

## Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden-Binnenstad

---

### Kenmerk 376497 dp

Aan de gemeenteraad.

#### Inleiding

De binnenstad is de kroon van Leeuwarden. Het is een gebied met een zeer divers gebruik: detailhandel, cultuur, horeca, wonen etc. Het is ook een gebied met veel monumenten in een nog gave historische structuur en het is daarom ook aangewezen als beschermd stadsgezicht. Veel van de belangen en aandachtspunten die spelen in de binnenstad komen samen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Leeuwarden-Binnenstad" biedt een juridische planologische regeling voor het grootste gedeelte van de binnenstad. Momenteel gelden hier nog 15 sterk verouderde plannen. Dit nieuwe plan biedt niet alleen een actuele regeling maar is ook meer flexibel van opzet waardoor beter kan worden ingespeeld op de dynamiek van de binnenstad. Daarnaast is een actualisatie nodig vanwege gewijzigde regelgeving van verschillende milieu-aspecten en de gewijzigde beleidskaders, van rijk en provincie.

#### Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Wester-, Noorder-, Ooster- en Zuiderstadsgracht met uitzondering van de Prinsentuin, de Noorderplantage en het gebied rond de voorgenomen parkeergarage van de Provincie aan het Nieuwstraatje. Voor de Prinsentuin geldt nog een toereikend bestemmingsplan en voor de parkeergarage is vorig jaar een bestemmingsplan vastgesteld. Ook de Blokhuispoort is buiten het plangebied gelaten omdat nog onvoldoende duidelijk is wat hiervan de toekomstige bestemming zal worden. Wel is het gebied rond het Vijverpark, begrensd door Karel Doormanstraat, Vijverstraat, Bleeklaan, Tjerk Hiddesstraat en Oostersingel aan het plangebied toegevoegd omdat dit deel van het verouderde bestemmingsplan Hofsingel niet was opgenomen bij de actualisatie van aangrenzende bestemmingsplannen.

#### Karakter van het plan

Het plan heeft een conserverend karakter. Dit is ook logisch omdat het gehele plangebied deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht. Wel is er gekozen voor een meer flexibele aanpak van de functies. De in veel oude plannen gebruikte "blokzijde-methode", waarbij per straatwand werd aangegeven in welk aantal panden in een straatwand bepaalde functies toegestaan zijn, is verlaten. Er is gekozen voor een aantal algemene bestemmingen: Centrum-1 t.e.m. 5 en Gemengd-1 en 2 en Gemengd-Wonen. Binnen deze verzamelbestemmingen is, naar gelang het gebied, een uitwisseling van functies mogelijk. Een aantal panden heeft een dusdanig specifiek gebruik (bijvoorbeeld de Harmonie of een groot kantoor) dat deze specifiek inbestemd zijn. Wél zijn er ook voor deze panden algemene wijzigingsbevoegdheden van kracht waardoor met een relatief eenvoudige procedure toch functiewijzigingen kunnen plaatsvinden. Deze planopzet is overigens al bepaald in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan die in 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

### Omgaan met dynamiek

De binnenstad is een dynamisch gebied waar voortdurend veranderingen van functie en bebouwing plaatsvinden. Hoewel dit bestemmingsplan conform de Nota van Uitgangspunten conserverend van karakter is, wordt er ook ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen. Voor een viertal gebieden waarvoor ontwikkelingen voorzien zijn, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen: het Oldehoofsterkerkhof, het Doelenpleintje, het KPN-complex aan de Tweebaksmarkt en het Harmoniekwartier (in combinatie met een uitwerkingsplicht).

Locaties waarover de raad zich nog niet heeft uitgesproken zijn conserverend bestemd. Dat geldt bijvoorbeeld voor Zalen Schaaf en diverse locaties die momenteel in het kader van de Manifestatie "Kloppend Hart" worden onderzocht. Voor deze ontwikkelingen kan na instemming van de raad een procedure Buitenplanse Grote Afwijking op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) worden doorlopen of er kan gebruik worden gemaakt van de algemene wijzigingsregels van dit bestemmingsplan.

### Belangrijkste functies

Drie belangrijke functies in de binnenstad zijn detailhandel, horeca en wonen. De detailhandel is met name gesitueerd in de gebieden Centrum-1 t.e.m. 5. De meeste ruimte aan detailhandel wordt geboden in de gebieden Centrum-1 (kernwinkelgebied) en Centrum-5 (Nieuw Zaailand). Centrum-2 en 4 betreft het westelijk deel van de Nieuwestad en De Kelders/Voorstreek. Voor het noordelijk deel van de Voorstreek (Centrum-4) geldt een verruimde bestemming waardoor hier op de begane grond ook andere functies als detailhandel met een meer of minder publieksgerichte functie mogelijk zijn. Na het doorlopen van een afwijkingsprocedure is hier ook wonen op de begane grond mogelijk. De bestemming Centrum-3 geldt voor de aanloopstraten en heeft vooral als doel om het kleinschalig karakter te waarborgen. Het plan zet in op het terugdringen van detailhandel buiten de winkelstraten. Bestaande detailhandel is positief inbestemd maar nieuwvestiging wordt in dit gebied niet bij recht toegestaan. Dit draagt bij aan een concentratie en daarmee een versterking van het winkelgebied.

Het horecabeleid is in 2011 nog vastgelegd in de Nota Bijzondere Wetten. Het bestemmingsplan is volgend op het horecabeleid. Sommige horecapanden zijn specifiek vastgelegd met een bepaalde categorie. Om toch enige flexibiliteit te krijgen zijn binnen het bestemmingsplangebied specifieke horecagebieden aangewezen waarvoor het maximale aantal horecapanden en de toegestane horecacategorie is vastgelegd. Hierdoor is er toch nog sprake van enige flexibiliteit omdat binnen het aangewezen gebied onderling uitwisseling kan plaatsvinden. Ter verlevendiging van het winkelklimaat wordt er in de gebieden Centrum-1 t.e.m. 5 ruimte geboden aan winkelondersteunende horeca. Dat is horeca die qua doelgroep en openingstijden aansluit op de omringende detailhandel. Daarnaast geldt voor kleinschalige logiesactiviteiten de regeling "bed en brochje". Tenslotte geldt ook voor dit plan de regeling ondergeschikte horeca voor bijvoorbeeld detailhandel of musea. Er is sprake van ondergeschikte horeca als deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van het pand. Het gaat dan concreet om een koffiecorner in een winkel etc.

Wonen draagt in sterke mate bij aan de levendigheid van de binnenstad. Wonen is daarom ook voor de binnenstad een belangrijke functie. In vrijwel het gehele plangebied kan op de tweede en hogere bouwlaag gewoond worden en zeker in het noordelijk deel van de binnenstad zijn er gebieden waar wonen

de hoofdfunctie is. In de binnenstad liggen ook diverse woonzorgcomplexen. Binnen de flexibele bestemmingen “Gemengd- 2” en “Gemengd-Wonen” kan er ook op de begane grond gewoond worden. Om dit mogelijk te maken is er gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan een procedure hogere grenswaarde doorlopen.

#### Overleg en Inspraak

Aan de vaststelling van dit bestemmingsplan is een lange periode van voorbereiding vooraf gegaan. Gelijktijdig met het vaststellen van de Structuurvisie binnenstad ‘ús stêd’ heeft de gemeenteraad een taakopdracht voor dit bestemmingsplan vastgesteld. In juni 2007 werd er een Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad aangenomen waarmee de hoofdlijnen van het plan werden vastgelegd. Vervolgens is de uitwerking enige tijd stilgelegd omdat de prioriteit werd gegeven aan de uitwerking van een aantal deelgebieden in de binnenstad als Nieuw Zailand, Provinciehuis etc. In 2011 is het plan als voorontwerp afgerond en in de zomer van 2011 heeft het plan voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Ook is er overleg gevoerd met een aantal belangenvertegenwoordigende partijen en met de vaste overlegpartners. Een weergave van dit overleg is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Tenslotte is er in het voorjaar van 2012 n.a.v. een brief van het college een hoorzitting van de raad geweest over detailhandel in de binnenstad. Deze was met name gericht op de noordzijde van de Voorstreek. Dit overleg heeft geleid tot een bijgestelde regeling voor de centrumbestemmingen. Er is gekozen voor een specifieke centrumbestemming “Centrum-4” die ruimte biedt voor detailhandel en andere publieksfuncties. Na het doorlopen van een afwijkinsprocedure kan ook wonen op de begane grond mogelijk gemaakt worden.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2012 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop van ons college is weergegeven in bijlage 1 van dit besluit. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerpplan op één onderdeel te wijzigen.

#### Ambtelijke aanpassingen

Er is intensief overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Leeuwarden naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Door de KHN is een aantal wijzigingsvoorstellen gedaan n.a.v. de feitelijke situatie van de horeca in de binnenstad. Dit heeft geleid tot een bijstelling van de horecatabel, zie bijlage 2. Verder is ook een kaart toegevoegd waarop de specifieke horecagebieden afleesbaar zijn. Ook is voorgesteld om enkele horecagebieden in deze tabel samen te voegen omdat deze gebieden in de praktijk ook een samenhangend horecagebied vormen. Tenslotte wordt voorgesteld om een horecagebied te laten vervallen (Tuinen ZZ, horecagebied 9) omdat hier slechts 1 horecapand is toegestaan. Voorgesteld wordt het betreffende pand specifiek in te bestemmen. Met deze aanpassingen sluit het bestemmingsplan weer aan bij de actuele situatie.

Naast deze wijzigingen in verband met de horecafunctie is de regeling t.a.v. het samengaan van horeca en de woonfunctie verduidelijkt. Uitgangspunt is dat horeca-ondernemingen maatregelen dienen te nemen om de aangrenzende

woonfunctie mogelijk te maken. Een uitzondering geldt voor nieuwvestiging van wonen in de horeca-concentratiegebieden. Hier geldt in dit bestemmingsplan een woonbestemming onder voorwaarden. Ook in deze gebieden is wonen op de tweede en hogere bouwlaag mogelijk. Bij een nieuwe woning moet echter ten laste van de woning een dusdanige geluidswering worden aangebracht dat de omringende en reeds in gebruik zijnde horecabedrijven kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften voor in- en aanpandige woningen van het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Naast de regels, wordt ook de toelichting (par. 4.3 en 4.4.1) op dit onderdeel bijgesteld.

Andere ambtelijke wijzigingsvoorstellen komen voort uit een tweetal nieuwcq verbouwplannen in het plangebied ter plaatse van het perceel Noorderweg 16 (voormalige Koninkrijkszaal Jehovah's getuigen) en het perceel Speelmansstraat 133-135 waar woningbouw is voorzien. Tenslotte is er nog een aantal ondergeschikte wijzigingen voorgesteld in de verbeelding en de planregels die bij de laatste controleslag van het ontwerpplan naar voren gekomen zijn.

Naast de aanpassingen in de planregels en de verbeelding die zijn aangegeven in bijlage 1 en 2 van dit besluit, wordt ook de toelichting aangepast. Daarnaast is de toelichting op een aantal punten geactualiseerd.

#### Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven. Omdat het in onderhavig geval gaat om een conserverend plan en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt (m.u.v de wijzigingsgebieden waarvoor eventueel een apart exploitatieplan kan worden gemaakt), hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

#### Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor om de in de bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen" en de in bijlage 2 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen" samen met het bestemmingsplan "Leeuwarden-Binnenstad" gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 20 november 2012

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,



drs. Ferd. J.M. Crone, Burgemeester



mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.

Nummer  
gh

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 november 2012  
(kenmerk 376497 dp);

BESLUIT:

1. de in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden-Binnenstad" vast te stellen;
2. de in bijlage 2 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Leeuwarden-Binnenstad gewijzigd vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

***Met inachtneming van de aangenomen moties/amendementen***

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
Van 17 december 2012

voorzitter,

griffier.



## Bijlage 1

### Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden-Binnenstad

Het ontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden-Binnenstad” heeft met ingang van 28 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. Daarnaast is er naar aanleiding van het ambtelijk overleg met de afdeling Leeuwarden van de Koninklijke Horeca Nederland een uitgebreide reactie ontvangen. Omdat dit geen formele zienswijze is, wordt hierop ingegaan in bijlage 2 (ambtshalve wijzigingen). Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijk commentaar.

#### Zienswijze 1:

**Bij brief, ontvangen 13 juli 2012, registratienr. 11845, is een reactie ontvangen van dhr./mevr.S. Oosterhoff, eigenaar van het perceel Nieuwestad 45/hoek Kleine Kerkstraat.**

Indiener zienswijze stelt dat bij de meeste panden aan de Nieuwestad de binnenterreinen volledig zijn bebouwd. Hij verzoekt om het bouwvlak van zijn perceel te vergroten waardoor ook de achter de winkel gelegen binnenplaats kan worden bebouwd. Hierdoor ontstaat een mogelijkheid om de winkel te vergroten en het dak als terras te gebruiken voor de aangrenzende woningen.

*Reactie: bebouwing buiten het voorgestelde bouwvlak is mogelijk tot maximaal 50% van de oppervlak van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel met een maximum goothoogte van 3 meter. Hierdoor kan dus de winkel op de begane grond buiten het bouwvlak worden uitgebreid. Uitbreiding van het bouwvlak is niet gewenst omdat daardoor een te grote bebouwingsdichtheid ontstaat. Het is inderdaad juist dat sommige bouwblokken rond de Nieuwestad volledig zijn volgebouwd maar dat is nog geen aanleiding om dit ook toe te staan op locaties waar dat nu nog niet voorkomt. Overigens laat ook het geldende bestemmingsplan Nieuwesteeg/Oude Doelsteeg en Zuiderstraat geen volledige bebouwing toe.*

#### Zienswijze 2:

**Bij brief, ontvangen 19 juli 2012, registratienr. 12256, is een reactie ontvangen van dhr. W. Adema, eigenaar van Feestcafé Shooters, Ruiterskwartier 95.**

Indiener zienswijze wijst erop dat volgens het ontwerpbestemmingsplan voor de verdieping van de aan zijn bedrijf grenzende panden Ruiterskwartier 93 (Restaurant Doozo) en 101 (café Dubio) een woonbestemming geldt terwijl hier momenteel geen bewoning plaatsvindt en dat slechts na een ingrijpende verbouwing wonen mogelijk is. Indiener zienswijze verzoekt de woonbestemming van deze panden te laten vervallen omdat die functie een belemmering vormt voor de in zijn horecazaak geproduceerde (live)muziek. Door een woonbestemming komt de continuïteit van zijn bedrijf in gevaar en daardoor loopt hij een economisch risico.

*Reactie: uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat het wonen een belangrijke functie is in de binnenstad. Ook in de gebieden waar horeca voorkomt, blijft wonen op de tweede en hogere bouwlagen mogelijk zoals dat ook in de bestaande plannen voorkomt. Voor de horecaconcentratiegebieden, die allen gelegen zijn binnen de bestemming ‘Gemengd-1’ geldt echter een bijzondere regeling als er een nieuw woongebruik ontstaat dat nu nog niet aanwezig is. In dat geval moet de woning van een dusdanige geluidswering worden voorzien dat de omringende horecabedrijven kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften voor in- en aanpandige woningen van het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. De kosten van de noodzakelijke voorzieningen zijn voor rekening van nieuwe bewoner. Het wonen op de hogere bouwlagen blijft dus mogelijk maar door deze woonbestemming onder voorwaarden wordt de indiener van de zienswijze dus beschermd tegen het geschetste economische risico.*

### Zienswijze 3:

**Bij brief, ontvangen 24 juli 2012, registratienr. 12461, is een reactie ontvangen van dhr./mevr. W. Visser en A. Holwerda, bewoners en eigenaar van het pand Bij de Put 8.**

Indieners zienswijze stellen voor om voor het aangrenzende perceel Bij de Put 6 in plaats van “Horeca 4” de hoofdbestemming “Wonen” op te nemen en opnieuw een sluitingstijd in te voeren van 23.00 uur met als belangrijkste argumenten:

- behoud historisch karakter van de omgeving;
- geluidsoverlast in woonomgeving;
- herhaaldelijke wisseling van eigenaar café met elk hun eigen gedrag en publiek, niet passend bij de woonfunctie.

*Reactie: dit perceel heeft de bestemming Gemengd-Wonen met de aanduiding ‘horeca t.e.m. categorie 4 toegestaan’. Dit vloeit voort uit het gegeven dat het hier gaat om een reeds vergunde situatie die vanwege het conserverende karakter van dit plan als zodanig wordt vastgelegd. Indien het horecagebruik ter plaatse duurzaam beëindigd wordt (bijv. verbouwing t.b.v. een andere functie) is wél in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 13.6) om de aanduiding “horeca toegestaan” te verwijderen. Sluitingstijden worden niet geregeld via het bestemmingsplan maar via het Horecabeleid.*

### Zienswijze 4:

**Bij brief, ontvangen 26 juli 2012, registratienr. 12626, is een reactie ontvangen van mevr. J. de Boer, eigenaar/bewoner van het pand Monnikemuurstraat 74 en mevr. J. de Booij, eigenaar/bewoner van het pand Monnikemuurstraat 82.**

Indieners zienswijze wijzen erop dat het noordelijk deel van de binnenstad zich uitstekend leent om de functie wonen goed te faciliteren en pleiten ervoor om deze ontwikkeling via dit bestemmingsplan te ondersteunen. Deze filosofie leidt tot een aantal opmerkingen.

Indieners zienswijze stellen voor de bestemming van het café Bij de Put te wijzigen naar maximaal categorie 3 omdat de voorgestelde categorie 4 ruimte biedt aan avond- en nachthoreca waaronder discotheken en het pand vaak van eigenaar wisselt.

*Reactie: zoals hiervoor al is opgemerkt is in dit conserverende bestemmingsplan het bestaande gebruik vastgelegd en dat betreft in dit geval een horeca-4 bedrijf. Overigens is het vanwege de omvang van het perceel niet waarschijnlijk dat zich hier een discotheek zal vestigen.*

Indieners zienswijze vinden het opvallend dat de Monnikemuurstraat een woonbestemming heeft (evenals andere delen van de noordelijke binnenstad) maar dat voor de Breedstraat, Nieuweburen, Sacramentstraat etc. voor een groot deel een gemengde bestemming geldt terwijl daar ook gewoond wordt. Indieners zienswijze pleiten ervoor om bestemmingsplantechnisch de transformatie naar wonen meer zichtbaar te maken.

*Reactie: hoewel het verschil niet overal scherp aan te geven is bestaan de als “Gemengd-Wonen” aangeduide straten in het algemeen uit gemengde bebouwing waarin vanouds ook veel andere functies voorkwamen, terwijl in de als “Wonen” bestemde gebieden het wonen toch meer de overhand heeft. Overigens is ook in het gebied “Gemengd-Wonen” het wonen het hoofdgebruik en mag in alle als “Gemengd-Wonen” bestemde panden gewoond worden. Hiermee is de door insprekers gewenste transformatie naar wonen naar onze mening voldoende ingevuld.*

Indieners zienswijze vinden het een gemiste kans dat op de begane grond van het noordelijk deel van de Voorstreek geen “wonen” wordt toegestaan. Zij wijzen op de kansen voor wonen voor senioren en andere doelgroepen in verband met aanwezigheid van zorgvoorzieningen en winkels. Zij vrezen dat i.v.m. de huidige leegstand “wachten op winkels” zal leiden tot toenemende verloedering van het gebied.



*Reactie: wij onderschrijven de wens van indieners zienswijze om planologisch mogelijkheden te bieden om de leegstand terug te dringen. Om die reden is voor het noordelijk deel van de Voorstreek een bestemmingsverruiming voorgesteld in de vorm van de bestemming "Centrum-4" die meer publieksgerichte bestemmingen toelaat dan detailhandel. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt ook wonen op de begane grond mogelijk gemaakt. Hierdoor kan per geval afgewogen worden in hoeverre de woningen en het woningtype bijdragen aan het woningaanbod in de binnenstad en wat de gevolgen zijn voor het detailhandelsklimaat van de betreffende straatwand.*

**Zienswijze 5:**

**Bij brief, ontvangen 25 juli 2012, registratienr. 12657, is een reactie ontvangen van de Werkgroep Speelmanskwartier p/a Breedstraat 49.**

Indieners zienswijze beoordelen de bestemming "Horeca 4" van het perceel Bij de Put 6 (café de Rooster) als zorgwekkend en ongewenst. Zij wijzen op overlast vanwege livemuziek, feestavonden, terras, overschrijding sluitingstijd etc.

*Reactie: Op dit vraagstuk is bij de beantwoording van voorgaande zienswijzen al ingegaan.*

Indieners zienswijze pleiten vanwege ontwikkelingen in de detailhandel en toenemende leegstand in winkelgebieden voor een versterking van de woonbestemming in de als gemengd bestemde straten Nieuweburen, Breedstraat, Sacramentstraat en Slotmakersstraat.

*Reactie: Zoals bij de beantwoording van voorgaande zienswijze al is aangegeven is binnen de bestemming "Gemengd-Wonen" op de begane grond overal wonen toegestaan en op de verdieping uitsluitend wonen. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op locaties die als zodanig zijn aangeduid en er is bij recht geen nieuwe detailhandel mogelijk. Hierdoor wordt de woonfunctie conform de wens van de indieners van de zienswijze versterkt.*

Indieners zienswijze pleiten bij wijziging van voornoemde straten naar een woonbestemming voor een kwalitatief goede woonbestemming d.w.z. een evenwichtige samenstelling van kamerverhuur, appartementenverhuur en vaste bewoning.

*Reactie: het type bewoning (huur of koop, studenten of gezinnen) wordt niet geregeld via het bestemmingsplan maar via het woonplan en de huisvestingsverordening.*

**Zienswijze 6:**

**Bij brief, ontvangen 31 juli 2012, registratienr. 12845, is een reactie ontvangen van dhr. S.M. van Gelder, Engelseplein 18 te Leeuwarden namens Van Gelder bv, eigenaar van de panden Naauw 9 en 11.**

Indiener zienswijze pleit er voor om conform het huidige bestemmingsplan voor deze panden ook een verticale uitbreiding mogelijk te maken. Het ontwerp-plan (bestemming "Centrum-2") maakt verticale uitbreiding slechts via een afwijkingsprocedure mogelijk en dit is een beperking van de huidige gebruiksmogelijkheden. Hij refereert aan het gebied centrum 1 (Nieuwestad) waar wél een verticale uitbreiding bij recht toegestaan is.

*Reactie: Op basis van het detailhandelsbeleid is er een onderscheid gemaakt tussen verschillende winkelgebieden in de binnenstad. De straten die zijn aangeduid als "Centrum-1" zijn aangemerkt als het belangrijkste winkelgebied en daarom wordt hier ook bij recht de meeste ruimte geboden voor detailhandel, waaronder verticale uitbreiding bij recht. Ook binnen de bestemming "Centrum-2" is detailhandel voor hogere bouwlagen toegestaan maar hier geldt een nadere afweging in de vorm van een afwijkingsprocedure. Dit zal per geval worden beoordeeld waarbij gelet wordt op de noodzaak tot uitbreiding van het detailhandelsvloeroppervlak van het betreffende perceel en de gevolgen van de functiewijziging voor het gebruik van de boven- en naastliggende etages. Overigens geldt ook voor het vigerend plan "St. Jacobsstraat/Wirdumerdijk" dat detailhandel op*

*de tweede bouwlaag uitsluitend na vrijstelling en niet bij recht toegestaan is.*

**Zienswijze 7:**

**Per faxbericht, ontvangen 8 augustus 2012, registratienr. 13324, is een reactie ontvangen van mr. I. van der Meer namens Rotshuizen Geense Advocaten B.V. en Rotshuizen Geense advocaten Beheer B.V, gevestigd aan Prins Hendrikstraat 8 alsmede namens Diamond Invest B.V. (eigenaar panden Prins Hendrikstraat 6,8,10) en monumentenbezit Den Adelaer B.V. (eigenaar pand Willemskade 12a), gevestigd aan de Buitenvaart 1210 te Hoogeveen.**

Indiener zienswijze wijst erop dat het advocatenkantoor is gevestigd in de panden Prins Hendrikstraat 6,8 en 10 alsmede Willemskade 12a en dat al deze panden met elkaar zijn verbonden. Daarnaast is een deel van de eerste verdieping van het pand Prins Hendrikstraat 4 als zodanig in gebruik. Hij wijst erop dat een deel van de panden is bestemd als Centrum-3 ('publieksgerichte dienstverlening toegestaan') en een deel als gemengd-2 ('dienstverlenend bedrijf toegestaan'). Deze bestemmingen gelden niet voor de tweede of hogere bouwlaag. Inspreker wijst erop dat deze panden al sinds jaar en dag door het advocatenkantoor in gebruik zijn en verzoekt de dienstverlenende functie bij recht in alle bouwlagen toe te staan.

*Reactie: hoewel de in de afgelopen jaren ontstane situatie in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Schoolstraat eo", wordt deze vorm van dienstverlening toelaatbaar geacht en zal deze conform het verzoek bij recht worden inbestemd. Een advocatenkantoor wordt aangemerkt als dienstverlening en niet "publieksgerichte dienstverlening" hoewel het verschil met "dienstverlening" gering is. Het plan zal daarom worden aangepast in die zin dat er op de percelen Prins Hendrikstraat 6,8 en 10 een aanduiding 'dienstverlening' zal worden toegevoegd en de planregels in overeenstemming hiermee zullen worden aangepast. Op basis van het overgangsrecht en in de geest van artikel 6.5.1.b is dit gebruik ook op hogere bouwlagen toegestaan.*

Indiener zienswijze verzoekt namens de eigenaar van het pand Prins Hendrikstraat 12 (Diamond Invest B.V.) ook de tweede en hogere bouwlaag, die momenteel worden gebruikt als woning, aan te mogen wenden voor detailhandel, dienstverlening en horeca.

*Reactie: het perceel Prins Hendrikstraat 12 valt onder de bestemming "Gemengd-2". Artikel 12.5.1.a biedt een afwijkingsmogelijkheid om ook op de verdieping de functie van de begane grond toe te staan. Dit biedt een mogelijkheid voor dienstverlening op een tweede of hogere bouwlaag indien deze ook op de begane grond aanwezig is. Nieuw-vestiging van detailhandel of horeca is echter ook voor de begane grond niet toegestaan op basis van het detailhandel- danwel horecabeleid en zal daarom ook voor de hogere bouwlagen niet worden toegestaan.*

**Zienswijze 8:**

**Per mailbericht, ontvangen 8 augustus 2012, registratienr. 13335, is een zienswijze ontvangen van M. Diepenmaat en S. Koelmans namens ondernemers en pandeigenaren van de Voorstreek. Zij verwijzen naar hun brieven d.d. 8 maart 2012 en 18 april 2012 die als bijlage zijn toegevoegd.**

Indieners zienswijze verbazen zich over het tijdstip van terinzagelegging in een drukke vakantieperiode.

*Reactie: de terinzagelegging is gestart op 28 juni en dat is ruim 3 weken voordat de vakantie van de basisscholen van start ging. Daarnaast zijn de indieners van de zienswijze vanwege het gepleegde vooroverleg per brief bericht over de terinzagelegging en heeft er op 27 juni een uitgebreide advertentie in de Huis-aan-Huis en op de gemeentelijke website gestaan. Wij zijn daarom van mening dat eenieder in voldoende mate in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze in te dienen.*

Indieners zienswijze verbazen zich over de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan dat overeenstemt met het voorontwerp waarop op 8 maart 2012 is gereageerd. Zij zijn in veronderstelling dat hierover nog overleg gaande was met college. Zij wijzen op de kansen van de Voorstreek als winkelstraat en ervaren de mogelijkheid van een woonbestemming op de begane grond als een sterk negatief signaal voor zittende en potentiële ondernemers. Zij ervaren de houding van het college niet als constructief en beschouwing de bestemmingsverruiming naar wonen niet als een oplossing.

*Reactie: wij betreuren het dat onze inzet niet als constructief wordt ervaren. In de afgelopen maanden is er vanuit het college op verschillende momenten overlegd met de winkeliers van de Voorstreek. In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan, die is aangepast t.o.v. het voorontwerp n.a.v. de beraadslagingen die over dit onderwerp in de gemeenteraad hebben plaatsgevonden, wordt de keuze van het college toegelicht. Weliswaar wordt ervan uitgegaan dat detailhandel ook in de naaste toekomst het hoofdgebruik zal blijven, maar om leegstand te beperken, wordt een bestemmingsverruiming mogelijk gemaakt. Andere functies als dienstverlening, cultuur en ontspanning en bedrijven zijn ook bij recht op de eerste bouwlaag toegestaan. Ook voor de bestemming wonen zien wij mogelijkheden. Daarbij is gekozen om de functie "Wonen" op de begane grond niet bij recht toe te staan maar als afwijking omdat hierdoor een goede afweging gemaakt kan worden in hoeverre de woningen bijdragen aan het woningaanbod in de binnenstad.*

Indieners zienswijze wijzen op de nog niet beantwoorde brief d.d. 18 april 2012 inzake de subsidieregeling Binnenstad Boppe.

*Reactie: deze vraag zal separaat van dit bestemmingsplan worden beantwoord. Subsidieregelingen worden niet geregeld via het bestemmingsplan.*

Indieners zienswijze wijzen op het plan voor de Voorstreek dat zij samen met de NHL willen ontwikkelen in dit najaar en dat zij graag constructief willen meedenken en handelen in het aantrekkelijker maken van de Leeuwarder binnenstad, waarbij focus insprekers ligt op het oostelijk deel.

*Reactie: wij onderschrijven de initiatieven van de indieners zienswijze om het oostelijk deel van de binnenstad aantrekkelijker te maken. Wij zijn van mening dat een flexibel bestemmingsplan hierop inspeelt. Het ontwerpbestemmingsplan biedt functioneel ruimte voor verschillende ontwikkelingen. Daarnaast zijn er in het plan verschillende afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen om flexibiliteit te bieden. Hierdoor kan naar verwachting worden ingespeeld op initiatieven van de insprekers.*

#### **Resumé:**

Naar aanleiding van zienswijze 7 wordt de verbeelding, kaart 1/3 als volgt gewijzigd:

- de percelen Prins Hendrikstraat 6,8 en 10 worden voorzien van de aanduiding 'dienstverlening'.

Naar aanleiding van zienswijze 7 worden de planregels als volgt gewijzigd:

- art. 6.1.a: toevoegen: '9. Dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.



## Bijlage 2 Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze kunnen worden onderverdeeld in wijzigingen van de verbeelding (I), wijzigingen van de regels (II) en wijzigingen in bijlage 2 (III) bij de regels (de lijst met toegestane horecapanden per horecagebied), één en ander zoals hierna aangegeven.

### I. Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding

De verbeelding (de bestemmingsplanplankaarten) van het bestemmingsplan “Leeuwarden-binnenstad” wordt als volgt aangepast:

#### Verbeelding (bestemmingsplankaart) 1/3

- de hoogte van de bouwvlakken van de Harmonie, Ruiterskwartier 2-4 worden aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 5.
- de goot- en bouwhoogte van het perceel Schoolstraat 4-6 worden aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 5.
- rondom de koepel van het perceel Zaailand 108 (Frieslandbank) wordt een hoogtescheidingslijn aangebracht conform bijgevoegd kaartfragment 6.
- de goot- en bouwhoogte van het perceel Wirdumerdijk 7 worden aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 7.
- de goot- en bouwhoogte van het perceel Weaze 14 worden aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 7.
- de horeca-aanduiding ‘ $h \leq 2$ ’ van het perceel Oude Oosterstraat 2 wordt verwijderd en de begrenzing van het ‘specifieke vorm van horeca-horecagebied 12’ wordt dusdanig aangepast dat het perceel Oude Oosterstraat 2 hier ook deel van uitmaakt conform bijgevoegd kaartfragment 7. ( zie III)
- de horeca-aanduiding ‘ $h \leq 4$ ’ van het perceel Korfmakersstraat 5 wordt verwijderd en de begrenzing van het ‘specifieke vorm van horeca-horecagebied 10’ wordt dusdanig gewijzigd dat het perceel Korfmakersstraat 5 hier ook deel van uitmaakt conform bijgevoegd kaartfragment 10. (zie III)
- de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 16’ vervalt. (zie III)
- de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 22’ vervalt. (zie III)

#### Verbeelding (bestemmingsplankaart) 2/3

- het bouwvlak van het perceel Speelmanstraat 133-135 wordt aangepast en er wordt een aanduiding ‘onderdoorgang’ aangebracht conform bijgevoegd kaartfragment 1.
- de bestemming van het perceel Noorderweg 16 en achterliggende bebouwing wordt gewijzigd naar “Gemengd-Wonen” met de specifieke aanduiding ‘maatschappelijk’ conform bijgevoegd kaartfragment 2.
- de begrenzing van de bestemming ‘Centrum-4’ aan de achterzijde van het perceel Voorstreek 98 wordt aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 3.
- de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bij de percelen Voorstreek 80 84 en 94 worden aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 3.

- de bouwhoogte van het perceel Tuinen NZ 23 wordt aangepast conform bijgevoegd kaartfragment 4.
- de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca-horecagebied 9’ vervalt. (zie III)
- het perceel ‘Tuinen 38’ krijgt de aanduiding “horeca≤4” (zie III) conform bijgevoegd kaartfragment 8.
- de aanduiding ‘h=5’ op het perceel Monnikemuurstraat 80 wordt gewijzigd in de aanduiding ‘bed en breakfast (b)’ conform bijgevoegd kaartfragment 9.

#### Verbeelding (bestemmingsplankaart) 3/3

- de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 16’ vervalt
- de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 22’ vervalt

## II. Ambtshalve wijzigingen van de regels

Een aantal regels moet worden aangepast vanwege diverse redenen. Wij verwijzen u hiervoor naar de hiernavolgende tabel.

De regels van het bestemmingsplan “Leeuwarden-Binnenstad” worden als volgt aangepast:

Artikel/ Lid	Wijzigingen van de regels
5.1.a.7	De toevoeging “met uitzondering van...toegestaan.” vervalt.
5.4.a	De toevoeging “alsmede het gebruik....woningen” vervalt.
5.4.b	7.1 wordt gewijzigd in 5.1
5.5.1.b	7.1 wordt gewijzigd in 5.1
7.5.1.a	Aan deze regel wordt toegevoegd: ...mits de toegevoegde woningen passen bij het gemeentelijk huisvestingsbeleid;
8.1.a.3	‘Cacagorie’ wordt gewijzigd naar ‘categorie’
11.1.a.9	Aan deze regel wordt toegevoegd na ‘horecagebied 3’ : ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 15’, ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 17’, ‘specifieke vorm van horeca - horecagebied 20’.
11.2.2.e	Aan deze regel wordt toegevoegd na “gebouw”: voor zover gelegen binnen de gebieden ter plaatse aangeduid als ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 3’, ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 15’, ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 17’, ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 18’, ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 19’, ‘specifieke vorm van horeca- horecagebied 20’.

11.4.b	Aan deze regel wordt toegevoegd: specifieke vorm van horeca- horecagebied 15', 'specifieke vorm van horeca- horecagebied 17', 'specifieke vorm van horeca- horecagebied 20'.
11.6.1	Aan deze regel wordt toegevoegd na en/of horeca: 'de maatvoering wordt aangepast'
12.5.1.c	Verwijderen 'onder 3' in de planregel
13.4.a	'1 tot en met 7' wijzigen naar '1 tot en met 6'
13.5.1	'1 tot en met 7' wijzigen naar '1 tot en met 6'
22.5.10	Aan deze regel wordt toegevoegd: Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' wordt gewijzigd mits: a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' b. een goede beeldkwaliteit wordt nagestreefd bij herinvulling van de betreffende locatie.
24.1.a.6	De planregel "horecabedrijven.....categorie 5" vervalt.
24.6	Aan dit artikel worden de volgende regels toegevoegd: Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.1.a in die zin dat er in een woonhuis meerdere woningen worden gebouwd mits de toegevoegde woningen passen binnen het gemeentelijk huisvestingsbeleid.
35.1.2.c	Aan deze regel wordt toegevoegd na "in welk geval": - maximaal 2
35.1.2.d	'Centrum-2' wijzigen naar 'Centrum-4'
35.3.	'35.1 sub d' wijzigen in '35.1 sub c'
37.1.j	Aan deze regel wordt toegevoegd na 'vergroot': - of verkleind
37.1.l	De bestemmingsbepalingen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de gevellijn van een bouwperceel of een onderdeel van een bouwperceel mag worden aangepast indien dit passend is in de gevellijn van het bouwblok waarvan het betreffende bouwperceel deel uitmaakt.
38.1.g	Aan deze regel wordt toegevoegd na "centrum-4": - 'Centrum-5'

### III Ambtshalve wijzigingen in bijlage 2 van de planregels

Bijlage 2 wordt gewijzigd, conform bijgevoegd voorstel.

Verder wordt de volgende instructie aan de tabel toegevoegd:

"Bij het bepalen van het aantal toegelaten panden binnen een bestemmingsvlak dat voor horeca mag worden gebruikt worden ook de panden als horecapand meegeteld die op dat moment niet in gebruik zijn maar waarvan het laatste gebruik horeca is geweest."

#### Toelichting:

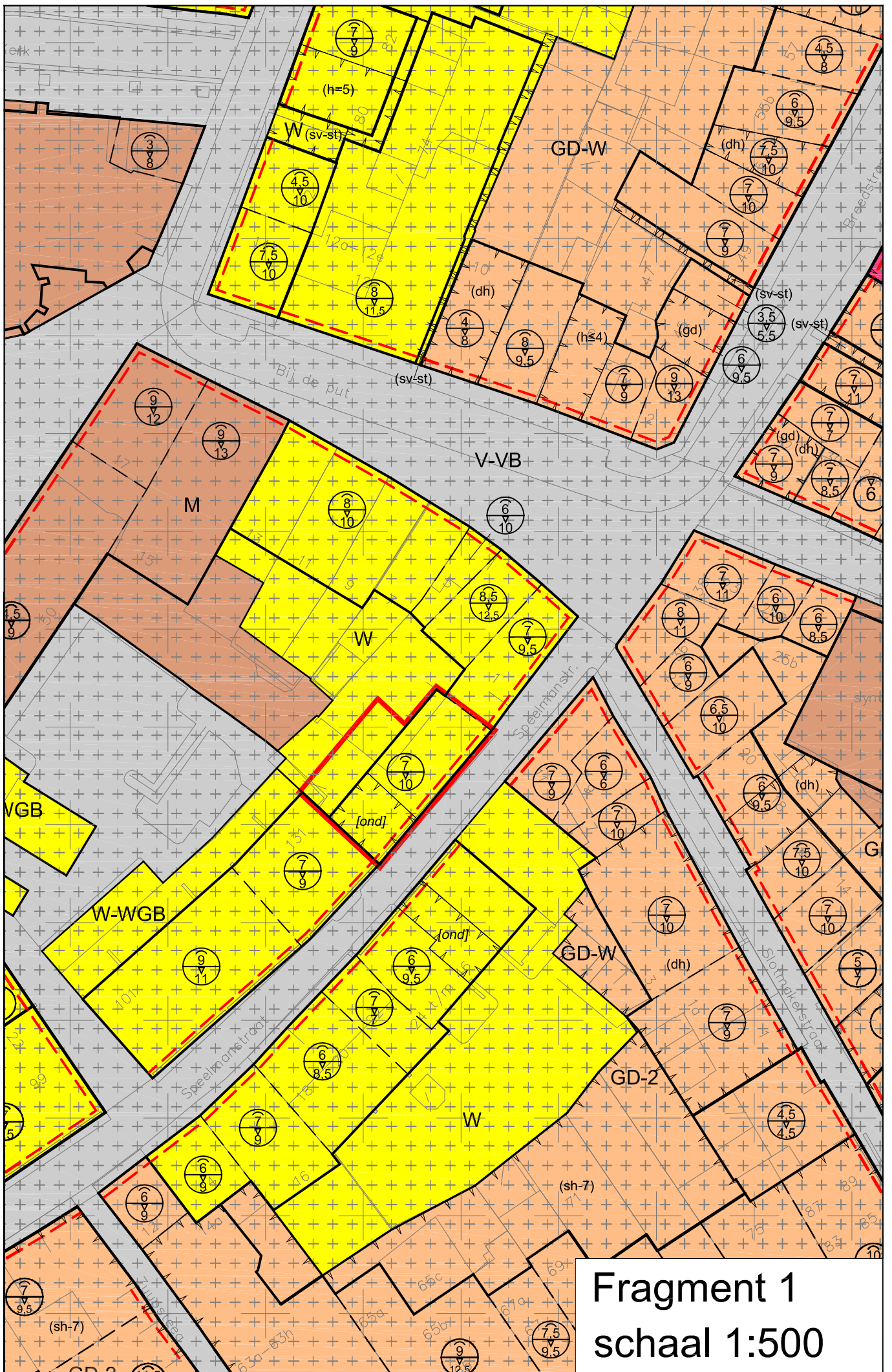
Hierdoor wordt voorkomen dat het vernieuwde horecagebruik van leegstaande horecapanden binnen een horecagebied onmogelijk wordt gemaakt omdat de beschikbare horecaruimte na de sluiting van het betreffende pand al aan andere panden binnen het betreffende horecagebied uitgegeven is. Alleen indien een leegstaand horecapand een andere gebruik heeft gekregen, zal het niet meer worden meegeteld bij het bepalen van het aantal horecapanden in een specifiek horecagebied. Voorts wordt aan bijlage 2 een overzichtskaart van de specifieke horecagebieden toegevoegd.

#### Toelichting gewijzigde bijlage 2:

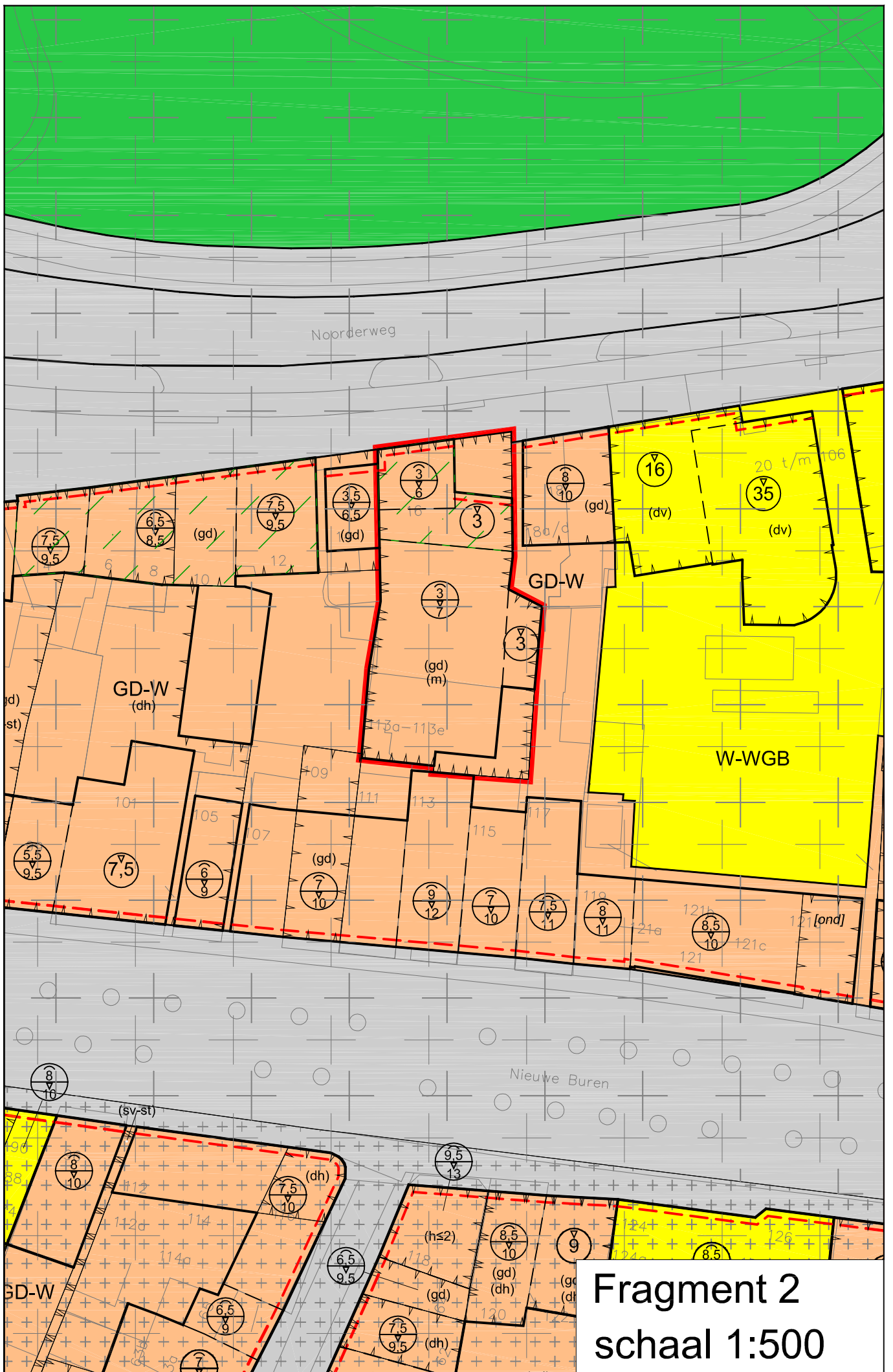
De wijzigingen in de tabel t.o.v. het ontwerpplan komen voort uit een laatste scan van de feitelijke gevestigde horecabedrijven in de binnenstad en het overleg met vertegenwoordigers van de Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Leeuwarden naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen hebben de volgende achtergrond:

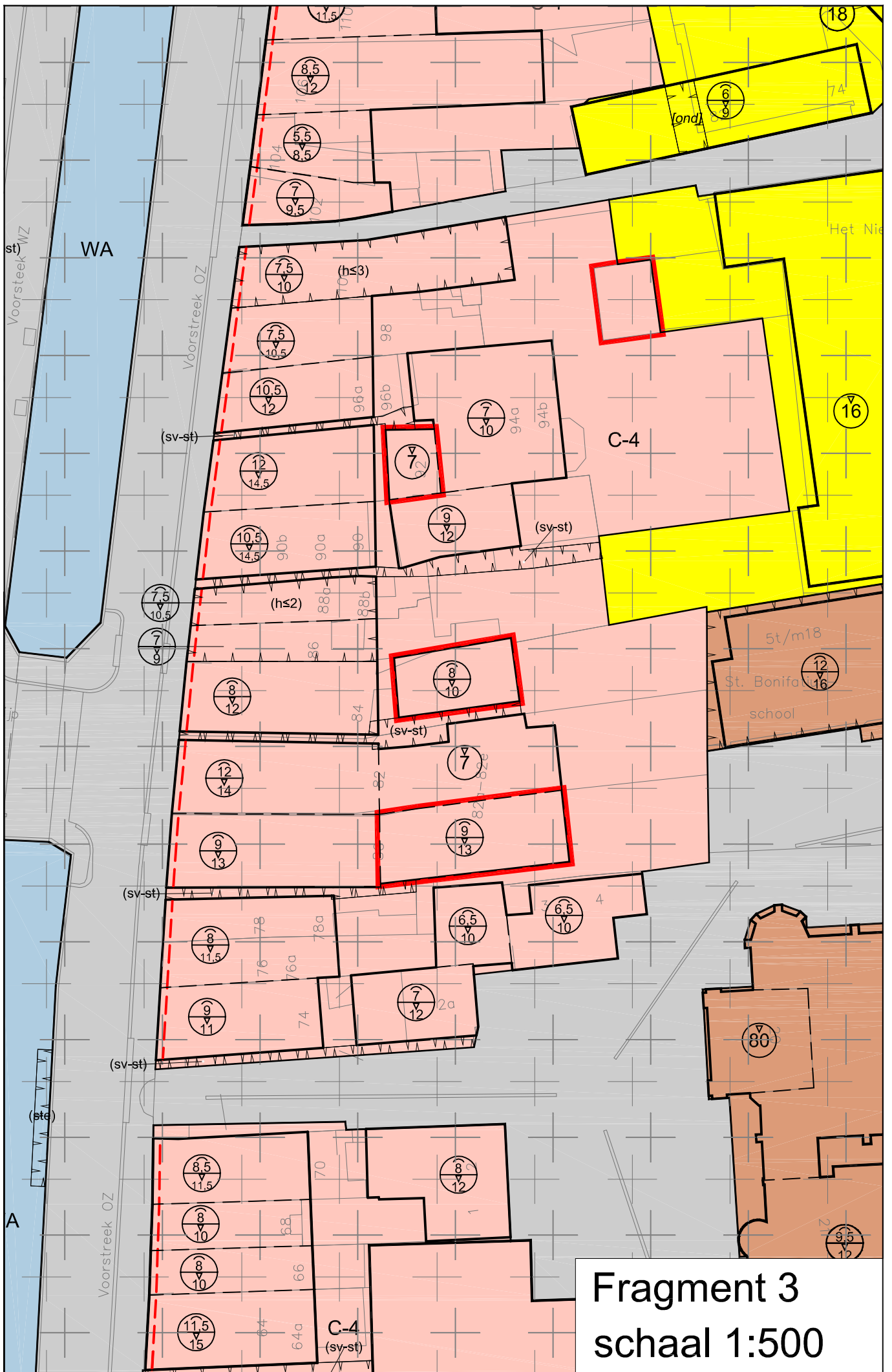
horecagebied	aanpassing
Raadhuisplein/ Goueneursplein/ Hofplein (gebied 1)	Het maximum aantal panden is teruggebracht van 7 naar 5 omdat abusievelijk het Stadhoudersplein als horecapand is meegerekend. Dit is echter apart inbestemd buiten het horecagebied. Binnen het horecagebied is nog wel uitbreiding mogelijk voor horeca-2 voor 2 panden.
Nieuwesteeg (gebied 5)	Het betreft een consolidatiegebied waarbij het aantal horecapanden is teruggebracht naar het feitelijke aantal.
Herenwaltje/ Maria Annastraatje/ Auckemastraat (gebied 6)	Het aantal horecapanden blijft gelijk maar op basis van de feitelijke situatie is het aantal horeca 3 gewijzigd.
Eewal/ Wortelhaven (gebied 7)	Het aantal horecapanden is uitgebreid van 7 naar 9 vanwege het feitelijke aantal panden dat in gebruik is.
Tuinen ZZ ( gebied 9)	Het gebied vervalt en het enige horecapand in dit gebied wordt specifiek inbestemd.
Tweebaksmarkt/Dr uifstreek (gebied 11)	Het aantal horecapanden blijft gelijk maar op basis van de feitelijke situatie is het aantal horeca 3 cq horeca-4 panden gewijzigd.
Prins Hendrikstraat/ Zaailand zuidzijde (gebied 14)	Het aantal panden wordt uitgebreid van 5 naar 6 vanwege het feitelijke aantal panden dat in gebruik is.
Grote Hoogstraat- westzijde/ Klokstraat (gebied 16)	Dit gebied wordt samengevoegd met horecagebied 15 omdat dit functioneel een samenhangend gebied is. De beschikbare horecapanden van de gebieden 15 en 16 worden samengevoegd.
Ruiterskwartier (gebied 18)	Het aantal panden wordt uitgebreid van 20 naar 21 vanwege het feitelijke aantal panden dat in gebruik is.
Nieuwe Oosterstraat 1a-19 (gebied 22)	Dit gebied wordt samengevoegd met horecagebied 21 omdat dit functioneel een samenhangend gebied is. De beschikbare horecapanden van de gebieden 15 en 16 worden samengevoegd.





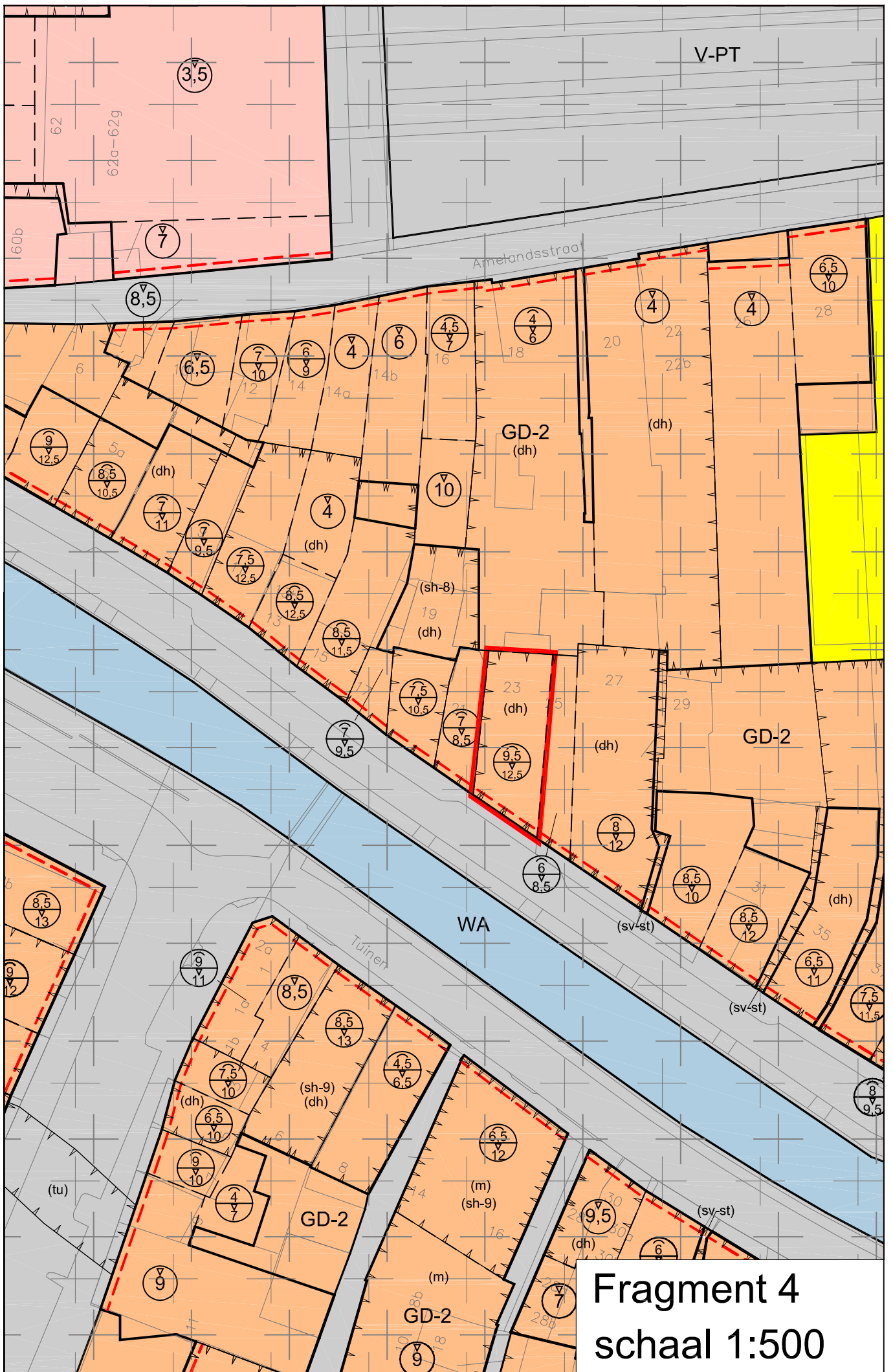
Fragment 1  
 schaal 1:500





Fragment 3  
 schaal 1:500

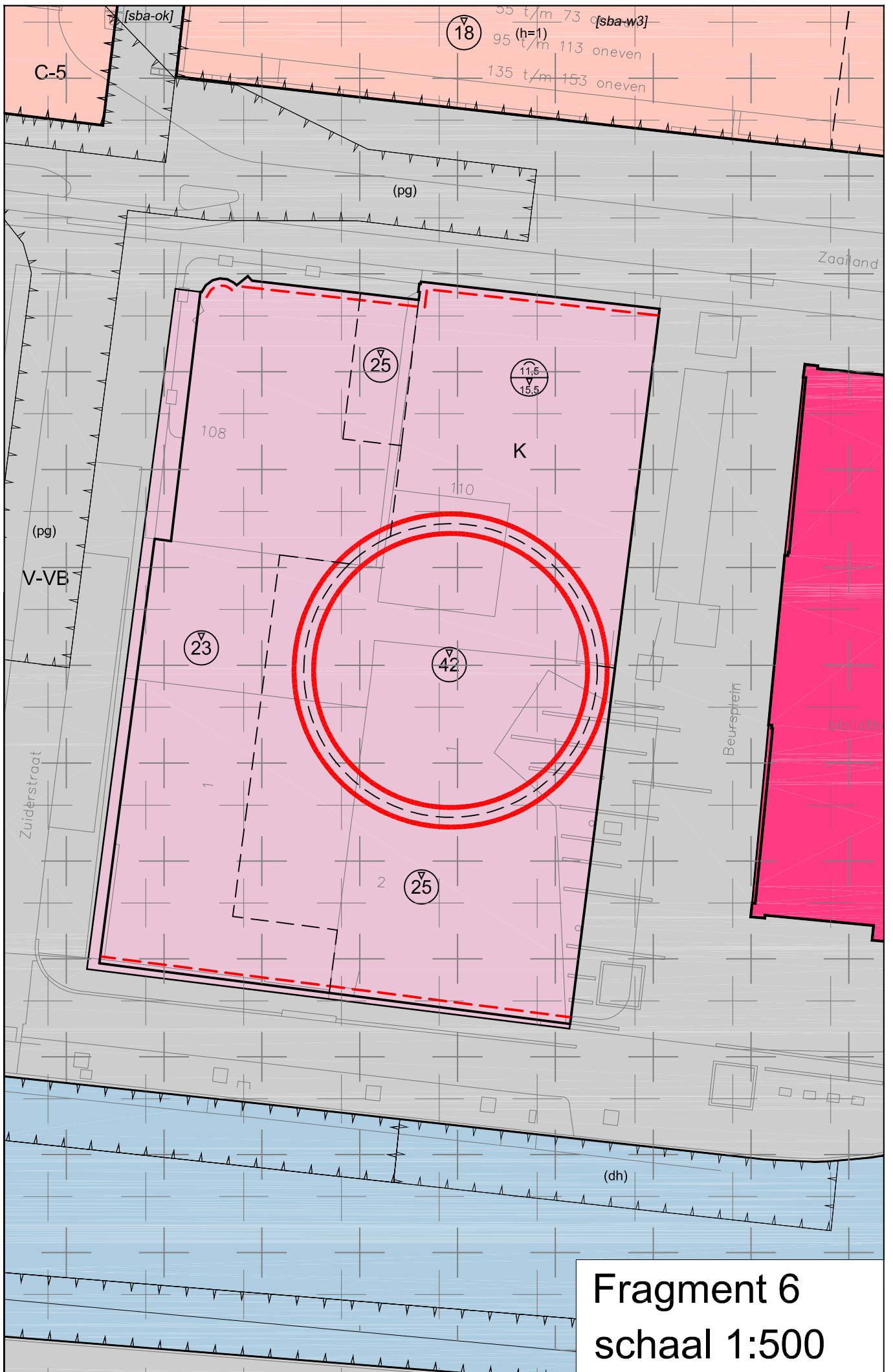




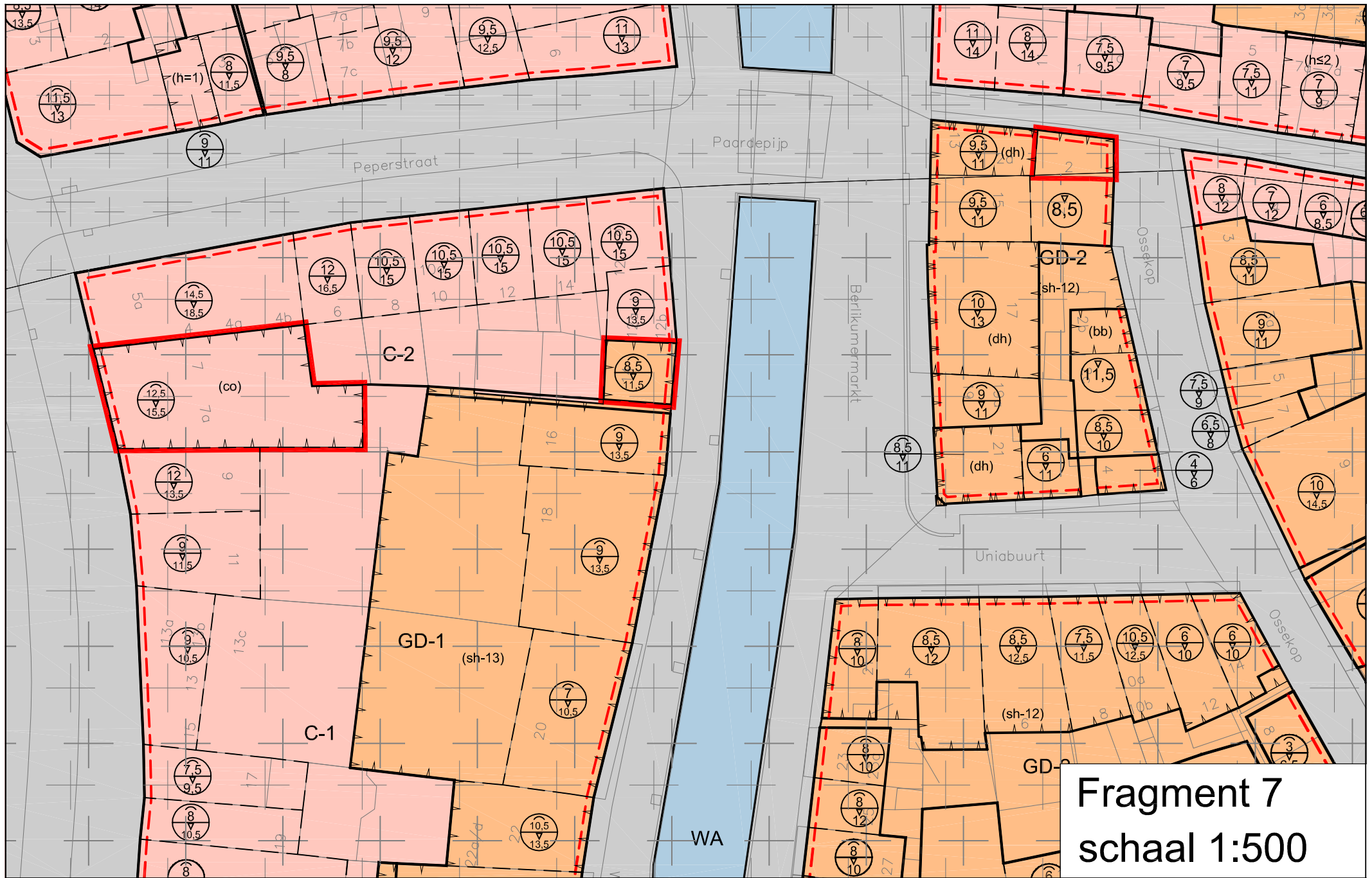
Fragment 4  
schaal 1:500



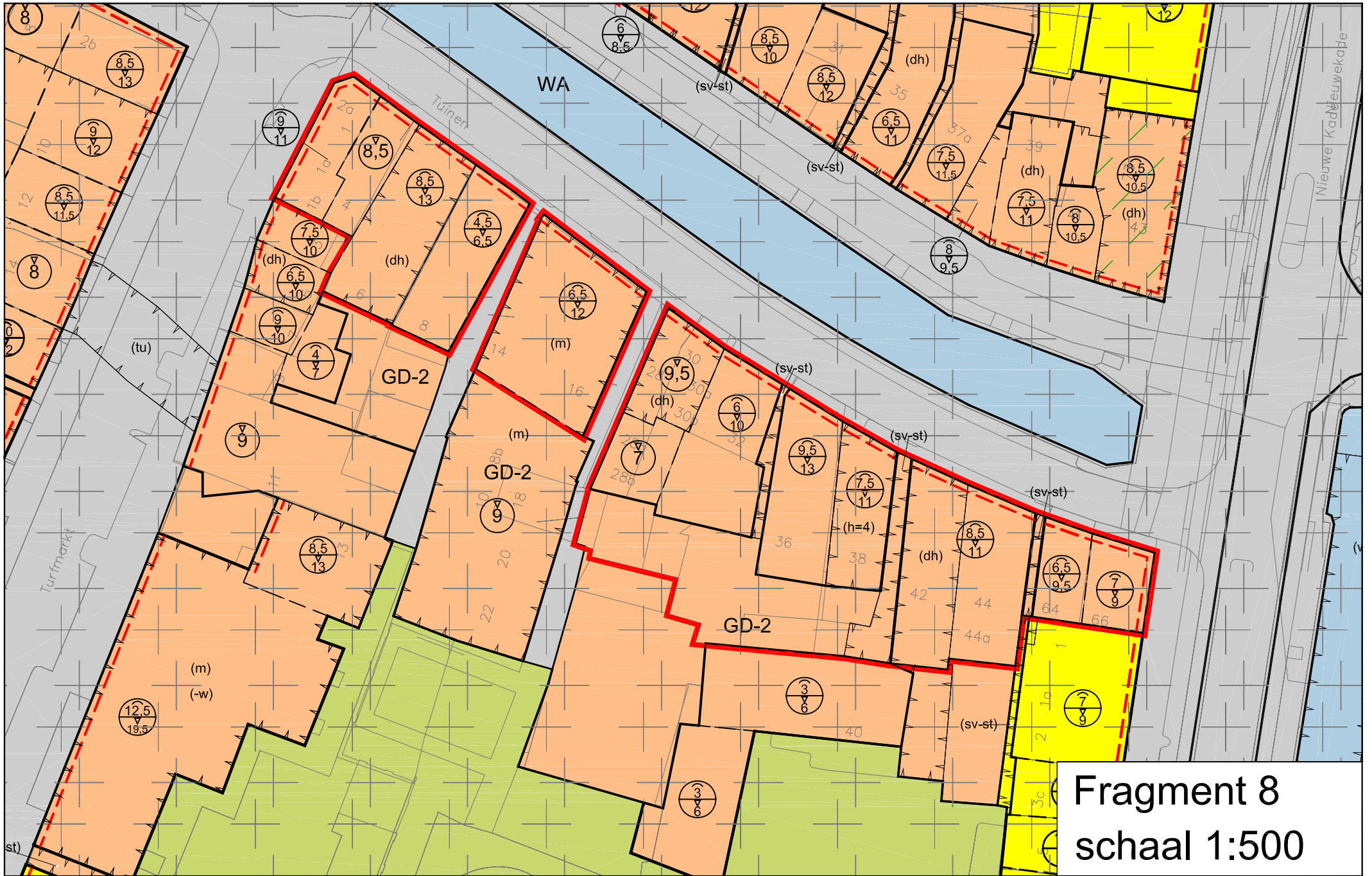
Fragment 5  
 schaal 1:1000





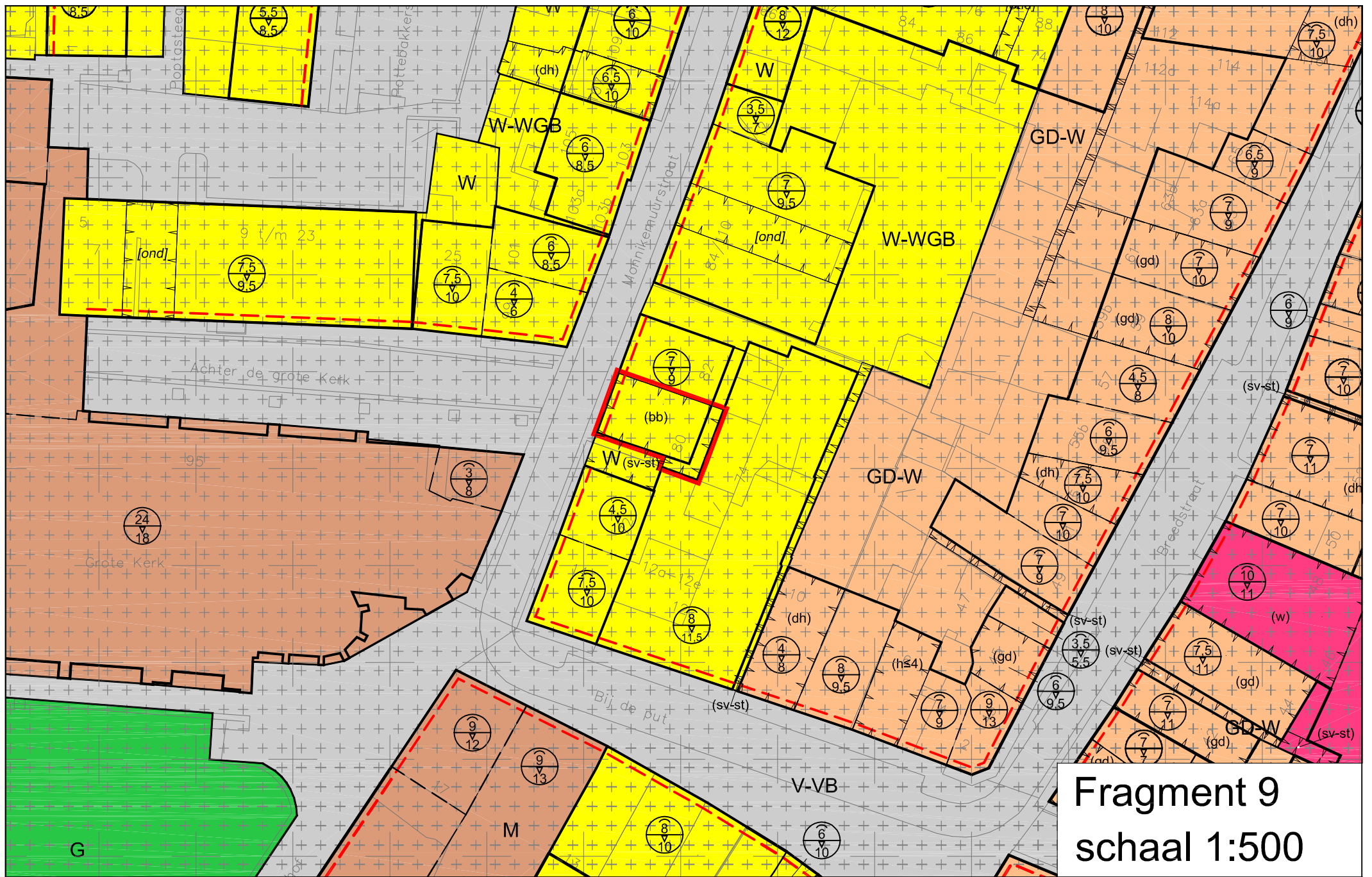


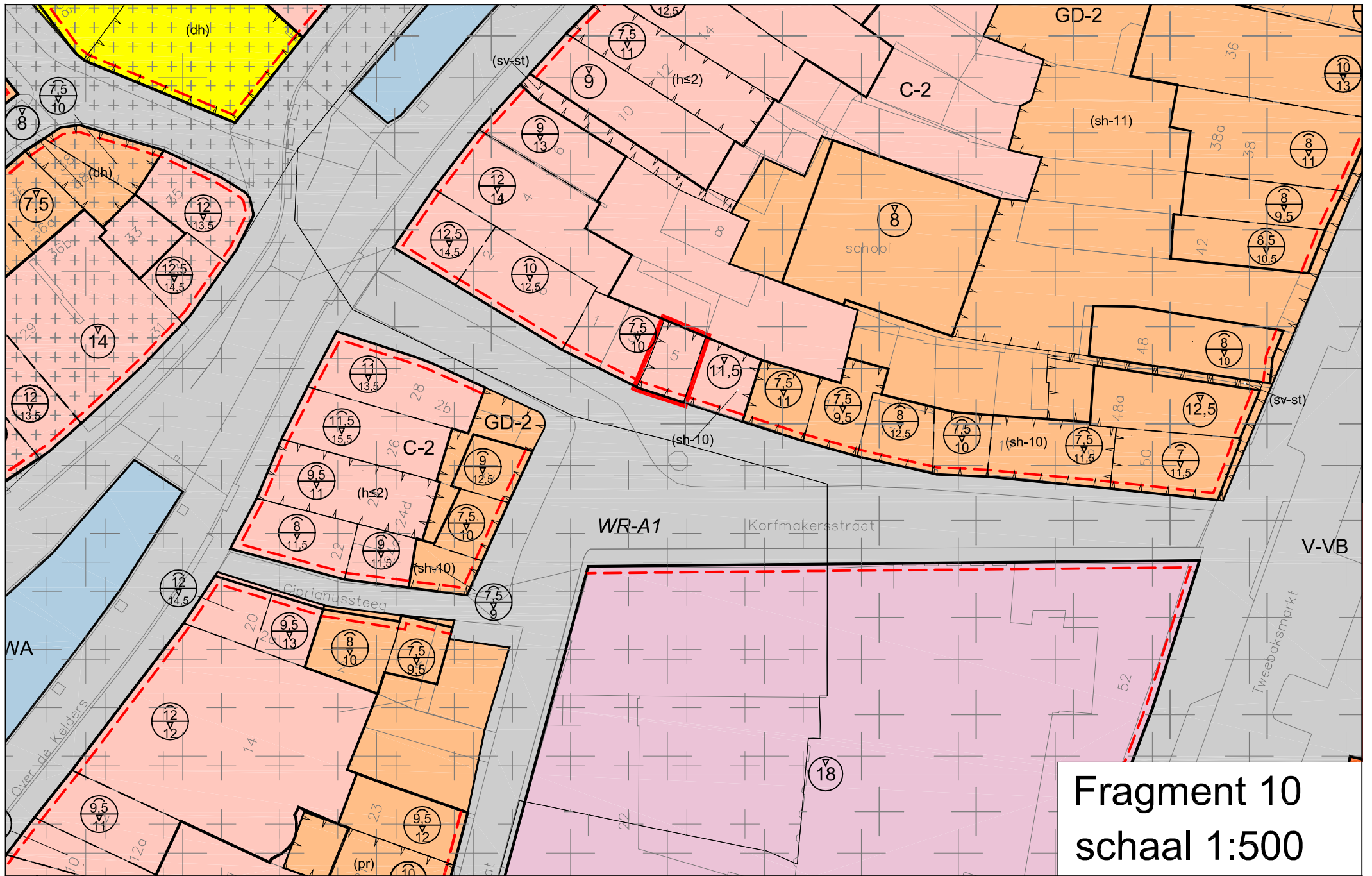
Fragment 7  
 schaal 1:500



Fragment 8  
 schaal 1:500







Fragment 10  
 schaal 1:500

leden gemeenteraad

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan binnenstad  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk 19951 GH/ME  
Dienst Stadsontwikkeling en -beheer  
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting/GH  
Contact Gerard Hendriksma, 058 233 8908  
Bijlagen  
Datum 10 december 2012, verzonden:

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op maandag 3 december is het raadsvoorstel te behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Leeuwarden-Binnenstad besproken in de commissie Stadsontwikkeling. Wij stellen u voor om mede naar aanleiding van deze bespreking het raadsvoorstel op vijf punten aan te passen en het voorstel met inachtneming van deze brief vast te stellen.

#### **Wijzigingsbevoegdheid Oldehoofsterkerkhof**

In art. 22.5 van het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. mogelijke bebouwing op het Oldehoofsterkerkhof. In onze brief van 9 maart 2007 hebben wij u voorgesteld om in afwijking van het toen geldende bestemmingsplan Oldehoofsterkerkhof geen woonfunctie op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid. Omdat u heeft ingestemd met deze brief, stellen wij u nu voor om de woonfunctie te schrappen uit art. 22.5 van het ontwerp bestemmingsplan.

#### **Beantwoording zienswijze dhr. van Gelder inzake Naauw 9-11**

Uit dossieronderzoek is gebleken dat in de afgelopen jaren hier steeds sprake is geweest van detailhandel gerelateerd functies (toonzaal-opslag etc.) en dat de verdieping niet als woning gebruikt is. Wij stellen u daarom voor om de beantwoording van zienswijze 6 in bijlage 1 als volgt te formuleren:

*Reactie: Op basis van het detailhandelsbeleid is er een onderscheid gemaakt tussen verschillende winkelgebieden in de binnenstad. De straten die zijn aangeduid als "Centrum-1" zijn aangemerkt als het belangrijkste winkelgebied en daarom wordt hier ook bij recht de meeste ruimte geboden voor detailhandel, waaronder verticale uitbreiding bij recht. Ook binnen de bestemming "Centrum-2" is detailhandel voor hogere bouwlagen toegestaan maar hier geldt een nadere afweging in de vorm van een afwijkingsprocedure. Dit zal per geval worden beoordeeld waarbij gelet wordt op de noodzaak tot uitbreiding van het detailhandelsvloeroppervlak van het betreffende perceel en de gevolgen van de functiewijziging voor het gebruik van de boven- en*

*naastliggende etages. In het geval Naauw 9 en 11 is er echter sprake van overgangsrecht omdat deze panden in de afgelopen jaren niet een woonfunctie hebben gehad. De verdiepingen van de panden Naauw 9 en 11 kunnen daarom zonder doorlopen van een afwijkingsprocedure bij recht voor detailhandel worden gebruikt.*

**Correctie bijlage 2, ambtelijke wijzigingen**

In de laatste regel van de tabel op de laatste pagina van bijlage 2 is onder het kopje "Nieuwe Oosterstraat 1a-19 (gebied 22) abusievelijk vermeld dat er sprake is van samenvoeging van de gebieden 15 en 16. Dit is een verschrijving en moet zijn samenvoeging van de gebieden 21 en 22. Wij stellen u voor de tabel op dit punt te corrigeren.

**Naamgeving aanduiding standplaats**

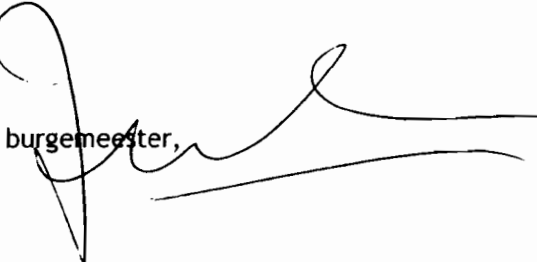
In de verbeelding hebben de aanduidingen van "specifieke vorm van verkeerssteeg" en "specifieke vorm van verkeersstandplaats" abusievelijk dezelfde lettercode "st" gekregen. Om verwarring te voorkomen wordt voor een "specifieke vorm van verkeersstandplaats" de lettercode "sta" voorgesteld.

**Begrenzing specifieke vorm van horeca-gebied nr. 7**

De oostelijke begrenzing van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-gebied 7" ter plaatse van het perceel Eewal 75 (hotel het Anker) blijkt na overleg met dhr. van der Leij in detail niet volledig overeen te stemmen met de eigendomsgrenzen. Wij stellen u voor om de begrenzing van de gebiedsaanduiding hierop aan te passen zodat deze overeenstemt met de eigendomsgrens tussen de percelen Eewal 75 (van der Leij) en Eewal 77-81-Slotmakersstraat 1.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester, 

secretaris, 