.d.: 10-7-2001
door : W. G. L. J. T.

A.J.E.J.M. van Doeveren
Wilgenlaan 50
2612 TL Delft

a/h College van B. & W.
v/d Gemeente Delft
Phoenixstraat 16
2611 AL Delft

| | | |
|----------------|----------|--------|
| Gemeente Delft | | |
| nr. 01.018892 | afd.: RO | |
| ovb. ja | code: | |
| 10 JUL 2001 | | |
| afd.: | per: | kopie: |
| afd.: | per: | kopie: |
| leindparaaf: | | de: |

10 juli 2001, Delft

Geacht College,

In de Horeca Nota Binnenstad van juni 2001, hebben wij gezien, dat het Floratheater net buiten de aangegeven grenzen van het gebied valt, waar de Horeca nota betrekking op heeft.

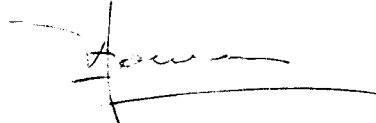
Wij verzoeken u hierbij het theater te laten vallen onder het horecagebied Doelenplein (blauwe zone).

Verder is de Cellebroerstraat één van de belangrijkste looproutes Doelenplein - binnenstad (en omgekeerd) en verzoeken wij u om de nota daaraan aan te passen.

In afwachting van uw reactie, teken ik,

Hoogachtend,

A. van Doeveren



| | |
|-----------------|------------|
| nr. 01 019 152 | afdel.: RO |
| 0 | soort: |
| Aan: 6 JUN 2001 | |
| afdel.: | soort: |
| afdel.: | soort: |
| afdel.: | soort: |

7.

College van B&W Gemeente Delft
 Oude Delft 155 157
 Postbus 78 340
 2600 ME Delft

Ontvangstbevestiging afd.

Afgegeven d.d.: 16-7-01

door : A. Horree

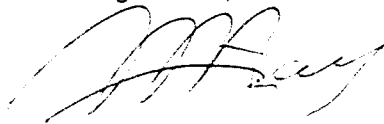
Delft, 15 juli 2001

Betreft: Zienswijze nota Horeca Binnenstad, juni 2001 / reactie 2001/03/jul

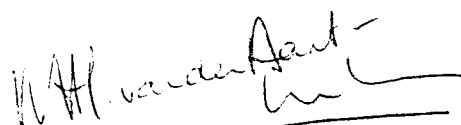
Geacht College,

1. Hierbij willen wij u vragen de in de nota verwoorde plannen goed te bestuderen en aan te passen, rekening houdend met de belangen van de inwoners van de binnenstad.
2. Onze specifieke bezwaren zijn gericht tegen het bestempelen van de Zuidrand en een deel van het Zuidpoortgebied tot uitgaansgebied.
3. In een van de voorlichtingsavonden aangaande het Zuidpoortgebied is door wethouder Grashof krachtig tegengesproken dat het cultuurplein een tweede Beestenmarkt zou worden. De nu voorliggende plannen zijn hiermee in tegenspraak. Ook heeft de wethouder gezegd te onderkennen dat 'het gebied rond de achterkant van het theater een kwetsbaar gebied is'.
4. Wij maken derhalve ook bezwaar tegen de in deze nota opgenomen mogelijkheid voor extra horeca aan de Zuiderstraat en op de Asvest.
 De overlast die horeca biedt komt in de praktijk vooral voor uit bezoekers die buiten staan na te praten of anderszins luidruchtig over straat gaan. Dit is niet met geluidsisolerende maatregelen of vergunningen op te vangen. Hier komt bij dat de woningen aan de Zuiderstraat en Asvest / achterkant Achterom kwetsbaar voor overlast zijn doordat het merendeels slecht geïsoleerde woningen betreft, maar ook doordat geluid in het gebied Zuiderstraat, Asvest/achterkant v/h theater sterk weerkaatst wordt.
5. Wij pleiten er voor om overlast gevende bestemmingen niet toe te staan i.p.v. achteraf proberen de nadelige gevolgen middels vergunningen en handhaving proberen nog iets te beperken. Zoals in de eerste alinea op pagina 27 wordt aangegeven zal in de praktijk door de gemeente een volgens het bestemmingsplan toegestane bestemming ook toegestaan moeten worden.
6. Wat wij missen is een goede onderbouwing van de noodzaak voor extra horeca, het maatschappelijk belang. De argumenten die genoemd worden (groei horeca bestedingen, concentratie horeca in de Delftse binnenstad, afglijden) betekenen nog geen maatschappelijk belang dat de uitbreiding van de horeca in de binnenstad rechtvaardigt. Uit het aangehaalde rapport blijkt dat Delft qua m2 boven het landelijke gemiddelde zit en dat binnen het bestaande arsenaal minder dan 50% van het omzetspotentieel gerealiseerd wordt.
7. Door de hele nota wordt in de afweging van extra horeca bijna alleen gekeken naar het effect op winkels, maar niet naar de (nadelige) effecten voor bewoners.
8. Hoewel terrassen geen bouwwerken in de zin der wet zijn, zouden wij in het belang van de rechtszekerheid van de bewoners graag zien dat het al dan niet toestaan van terrassen meegenomen wordt in dit en andere bestemmingsplannen.
9. Wat betreft de maximale openingstijden van horeca I en II zouden we met name willen zien dat de sluitingstijden voor de zondag t/m de donderdag vervroegd worden tot maximaal 23.00 uur, met name met het oog op de nachtrust van mensen die moeten werken.
10. Verder willen wij van de gelegenheid gebruikmaken om bezwaar aan te tekenen tegen de wijze waarop de gemeente informatie verschaft aan zijn bewoners. De nota ligt niet in de bibliotheek ter inzage. Op de internetsite van de gemeente is de nota niet te vinden en zelfs niet het feit dat deze ter inzage ligt.
11. Voor zover binnen het kader van deze nota willen we nogmaals onze bezorgdheid en bezwaren uitspreken aangaande de plannen voor de discotheek in het Zuidpoortgebied.
12. Doorvoeringen van dit plan zal betekenen dat ondergetekenden met planschadeclaims zullen komen i.v.m. de negatieve invloed op de huizenprijzen, de kosten van geluidsisolatie en kosten samenhangend met het verhuizen.

Hoogachtend,



M.F.J. van der Aart



M.H. van der Aart-Kouwenhoven

Achterom 155
 2611 PN Delft

Handtekeninglijst behorend bij zienswijze (ref. 2001/03/jul) aangaande de nota horeca binnenstad.

Ondergetekenden onderschrijven de hierbovengenoemde zienswijze:

| naam | adres | handtekening | datum |
|------------------------------|-----------------|--------------|-------------|
| Bianca Seekles Aine Dolle | Achterom 179 | | 15 juli '01 |
| NIEUKE HEKKEMA | Achterom 145 | | 15 juli '01 |
| Jani. Seerlstra | Achterom 141 | | 15 juli '01 |
| Susanne Helheva | Achterom 145 | | 15 juli '01 |
| H. Meesters | Achterom 145 | | 15 juli '01 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Ontvangstbevestiging afd.
 Afgegeven d.d.: 16-7-01
 door : H HORREE

8

Delft 5-7-2001

GEACHTE BEN W COLLEGE

| | | |
|----------------|----------|--------|
| Gemeente Delft | | |
| nr. 011.010413 | afd.: RC | |
| ovb: (ja) nee | kopie: | |
| 09 JUL 2001 | | |
| afd.: | ovb: | kopie: |
| afz.: | afz.: | kopie: |
| afz.: | afz.: | dd. |

HIERTBY REAGEER IK OP DE PUBLICATIE IN DE STADSKRANT OMTREND. LIJFBEWEGING HORECA BINNEN STAD DELFT.

WIJ ALS BEWONERS VAN DE CHOORSTRAAT / PAPERSTRAAT TEKEIENEN VERWAAR AAN TEGEN DEZE LOORNEMERS.

ALS BEWONERS HEBBEN WIJ AL TIEN - TALEN JAREN IN TOENEMENDE MATE OVERTOEGEN VAN HORECA IN HET ALGEMEEN

IN HET BIJZONDER VAN HORECA 'S AVONDS EN NACHT.

- * Overlast door geluid, muziek herrie, kotsen, plavieren en agressie, rapot gegooide glazen op straat.

- * Wij hebben reeds jaren lang al onze maatregelen genomen door middel van zelfhulp en relatie echter het is ook met een regeling om enig raam open te zetten waardoor dan de nacht rust wordt verstoord.

VERVOLG

Van huis uit "zijn wij met vele
andere ondernemers ook nog eens
bewoners van de binnenstad.
met een sterk verantwoordelijkheid
dat zich uit in het onderhouden
en opruimen (veelzijdig)
van de trottoir op straat ver-
orzaakt door bezoekers van
"late horeca"

Medten wij gedurende waden
om te verbeteren dan zal ook
de sociale functie van de stad.

De lokale overheid geeft u een
specifiek tijds- en ruimte
van onze zaak voor de examen-
studenten en horeca reguleren
enorme gerucht maakt waardoor
andere zaak of 35 min trachto
hoort het - deuren

De regiptien is in de...
schrijven in de...
inmiddels dat er een...
niet en de...
aan de...
inmiddels

De...
de...
de...
de...
de...

H. van Iperen
Voorstraat 8b
2611 JP Delft

9.

te Delft, 18 juli 2001

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Delft

te Delft

Ontvangstbevestiging afd. HSh

Afgegeven d.d.: 19 juli 2001

door : C.v.d. Heuvel

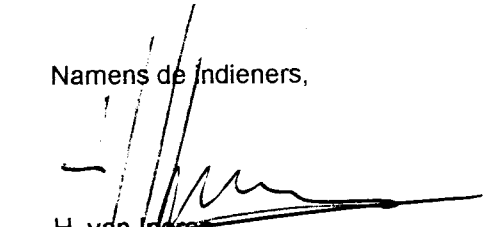
Onderwerp: zienswijze m.b.t. de nota Horeca Binnenstad, juni 2001

L.S.,

In het verlengde van de inbreng op de informatieavond van 5 juli jl. bied ik U hierbij de zienswijze aan van de bewoners c.q. eigenaars van 10 appartementen Voorstraat 8 en het huis Voorstraat 12 op de onderwerpelijke nota. Hun delegatie hoopt zonodig nog in de gelegenheid gesteld te worden de zienswijze toe te lichten, en van de verdere betreffende procedure op de hoogte gehouden te worden.

Hoogachtend,

Namens de indieners,


H. van Iperen
Voorzitter WE 'De Blaauwe Croon'
Voorstraat 8b
2611 JP Delft

| | | |
|----------------|----------|--------|
| Gemeente Delft | | |
| nr. 011/019957 | afd.: RC | |
| ovb: (a)nee → | kopie: | |
| 23 JUL 2001 | | |
| afd.: | par.: | kopie: |
| afd.: | par.: | kopie: |
| eindparaaf: | dd. | |

Bijlage: zienswijze (2 bladzijden)

Zienswijze: ten aanzien van de nota 'Horeca Binnenstad' van de Gemeente Delft, juni 2001
gegeven door: de bewoners c.q. eigenaars van 10 appartementen Voorstraat 8 en het huis Voorstraat 12
datum: 18 juli 2001

Samenvatting:

De in de - overigens evenwichtige - nota genoemde 'toekomstperspectieven' zijn niet alle te verwirkelijken. Als voorbeeld diene de onmogelijkheid om de resterende 'Lübbers-winkelpanden' als horecabedrijf te ontwikkelen.

Vergeleken met het rapport 'Wie durft', in opdracht van KHN regio Delft/Oostland en KvK Haaglanden geschreven - waarin de Horeca als één van de trekpaarden van de (binnen)stad wordt beschreven¹ en de toon gezet wordt door o.m. de uitspraak: "Inwonersbelangen gaan veelal boven ondernemerskansen"² - is de nota 'Horeca Binnenstad' van de gemeente Delft een evenwichtig document, al is het dan nog 'slechts' een ruimtelijk-orderingsdocument te incorporeren in het nieuwe bestemmingsplan.

Het gaat tenslotte om: een evenwichtige ontwikkeling van de binnenstad als woon-, winkel-, Horeca- en toeristisch verblijfsgebied, daar waar 'Wie durft' zich op pag. 10 beperkt tot: "Horecagebieden, winkelgebieden en het toeristisch verblijfsgebied dienen te versmelten tot één aantrekkelijke verblijfsomgeving".

Evenwichtigheid is hier niet alleen een eis over het geheel maar evenzeer een lokaal criterium; immers geeft een redelijke mate van spreiding, en niet concentratie, de meeste kansen op geaccepteerd samengaan van de verschillende waarden en belangen als genoteerd in de uitgangspunten op pag. 9 van de onderhavige nota:

De eerste drie uitgangspunten (behoud van historisch karakter, - kleinschaligheid, -diversiteit in functies) zijn slechts schijnbaar belemmerend voor de vestiging van - volgens het rapport 'Wie durft' zo ontbrekende - keten- of internationaal opererende bedrijven. Grootschaligheid is niet per definitie 'veel van 't zelfde op één plek': het zou pas echt waardering oogsten als zo'n groot bedrijf meer van zijn diverse concepten op verschillende locaties, passend in een historische omgeving, kleinschalig vorm geeft!

De woonkwaliteit blijft behouden, dan wel wordt bevorderd door de twee volgende uitgangspunten: evenwicht met de winkels, en met de woonfunctie. De Horecanota Delft, november 2000, die voor de onderhavige nota 'Horeca Binnenstad' als uitgangspunt voor de andere beleidsingangen dan die van de ruimtelijke ordening dient, stelt ook reeds in de introductie: "... open uitwisseling van informatie tussen gemeente, politie, horeca en omwonenden van grote betekenis. ... Samenwerking tussen alle partners op voet van gelijkwaardigheid ...".

In dit kader beleven de indieners de eventuele uitwerking van het 'Toekomstperspectief' in hoofdstuk IV op pag. 20 van de onderhavige nota: "... Een deel van de panden van vh. Lübbers BV Woninginrichting kan ontwikkeld worden als horecabedrijf."

Op de informatieavond van 5 juli jl. is nog eens duidelijk gesteld dat de onderhavige nota uitsluitend ruimtelijk ordenend is, en dat de (bouw-, veiligheids- en andere) technische mogelijkheden nog geen onderwerp van onderzoek zijn geweest. Specifieke lokale kennis leidt tot de conclusie dat in dit geval de horeca blij gemaakt wordt met een dode mus, omdat de uitspraak "... kan ontwikkeld worden als

¹ Direct gevolgd door de uitspraak: "Andersom is de binnenstad zeker de motor voor de horeca." Nu maar hopen dat het paard dezelfde kant op trekt!

² 'Wie durft', pag. 7

horecabedrijf ... " onvoldoende grondslag heeft.³ Althans, tenzij de ontwikkeling van de horeca een zodanig hoge prioriteit heeft voor de Gemeente dat het ontheffingsbeleid t.a.v. de bedoelde technische aspecten er toe zou moeten leiden dat de omwonenden afdwingbaar indringende doorbraken en doorvoeringen in en van hun eigendommen zouden moeten gedogen. En zij veronderstellen dat zulks niet het geval is.

Zelfs de (vernieuw-)bouw en herinrichting van het complex Voorstraat 8 ('De Blauwe Croon') als zodanig heeft zich – met bovenstaande beperkingen als gevolg - menen te mogen richten naar de herhaalde verklaring van gemeentezijde dat het Gemeentelijk beleid niet voorzag in de vestiging van horeca in het betreffende begane-grond gedeelte. De projectontwikkelaar heeft gemeend op die basis de kopers van zijn te bouwen appartementen aldus te kunnen informeren. In de Akte van splitsing in appartementen d.d. 20 augustus 1998 is dan ook expliciet als art. 20 opgenomen: "Het voortbrengen van muziek en/of geluiden en/of geuren die een onredelijke hinder veroorzaken is te allen tijde verboden. Bij huishoudelijk reglement kan nader worden vastgesteld wat onder onredelijke hinder moet worden verstaan en kunnen ten aanzien van muziek, geluiden en geuren nadere regels worden vastgesteld."

Voorts hebben de eigenaars van Voorstraat 12 bij hun investeringen ten gunste van zowel het historiserende gevelaanzicht als hun toekomstige woonplezier gemeend te kunnen uitgaan van de bestendigheid van vergelijkbare uitspraken over het bestemmingsplan, in 1997 gedaan vanuit Bouw- en woningtoezicht (restauratie). Deze eigenaars verwijzen ook naar hetzelfde soort uitspraken, nog gedaan in 1999 tijdens overleg tussen de bewonersvereniging 'Wateringsepoort' en de gemeente.

Namens de indieners:



H. van Ieperen
voorzitter WvE 'De Blauwe Croon'

Voorstraat 8b
2611 JP Delft

³ -Gezamenlijk niet meer dan 10 á 12 meter gevelwand totaal, waarin naast een in- en een uitgang, geen nooduitgangen zijn te projecteren
-Geen mogelijkheid om naar opzij, naar achteren of naar boven nooduitgangen te construeren, zonder het belendende eigendom van particulieren te doorkruisen
-Geen mogelijkheid om in dezelfde richtingen rookafvoer- of airconditioningkanalen aan te brengen, zonder het eigendom van belendende particulieren te doorkruisen
-Geen mogelijkheid (nog afgezien van de wenselijkheid) om enig terras te realiseren, behalve op dekschuiten in de gracht, of tegen het knoor van de Oude Kerk