

GEMEENTE LEEUWARDEN 01-37-06 / 14-06-05
BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN – PRINSENTUIN
INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

[Link naar de VOORSCHRIFTEN](#)

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel
1. 2. De aard van het plan
1. 3. De begrenzing van het plangebied
1. 4. Leeswijzer

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2. 1. Inleiding
2. 2. Karakterisering van het plangebied
2. 3. De bebouwing in het plangebied
2. 4. De havenfunctie van het park
2. 5. Verkeer (en vervoer)
2. 6. Milieuaspecten
2. 7. Archeologie
2. 8. Flora en fauna
2. 9. Veiligheid

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid
3. 2. Provinciaal beleid
3. 3. Gemeentelijk beleid

4. HET HERINRICHTINGSPLAN / PLANUITGANGSPUNTEN

4. 1. Het park (algemeen)
4. 2. De bebouwing
4. 3. De havenfunctie van het park

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridische systeem
5. 2. Toelichting op de bestemmingen

6. DE UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6. 2. Economische uitvoerbaarheid

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg
7. 2. Inspraak
7. 3. Recente ontwikkelingen
7. 4. Conclusie

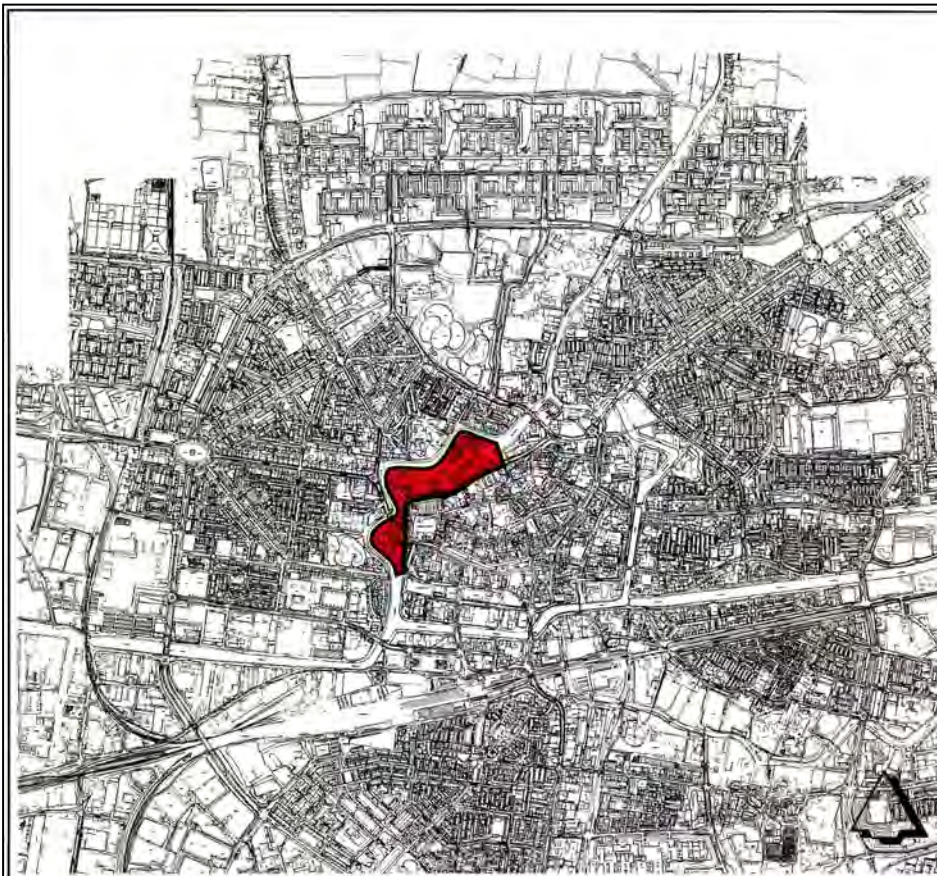
BIJLAGEN

- Bijlage 1: Overzicht van de monumenten
Bijlage 2: Wegverkeerslawaaï
Bijlage 3: Het herinrichtingsplan
Bijlage 4: Overleg- en inspraakreacties
Bijlage 5: Raadsbrief

1. 1. Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de Prinsentuin, de Noorder- en de Westerplantage. Deze delen van het belangrijkste stadspark van Leeuwarden worden vaak tezamen aangeduid als De Prinsentuin. Daar waar het park grenst aan de stadsgracht vormt het een unieke passantenhaven voor de watersport.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied te zien.



Figuur 1. De ligging en begrenzing van het plangebied

De laatste jaren is er sprake van een achteruitgang van het park. Dit wordt zowel veroorzaakt door veroudering als door veranderingen in het gebruik. Met name de groenelementen hebben zwaar te leiden onder de grotere evenementen die in het park worden gehouden.

Daarnaast laat de sociale veiligheid in het park te wensen over, als gevolg van de huidige, nogal geïsoleerde ligging en de inrichting van de tuin. Er is regelmatig sprake van overlast in het park.

Om deze achteruitgang tegen te gaan, de waardevolle groen- en bebouwingselementen te behouden en het multifunctionele karakter van het park zo goed mogelijk te benutten is een tweetal plannen vervaardigd:

- *Het Leeuwarder Bolwerk als stadspark, reconstructie en beheersplan voor de Prinsentuin, Noorderplantage en Westerplantage naar ontwerp van L.P. Roodbaard (1994);*
- *Projectplan Prinsentuin, Versie 1.5 (2001).*

Hoofdstuk 4 gaat uitvoerig in op deze plannen.

Vanwege de uitvoering van het Projectplan Prinsentuin is het noodzakelijk om een bestemmingsplan voor het gebied op te stellen. Hiermee wordt een toetsingskader voor de (toekomstige) ontwikkelingen geboden. In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de inrichting van het park uit het Projectplan Prinsentuin opgenomen.

De Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage worden van rijkswege beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988. De tuin maakt deel uit van het omwalling- en grachtenstelsel dat op 28 februari 1967 als samenhangende structuur de officiële status van rijksmonument kreeg. Daarnaast zijn er bouwkundige monumenten aanwezig in het park (zie paragraaf 2.2.3).

Als deel van de binnenstad genieten de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage tevens de status van Beschermd Stadsgezicht, op grond van de Monumentenwet (zie paragraaf 2.2.3). Dit vormt een reden voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het gebied. In het bestemmingsplan dient het doel van de aanwijzing als Beschermd Stadsgezicht juridisch te worden vastgelegd.

Het bestemmingsplan heeft als doel een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de in en om het gebied aanwezige en toekomstige functies en activiteiten zo goed mogelijk en in samenhang kunnen functioneren. Ook moet het bestemmingsplan zijn gericht op het behoud en zo mogelijk op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

1. 2. De aard van het plan

Het bestemmingsplan is deels ontwikkelingsgericht en deels conserverend. De voorgestane ontwikkelingen ter verbetering van de functies in het park zijn mogelijk gemaakt in het plan. De elementen die vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden dienen te blijven, hebben een conserverende bestemming gekregen. Deze elementen genieten nu juridisch-planologische bescherming.

De bebouwing in en aan de zuidzijde van de Prinsentuin (aan de Groeneweg en de Boterhoek) krijgt eveneens een conserverende bestemming, conform het huidige gebruik. De wijkpost groen vormt hierop een uitzondering. In het kader van het Projectplan Prinsentuin zal dit object verdwijnen.

1. 3. De begrenzing van het plangebied

Het gebied van de Prinsentuin wordt begrensd door de Boterhoek, de Groeneweg, de Wissesdwinger, de Noorder Stadsgracht, de Wester Stadsgracht en de Westerplantage (zie figuur 1). Voor dit gebied is geen bestemmingsplan van kracht. Wel is hier de Bouwverordening van toepassing.

De aangrenzende bestemmingsplannen zijn:

- *Burmaniastraat / Haniasteeg*, aan de oostzijde van de Westerplantage;
- *Hofplein / Perkswaltje*, aan de zuidzijde van de Groeneweg;
- *Hofsingel* (nog in procedure), ten oosten van de Prinsentuin en de Wissesdwinger;
- *Transvaalwijk*, ten noorden van de Prinsentuin, aan de overkant van de Noorder Stadsgracht;
- *Vogelwijk*, ten noordwesten van de Noorderplantage;
- *Vossepark*, aan de westzijde van de Westerplantage, ten zuiden van de Harlingerstraatweg;
- *Schoolstraat*, aan de zuidoostzijde van de Westerplantage.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan voor de Prinsentuin en de Wester- en Noorderplantage is in de volgende hoofdstukken toegelicht:

Hoofdstuk 2 bevat een karakterisering van het plangebied en een beschrijving van de bebouwing in het park en de passantenhaven. In dit hoofdstuk is eveneens aandacht voor de verkeerssituatie rond het park, de milieuaspecten, de archeologische waarde van het gebied, de flora en fauna en de veiligheid.

In hoofdstuk 3 is vervolgens het rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven. De voorgestane maatregelen en wensen voor de herinrichting van het park zijn in hoofdstuk 4 beschreven. Het herinrichtingsplan dat tevens het uitgangspunt vormt voor dit bestemmingsplan is hier gemotiveerd.

Hoofdstuk 5 bevat vervolgens een toelichting op het juridisch systeem en de bestemmingen.

De maatschappelijke en economische verantwoording is in hoofdstuk 6 weergegeven.

Hoofdstuk 7 tenslotte is gereserveerd voor het verslag van de Inspraak- en Overlegprocedure.

2. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de ontstaansgeschiedenis en de huidige situatie van het park beschreven. In paragraaf 2.2 is eerst een karakterisering van het park en de directe omgeving gegeven. Hierin is beschreven hoe het park is ontstaan, wat de huidige situatie is. Ook is in deze paragraaf de status van Beschermd Stadsgezicht beschreven. In de daarop volgende paragrafen (2.3 en 2.4) is de bebouwing en de havenfunctie van het park beschreven. In de paragrafen 2.5 tot en met 2.8 wordt achtereenvolgens ingegaan op de het verkeer en vervoer rond het plangebied, de milieuaspecten en de archeologische en ecologische waarde van het gebied. Paragraaf 2.9 bevat tenslotte informatie over de veiligheid in het park.

2. 2. Karakterisering van het plangebied

2.2.1. Historische en huidige situatie van het park

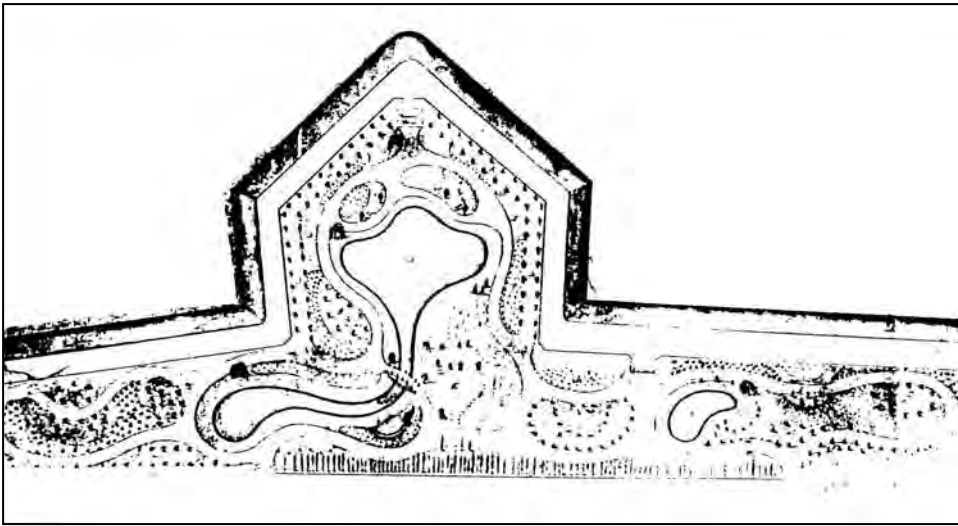
Evenals bij de meeste andere Nederlandse steden zijn ook de Leeuwarder bolwerken, na het verdwijnen van de militaire betekenis ervan, ontmanteld en tot stadspark omgevormd. Dit speelde zich af aan het begin van de negentiende eeuw. In die tijd werden de parken aangelegd in de landschapstijl, een romantische stijlform, waardoor de stijve dwingers en wallen een aantrekkelijk geheel werden. De inwoners van de stad konden hier wandelen en van het uitzicht genieten.

Het stadsbestuur van Leeuwarden heeft in 1820 aan Lucas Pieter Roodbaard, 'architect van buitengoederen', de opdracht gegeven de 'vroeg-landschappelijke tuin' van P.W. Schonk^[1] opnieuw vorm te geven. In twee fasen is de tuin vervolgens veranderd. In 1820 maakte Roodbaard het ontwerp voor de Prinsentuin in landschapstijl. In 1842 is de Prinsentuin uitgebreid met het toernooiveld en de Noorderplantage. (zie de figuren 2 en 3).

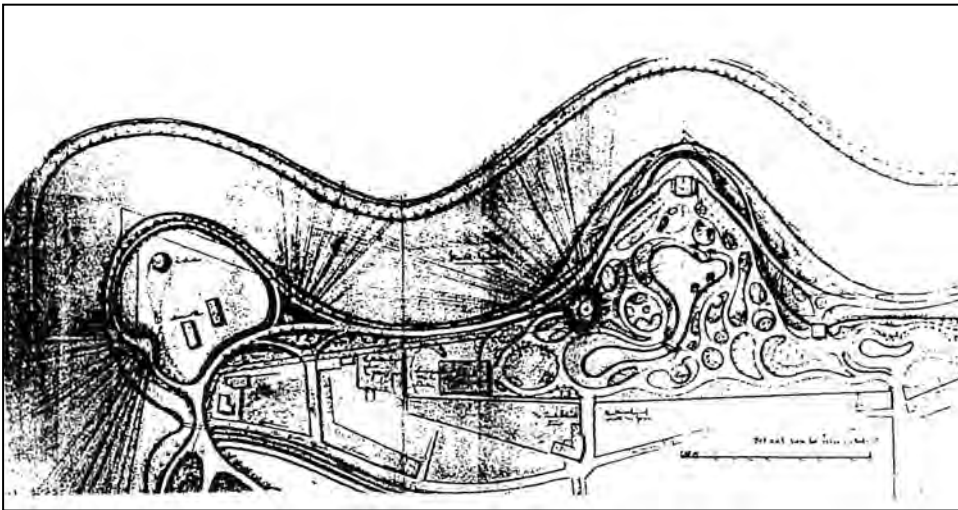
Een belangrijk onderdeel van het stadspark was de Prinsentuin, die door Koning Willem I in 1819 aan de stad Leeuwarden was overgedragen. De Prinsentuin is al vanaf 1648 als lusthof van de Friese Stadhouders ingericht. De tekeningen van Roodbaard uit 1842 (figuur 3) geven een ordelijke structuur aan van bomen, heesterbeplanting en perken. Latere tekeningen geven aan dat het boombestand aanzienlijk is uitgebreid.

De huidige beplanting wijkt sterk af van de oorspronkelijke beplanting, waardoor een verstoring van de ruimtelijke structuur is opgetreden. De oorspronkelijke structuur van het stadspark is echter nog altijd afleesbaar aan de hand van de standplaats van oude bomen.

Het stadspark bestaat nu nog uit de Arendstuin, de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage. De onderlinge samenhang tussen deze delen van het stadspark is niet duidelijk meer aanwezig, doordat een groot deel van het groen aan de noordzijde (Hoeksterpoort en Amelanderdwinger) is verdwenen door bebouwing en parkeergelegenheid.

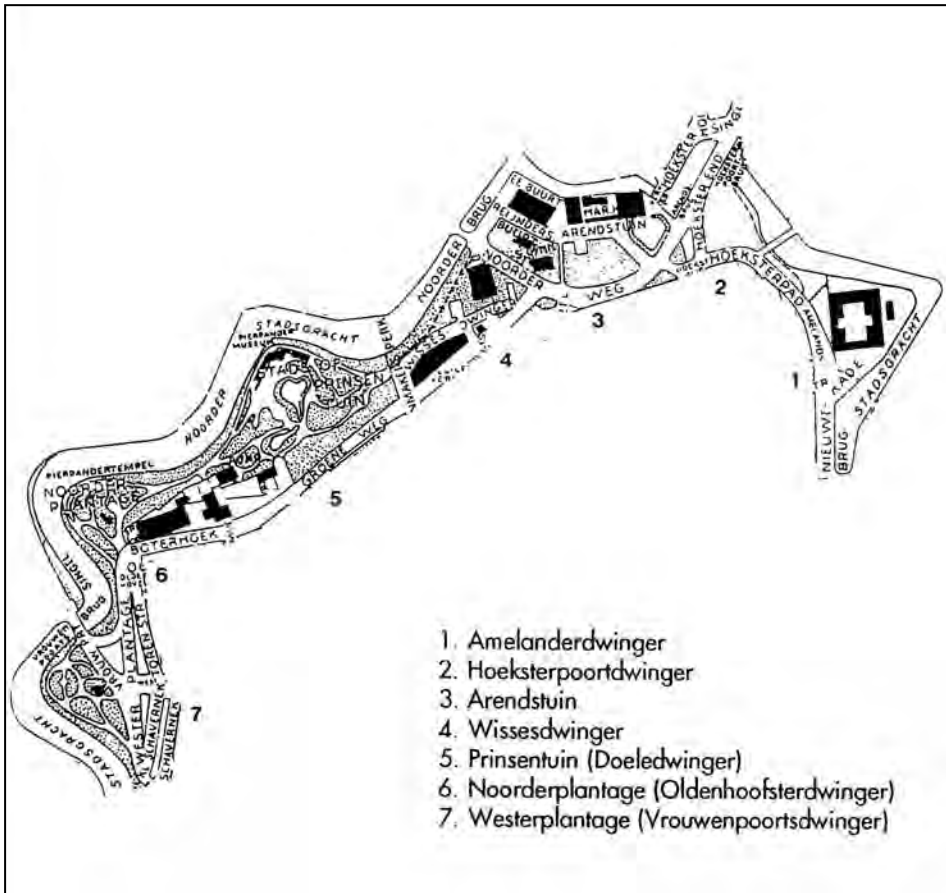


Figuur 2. Ontwerp van L.P. Roodbaard, 1820



Figuur 3. Ontwerptekening van de vergraving van de wallen en een nieuwe verbinding tussen de Prinsentuin en de Noorderplantage, L.P. Roodbaard, 1842

Figuur 4 laat de huidige situatie zien. De landschappelijke inrichting van Roodbaard is nog steeds herkenbaar.



Figuur 4. Het huidige situatie van de bolwerken

Het ontwerp van Roodbaard is echter 'aan slijtage onderhevig'. De tuin was ooit een wandelpark in landschapsstijl, nu is het een multifunctioneel gebied waarbij de nadruk is komen te liggen op functionaliteit van de openbare ruimte. De vele claims die op het gebied worden gelegd, hebben elk hun invloed op het park, en tasten de kwaliteit van de groene ruimte aan. Dit neemt niet weg dat er nog steeds veel waarde wordt gehecht aan het stadspark als een bijzondere plek in de stad. De Prinsentuin neemt, door de locatie en inrichting, een bijzondere plaats in de binnenstad in, enerzijds als monumentaal park, anderzijds als locatie voor (kleinschalige) culturele activiteiten.

Voor de volgende activiteiten en functies wordt momenteel een beroep gedaan op het park:

- *Wandelen*: voor veel mensen zijn de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage, tezamen met het omliggend gebied, een aantrekkelijke omgeving voor een wandeling;
- *Horeca*: in het park is een tweetal restaurants aanwezig (één in de Prinsentuin en één in de Westerplantage);
- *Passantenhaven*: langs de oevers van de stadsgrachten ligt een unieke passantenhaven voor de watersport;
- *Voorzieningen ten behoeve van de passantenhaven* (zie paragraaf 2.4);
- *Wonen*: in het park (voor zover het binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan valt) is één particuliere woning aanwezig;
- *(Culturele) evenementen*: het park wordt regelmatig gebruikt voor diverse (culturele) evenementen;
- *Decor*: Het park vormt het decor voor kunstwerken, monumenten, gedenktekens en dergelijke;
- *Overige functies*: in de bebouwing langs de noordzijde van Boterhoek en de Groeneweg komen verschillende functies voor (zie ook paragraaf 2.3).

2.2.2. Groen en water

De contouren van de oorspronkelijke stadswallen zijn nog steeds herkenbaar. De stadswalgrachten vormen de begrenzing van de binnenstad. Al het groen langs de hoofdlijn van de grachten moet als samenhangend geheel worden beschouwd, lopend van de Westerplantage via de Noorderplantage, Prinsentuin en Arendstuin tot aan de voormalige kazerne. Kenmerkende elementen van deze zone zijn gras, opgaande bomen en het voorkomen van stinzenflora.

De ligging van het park in de binnenstad geeft het geheel een bijzondere waarde. Veel mensen maken ter ontspanning gebruik van het park, een wandeling door de 'natuur'. Door het intensieve gebruik (vooral van de oeverzones in de zomer) is de ecologische potentie van het park echter ondergeschikt. Ten aanzien van de stinzenflora is het beheer van het park op behoud gericht.

In de structuur van het groen en water is de hand van Roodbaard nog altijd te herkennen. Wel wijkt de huidige beplanting sterk af van de oorspronkelijke beplanting waardoor de ruimtelijke structuur enigszins is verstoord. Om dit te herstellen is het nodig de heestervakken anders vorm te geven en de oorspronkelijk perken weer aan te brengen. Bij nieuwe aanplant is het dan van belang de soortenkeuze af te stemmen op het beplantingsassortiment uit de tijd van Roodbaard.

Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door het water van de stadsgrachten. De vijver bij de orkestschelp is de enige waterpartij in de tuin. De vorm van de vijver is, ten behoeve van de benodigde ruimte voor concerten, rond 1910 veranderd ten opzichte van het ontwerp van Roodbaard. Momenteel is de waterlijn van de vijver enigszins verbrokkeld.

2.2.3. Beschermd Stadsgezicht, monumenten en waardevolle elementen

Beschermd Stadsgezicht

De Prinsentuin de Noorder- en de Westerplantage maken deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden. Inschrijving in het register van Beschermd stads- en dorpsgezichten vond plaats op 11 maart 1983.

De grens van het Beschermd Stadsgezicht ligt, vanuit het plangebied gezien, op oever aan de overzijde van de Stadsgracht. Het hele plangebied valt dus binnen het gebied dat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Bij ontwikkelingen binnen dit gebied moet rekening gehouden worden met de karakteristiek, met de historische ontwikkeling, met de samenhangende structuur en met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Deze aspecten vormen de basis voor een ruimtelijke ontwikkelingen die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten door daarvan gebruik te maken en daar op voort te bouwen. Dit hoeft het aanbrengen van nieuwe elementen dus niet uit te sluiten. Op de locatie waar nu Tresoar is gevestigd, is al van oudsher bebouwing aanwezig, in eerste instantie in de vorm van sociale rug-aan-rugwoningen.

Het hele Prinsentuin-gebied heeft na het slechten van de stadswallen een meer recreatieve functie gekregen. Het fungeerde als belangrijk wandelgebied in de stad. Er waren deze zone ook al van oudsher volumineuze panden aanwezig (kazerne, Infirmierie, Gymnasium, bibliotheek etc) verspreid over het park. Deze panden pasten eigenlijk niet echt binnen het stedelijke weefsel zoals dat destijds bestond.

In de loop der tijd heeft deze ontwikkeling verder vorm gekregen en aldus ontstond een groene ruimte met volumineuze bebouwing. Deze bebouwing heeft ter hoogte van het Oldehoofsterkerkhof de vorm van een bebouwingswand gekregen. Deze wand geeft een antwoord op de grootschalige bebouwing aan de overzijde van het Oldehoofsterkerkhof.

Verder naar het oosten toe, is zeker geen sprake meer van een bebouwingswand. Hier gaat het puur om individuele gebouwen die in het parkgebied zijn gelegen. De aan de overzijde van de Boterhoek gelegen tuin (Princessenhof) geeft hier ook een antwoord op.

Het is dan ook van groot belang dat de huidige bebouwingswand langs de Prinsentuin niet verder opschuift in oostelijke richting.

Uit de toelichting bij de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht en de bijbehorende kaarten blijkt, dat de parkdelen van het plangebied van belang worden geacht vanwege het patroon van wegen en waterlopen in samenhang met de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmeting van de bebouwing, waaronder monumenten. Dit deel van het plangebied maakt deel uit van de in het voorbereidingsbesluit aangeduide 'zone B'. De bebouwingsstrook langs de Boterhoek en de

Groeneweg vallen in 'zone C'. Gebieden met deze aanduiding zijn van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing.

Op de kwaliteitskaart behorende bij het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden is aan enkele onroerende goederen in de Prinsentuin en de Noorderplantage de waardering 'structuur- én architectonisch' of alleen 'structuurbepalend' toegekend.

Structuur- én architectonisch bepalend (hoogste waardering) zijn: het 'zomerhuis' (het hoofdelement van de Koperen Tuin), de orkestschelp en de molenaarshuisjes.

Alleen structuurbepalend zijn: de vleugels van het 'zomerhuis' (de westelijke vleugel behoort bij de Koperen Tuin, in de oostelijke vleugel is het Pier Pandermuseum gevestigd), de gebouwen van de Provinciale Bibliotheek, de voormalige Tweede Stadstussenschool (dit gebouw is gebruikt als het bestuurscentrum van de gemeente Leeuwarden) en de school aan de Boterhoek en de Groeneweg. Het gebouwtje van de Wijkpost van Stadsbeheer (Groeneweg 5a) is in dit kader als structuurverstoring aangemerkt.

Rijksmonumenten

De Prinsentuin heeft als groenvoorziening (naast het feit dat het onderdeel is van het Beschermd Stadsgezicht) de status van Rijksmonument. De tuin maakt deel uit van het 'omwalling- en grachtenstelsel', dat op 28 februari 1967 als samenhangende structuur de officiële status van Rijksmonument kreeg.

Daarnaast zijn er elementen in de Prinsentuin en op de Noorderplantage aangewezen als Rijksmonument. Dit geldt voor de Pier Pandertempel, de Molenaarshuisjes, de entree van het Toernooiveld en de Orkestschelp. Deze elementen genieten, evenals het park, bescherming op basis van de Monumentenwet 1988.

Monumenten, ornamenten en meubilair

In zowel de Prinsentuin, de Noorder- als de Westerplantage zijn gedenksteden/beelden, monumenten en dergelijke aanwezig. In de Prinsentuin kunnen het verzetsmonument, de fontein, de gedenksteen van Willem Frederik en het gietijzeren bord met tuinvoorschriften worden genoemd. Dit bord zal na reparatie teruggeplaatst worden in het park.

De oostelijke ingang wordt gemarkeerd door een kunstwerk van Gerlof Hamersma. Dit kunstwerk symboliseert de toegang tot het park.

Op de Noorderplantage staan een gedenkbank en het vrouwenmonument. De Westerplantage heeft eveneens een gedenkbank. Ook is hier een borstbeeld van Baron Rengers aanwezig (zie figuur 5 t/m 12).

De (monumentale) bebouwing is in paragraaf 2.2 nader beschreven. In bijlage 1 is een volledige lijst met elementen opgenomen die, in het kader van de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht en/of op basis van de status van Rijksmonument, bescherming genieten.



Figuur 5. Verzetsmonument



Figuur 6. Fontein



Figuur 7. Gedenksteen



Figuur 8. Kunstwerk



1. *Figuur 9. Gedenkbank
Noorderplantage*



Figuur 10. Vrouwenmonument



B. Figuur 11.
Gedenkbank Westerplantage



Figuur 12. Baron Rengers



2. 3. De bebouwing in het plangebied

De Koperen Tuin



Grand Café 'De Koperen Tuin' vervult een speciale rol in de Prinsentuin. Het hoofdelement van dit gebouw, het 'zomerhuis', stamt uit het midden van de negentiende eeuw, waarschijnlijk ontworpen door stadsarchitect Gerrit van der Wielen. Aan dit deel van het gebouw zijn geleidelijk delen toegevoegd wat uiteindelijk heeft geleid tot de horecavoorziening zoals we die nu kennen. De sanitaire voorzieningen ten behoeve van de passantenhaven, die aan de westzijde van het gebouw zijn gelegen, zullen binnenkort verdwijnen (zie ook paragraaf 4.3). Op deze plek zal dan het terras van De Koperen Tuin worden gerealiseerd. Het 'zomerhuis' heeft in het kader van de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden een hoge waarding gekregen, 'structuur- en architectonisch bepalend'. De westelijk vleugel van De Koperen Tuin is alleen 'structuurbepalend'.

Figuur 13. De Koperen Tuin

Orkestschelp



Tegenover De Koperen Tuin, aan de overzijde van de vijver, staat de monumentale muziekkoepel de Orkestschelp. De koepel is destijds gebouwd ter vervanging van een in 1844 gebouwde muziektent. De huidige koepel stamt uit 1881 en is in 1993 gerestaureerd. De halfronde schelp staat op een hoge voet die vroeger een wijnkelder bevatte. Het is gemetseld van gele baksteen en heeft een zeer decoratief houten front. De koepel wordt ook nu nog regelmatig gebruikt voor concerten. Het geniet de status van een Rijksmonument en is in het kader van de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden aangemerkt als 'structuur- en architectonisch bepalend'.

Figuur 14. De Orkestschelp

Pier Pandermuseum



In de oostelijke vleugel van De Koperen Tuin is het Pier Pandermuseum gevestigd. Deze uitbouw is ontworpen door J. Zuidema en in 1954 gebouwd.

Het gebouw bestaat uit één laag met een schilddak met een flauwe helling. In het museum is een collectie neoclassicistische beelden van de Friese beeldhouwer Pier Pander (1864-1919) te bezichtigen.

Op de historische kwaliteitskaart, behorend bij het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden, is de oostelijke vleugel van het 'zomerhuis' waarin het Pier Pandermuseum is gevestigd, aangeduid als 'structuurbepalend'.

Figuur 15. Pier Pandermuseum

Pier Pandertempel



De Pier Pandertempel is gelegen op het hoogste punt van de Oldehoofsterdwingel (Noorderplantage), op de plek waar tot 1880 een molen stond. De tempel heeft de vorm van een ronde 'centraalbouw'. De ingangspartij aan de zuidkant van heeft een rechthoekige vorm.

In het onderste deel van het gebouw zijn, met uitzondering van de ingang, geen muuropeningen aanwezig. In het bovenste deel zitten kleine glas-in-lood raampjes. De totale hoogte van de tempel

is ruim tien meter. Het bouwwerk is uitgevoerd in grauwbrown metselwerk en de kegelvormige kap is bedekt met riet.

Het 'totaalkunstwerk' is door Pier Pander ontworpen en na zijn dood uitgevoerd door zijn vriend, de architect J.M. van der Meij, in samenwerking met de vormgever N.P. de Koo. In de tempel zijn marmeren beelden van Pander aanwezig. De tempel heeft de status van Rijksmonument en is in het kader van het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden aangemerkt als 'structuurbepalend'.

Figuur 16. Pier Pandertempel

Molenaarshuisjes



Bij de ingrijpende verandering van bolwerk naar stadspark in 1840-1842 liet Roodbaard de Oldehoofsterdwinger (de Noorderplantage) noodgedwongen ongemoeid. Er stonden nog een molen en twee woningen.

Rond 1880 is de molen gesloopt en de dwinger gedeeltelijk afgegraven omdat men grond nodig had voor de demping van de Eewal.

De molenaarshuisjes zijn behouden gebleven en vormen momenteel de enige particuliere woning in het park. Het is een Rijksmonument en in het kader van de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden aangemerkt als 'structuur- en architectonisch bepalend'.

Figuur 17. Molenaarshuisjes

Liuwherne



Op de Westerplantage staat één gebouw. Rond 1835 was er op dezelfde plek bebouwing aanwezig. Momenteel is restaurant Liuwherne hier gevestigd.

Figuur 18. Liuwherne

De bebouwing langs de Boterhoek en de Groeneweg



Bepaalde delen van de bebouwing aan de zuidkant van de Prinsentuin, langs de Boterhoek en de Groeneweg, zijn in de beschrijving van het Beschermd Stadsgezicht aangeduid als 'structuurbepalend'. Dit geldt voor de gebouwen van de Provinciale Bibliotheek, de voormalige Tweede Stadstussenschool, en de school aan de Boterhoek en de Groeneweg waar momenteel een kinderdagverblijf is gevestigd.

De voormalige Tweede Stadstussenschool herbergt op dit moment het bestuurscentrum van de gemeente Leeuwarden.

Verder is hier het Rijksarchief gevestigd en oostelijk van de historische ingang van de tuin ligt de bunker die momenteel dienst doet als oefenruimte voor muzikanten (popbunker).

Figuur 19. Provinciale bibliotheek

De kantoorgebouwen van de bibliotheek en het archief, die een moderne architectuur kennen, zijn met de voorgevel op de straat gericht. Door de hoogteverschillen in het terrein bestaat de provinciale bibliotheek aan de voorkant uit drie en aan de achterkant uit twee bouwlagen. Aan de



westzijde van het gebouw is onlangs een halfverdiepte kelder aangelegd. Aan de straatzijde is deze aanbouw ruim twee meter hoog terwijl de bovenkant van de aanbouw aan de parkzijde ter hoogte van het maaiveld ligt.

De huidige Wijkpost groenvoorziening (Groeneweg 5a) dat direct grenst aan de bunker wordt opgeheven en het gebouw wordt afgebroken. Deze locatie gaat deel uitmaken van het park.

Figuur 20. 2^{de} Stadstussenschool



Figuur 21. School aan de Groeneweg



Figuur 22. Rijksarchief



Figuur 23. Entree Toernooiveld

Vrouwenpoortsbrug met brugwachtershuisje



De brug, gebouwd in 1934, vervangt een draaibrug uit 1879. Justus Zuidema (op dat moment gemeentearchitect) heeft de brug ontworpen in expressionistische stijl. Op 20 oktober 2000 is heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de Vrouwenpoortsbrug aangewezen als Rijksmonument. In de omschrijving van het monumentenregister is als waardering opgenomen dat de brug van algemeen architectuurhistorische en cultuurhistorisch belang is vanwege de nagenoeg ongerepte staat en de expressieve kwaliteiten van de detaillering. Daarnaast is de brug een representatief voorbeeld van het werk van Justus Zuidema en is de ligging in samenhang met de Vrouwenpoortsdwinger (Westerplantage) uniek.

Figuur 24. Vrouwenpoortsbrug

2. 4. De havenfunctie van het park

Daar waar de Prinsentuin grenst aan de stadsgrachten worden de oevers gebruikt als aanlegplaats voor de pleziervaart. In verschillende geschriften wordt de Prinsentuin de mooiste passantenhaven van Nederland genoemd. Met ruim 9000 overnachtingen per seizoen is de Prinsentuin een haven met allure.

Door de aanwezigheid van bomen vlakbij de oevers zijn de aanlegplaatsen echter niet overal geschikt voor de grotere schepen. De masten komen regelmatig in aanvaring met de takken van de bomen, met als gevolg dat de bomen beschadigen. Daarnaast veroorzaakt de havenfunctie, met name in de bocht bij de Vrouwenpoortsbrug dikwijls overlast voor de beroeps(vracht)vaart. Door de aangemeerde boten wordt de bocht te krap voor de grotere vrachtschepen.

De faciliteiten ten behoeve van de passantenhaven liggen verspreid in het park. De sanitaire voorzieningen zijn in de westelijke vleugel van De Koperen Tuin gevestigd en op verschillende plekken in het park staan afvalcontainers. Een belangrijk onderdeel van de herinrichting van het park bestaat uit het opwaarderen en het beter inpassen van deze voorzieningen. In hoofdstuk 4 is dit beschreven.

2. 5. Verkeer (en vervoer)

Aan de oostzijde van de Westerplantage en aan de zuidzijde van de Noorderplantage en de Prinsentuin liggen doorgaande wegen. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) is aangegeven dat deze wegen deel uitmaken van de zogeheten 'binnenring' van de stad, een in twee richtingen toegankelijk wegennet ten behoeve van de bereikbaarheid van de binnenstad. Deze wegen (met uitzondering van de Westerplantage) zijn in het kader van de categorisering van het wegennet dan ook aangemerkt als 'gebiedsontsluitingswegen'. Hier geldt een maximum snelheid van 50 km/uur, de wegen zijn voorzien van parallelwegen of fietspaden en hebben fiets- en voetgangersoversteekvoorzieningen.

In het park zijn geen openbaar toegankelijke autowegen en fietspaden aanwezig. Uitsluitend via de voetpaden kan men zich in het park begeven. Ten behoeve van de bevoorrading van Koperen Tuin is de weg van en naar het restaurant geschikt voor vrachtauto's. Het pad dient tot dit gebruik te worden beperkt. Hetzelfde geldt voor het verharde pad dat is bedoeld voor het legen van de vuilcontainers in het park (zie ook paragraaf 4.3).

De meest nabij gelegen grootschalige parkeermogelijkheid voor de Prinsentuin is de Oldehoofsterkerkhof. In het park zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig

De Prinsentuin is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het heeft aansluiting op buslijnen van en naar het zogeheten 'kenniscampus', de (HBO)-scholen op de hoek Rengersweg – Dammelaan, aan de noordkant van de stad.

2. 6. Milieuaspecten

Milieuhinder evenementen

In de Prinsentuin vinden regelmatig evenementen plaats. Volgens het gemeentelijk beleid *Geluid bij evenementen* mogen per jaar maximaal 20 evenementen georganiseerd worden. Er is getracht een middenweg te vinden tussen enerzijds het standpunt 'alles moet kunnen' en anderzijds het standpunt 'zo min mogelijk overlast'.

Tijdens evenementen wordt een hoog geluidsniveau toegestaan, namelijk maximaal 85 dB(A) ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen. Omliggende woningen kunnen dus geluidsoverlast ervaren als gevolg van evenementen die in de Prinsentuin georganiseerd worden. Gelet op het incidentele karakter van de evenementen wordt deze overlast acceptabel geacht. Volgens het vastgestelde beleid mogen evenementen tot uiterlijk 23.00 uur doorgaan. Het merendeel van de evenementen in de Prinsentuin vindt overigens in de dagperiode, met name in het weekend, plaats.

Bedrijven

In de Prinsentuin bevinden zich twee horecabedrijven. Volgens de brochure *Bedrijven en*

milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (1999) gaat het hier om categorie 2-bedrijven. Ten aanzien van dergelijke bedrijven moet een afstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige bebouwing (woningen) worden aangehouden. Voor binnenstadssituaties gelden overigens uitzonderingsregels. Van geen van beide restaurants zijn gevallen van overlast ter plaatse van gevoelige bestemmingen bekend.

Wegverkeerslawaa

Door of vlak langs het plangebied loopt een aantal drukke wegen. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone. Binnen deze geluidzone mag geluidgevoelige bebouwing, zoals woningen en schoolgebouwen, in principe geen hogere geluidbelasting hebben dan de voorkeursgrenswaarde. Een dergelijke zonering is bedoeld om ervoor te zorgen dat het aantal 'geluidgehinderden' niet toeneemt.

Voor woningen geldt in zijn algemeenheid dat er bij een geluidniveau van 50 dB(A) sprake is van een redelijk goed woonklimaat (voorkeurswaarde). Wanneer bestaande woningen een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan 50 dB(A) vloeien daar op grond van de Wet geluidhinder, in het kader van het bestemmingsplan, geen consequenties uit voort.

Ter indicatie zijn de geluidsniveaus ter plaatse van de enige woning in het park (de Molenaarshuisjes) berekend voor het prognosejaar 2013 (zie bijlage 2). Het geluidsniveau ten gevolge van de Boterhoek bedraagt maximaal 51 dB(A). De Harlingersingel veroorzaakt bij de woning een geluidsniveau van maximaal 46 dB(A).

In het onderhavige plangebied is geen sprake van verdere ontwikkeling van geluidgevoelige functies. De enige woning in het park wordt conform het huidige gebruik bestemd en krijgt, vanwege de bijzondere ligging in de Prinsentuin, geen uitbreidingsmogelijkheden. Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal geluidgehinderden. Ook voor het kinderdagverblijf aan de Groeneweg geldt dat verdere ontwikkeling niet aan de orde is waardoor de geluidssituatie niet verslechtert. Om deze reden is het niet nodig in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek te verrichten naar de ligging van de geluidcontouren.

Water en bodem

In het park wordt geen water ingelaten. De vijvers lozen het overtollig water op de stadsgrachten die deel uitmaken van de Friese Boezem. De wens is om in de toekomst het water van het verhard oppervlak (daken en geasfalteerde wegen) af te laten stromen op het gebiedseigen water of te infiltreren in de bodem.

Omdat de gronden van het park altijd een extensieve gebruik hebben gehad, kan met enige zekerheid gesteld worden dat de bodem niet vervuild is.

2. 7. Archeologie

Als uitwerking van het Europese Verdrag van Malta (1992), dat als doel heeft het Europees cultureel erfgoed veilig te stellen, dient de provincie gebieden aan te wijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. Gemeenten stellen vervolgens, ter bescherming van een dergelijk waardevol gebied, een bestemmingsplan vast.

Provincie Fryslân heeft de gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd. De wijze van bestemmen hangt af van de verwachtingswaarde van het betreffende gebied.

Het grondgebied van de stad Leeuwarden is op de kaart echter niet in beeld gebracht. Reden hiervan is dat op voorhand niet is te zeggen wat de verwachtingswaarde op de verschillende plaatsen in de stad is, omdat de kans op verstoring teveel verschilt. De gemeente is daarom op dit moment bezig met het maken van een archeologische verwachtingskaart voor de stad. Deze zal te zijner tijd worden besproken met de provincie.

Aan de gronden, waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft, kan gezien het historisch karakter van het gebied een zeker cultuurhistorische waarde worden toegekend. De Prinsentuin is een overblijfsel van de verdedigingswerken rond de stad. De Westerplantage is een vroege terp. Zoals gezegd zal de archeologische verwachtingskaart de gebieden nader typeren.

Gezien de te verwachten waarden dient er bij nieuwe ontwikkelingen in het park aandacht te zijn voor de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied. Dit geldt met name voor ontwikkelingen waarvoor de grond bewerkt moet worden, zoals het plaatsen van de nieuwe toiletgebouwtjes en de eventuele volière.

Op de plaats waar één van de toiletgebouwtjes is gepland, zijn onlangs opgravingen gedaan. Hier zijn restanten van de oranjerie uit het eind van de zeventiende eeuw aangetroffen.

2. 8. Flora en fauna

De *Vogel- en de Habitatrichtlijn* geven bindende regels voor de lidstaten van Europa. In dit bestemmingsplan wordt dan ook aandacht aan beide richtlijnen gegeven. De *Vogelrichtlijn* is gericht op het behoud van de vogelstand en de *Habitatrichtlijn* is bedoeld ter bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats).

Vogelrichtlijn

Het plangebied is niet aangewezen als een speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Bovendien ligt het plangebied in de stad, zodat het geen wezenlijk deel uitmaakt van een leefgebied van de genoemde vogelsoorten. Op basis hiervan kan verwacht worden dat de ontwikkelingen in het plangebied geen significante gevolgen hebben voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van diverse (beschermde) vogelsoorten.

Habitatrichtlijn

Ook voor wat betreft de *Habitatrichtlijn* zijn inmiddels speciale beschermingszones aangewezen. Ondanks het voornamelijk conserverende karakter van dit bestemmingsplan worden in de voorschriften wel mogelijkheden geboden voor nieuwe ontwikkelingen waarbij rekening moet worden gehouden met (eventueel) te beschermen soorten. In dit kader zal afstemming gezocht moeten worden met de *Habitatrichtlijn* en de *Flora- en Faunawet*. Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat, als gevolg van nieuwe ontwikkelingen, beschermde soorten bedreigd zullen worden, schrijft de *Flora- en Faunawet* voor dat de ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als er ontheffing verkregen is.

Ten aanzien van de Habitatrichtlijn geldt, evenals bij de Vogelrichtlijngebieden, dat het plangebied niet in een speciale beschermingszone is gelegen en er daarom geen gevolgen te verwachten zijn voor de leefgebieden van beschermde diersoorten. Dit geldt des te meer ook omdat het plangebied binnen reeds bestaand stedelijk gebied ligt.

2. 9. Veiligheid

Zoals gezegd vormt de geïsoleerde ligging van het park een aanleiding voor de overlast die aanwezig is in het park. Het park wordt vaak als onveilig ervaren, vooral 's avonds. Veel mensen mijden het park zelfs. Het eerder genoemde herinrichtingsplan voor het park is er dan ook op gericht deze overlast te verminderen. Ook het onderhoud en beheer van het park moet gericht zijn op het terugdringen van overlast. In dit kader kan het *Politie Keurmerk Veilig Wonen* worden genoemd. Dit keurmerk kent, naast de bekende keurmerken voor woningen en gebouwen ook een keurmerk voor de omgeving. Met behulp van adviezen die betrekking hebben op dat keurmerk zal de op dit moment aanwezige overlast in het park worden bestreden. Concreet zal dit voor het park inhouden dat onder meer zichtlijnen worden hersteld, verlichting wordt aangebracht en dat er voldoende toezicht is, ook in de avonduren.

3. 1. Rijksbeleid

In relatie tot de herinrichting van de Prinsentuin zijn de volgende rijksnota's van belang:

- Ruimte maken, ruimte delen, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (deel 3, 2001);
- Nota Belvedere, Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (1999).

De nota *Ruimte maken, ruimte delen; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening*, is in november 2001 vastgesteld door het Kabinet. Dit is deel 3, het Kabinetsstandpunt, (van 4 delen) van de zogenoemde planologische kernbeslissing (pkb) Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoorstellen in de voorlopige Vijfde nota zijn ontwikkelingsgericht en zullen uiteindelijk richtinggevend zijn voor het ruimtelijk beleid van provincies, kaderwetgebieden, waterschappen en gemeenten.

Als beleidsuitgangspunt voor het groen in stedelijke gebieden is het volgende opgenomen: *“De kwaliteit van de stedelijke en regionale groenstructuur wordt behouden en zonodig vergroot, waarbij het groen in en om de stad in samenhang met nieuwe stads- en dorpsmilieus wordt ontwikkeld. Per saldo blijft de oppervlakte die beschikbaar is voor parken en groenvoorzieningen in het bestaand bebouwd gebied in beginsel gelijk.”*

In de *Nota Belvedere, Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimte-lijke inrichting* (1999) is als doelstelling opgenomen dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte. Het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen.

In de nota is Leeuwarden aangemerkt als ‘cultuurhistorisch belangrijke stad’. Voor de cultuurhistorisch belangrijke steden wordt extra beleidsmatige aandacht gevraagd voor het instandhouden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren.

De realisatie van dit beleid dient plaats te vinden langs verschillende lijnen:

- duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in bestemmingsplannen;
- versterken van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven.

Wat betreft de archeologische waarde van de steden wordt in de nota gesteld dat de steden, waarvan de binnenstad is beschermd als ‘stadsgezicht’, ook een hoge archeologische waarde hebben. De mate waarin de historische bebouwing nog aanwezig is, vormt immers ook de maat voor de aanwezigheid van een relatief ongestoord bodemarchief.

3. 2. Provinciaal beleid

In het *Streekplan Friesland 1994* is opgenomen dat er veel waarde wordt gehecht aan recreatiemogelijkheden voor de eigen bevolking.

Het in-standhouden van een aantrekkelijk recreatiemilieu in de directe woonomgeving is primair een verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor de inwoners van Leeuwarden kan de Prinsentuin als zo'n (kleinschalige) recreatievoorziening worden beschouwd.

De passantenhaven heeft een grootschaliger recreatiefunctie. Ten aanzien van de recreatievaart merkt het Streekplan in z'n algemeenheid op dat ingezet zal worden op een verbetering en uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Het gaat hierbij niet alleen om uitbreiding van de capaciteit maar ook om een verbetering van de kwaliteit. Er dient zorg te worden besteed aan de aard, omvang, kwaliteit en samenhang van de accommodaties en voorzieningen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

In de *Structuurschets Leeuwarden, Open Stad (1995)* is een beeld gegeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Leeuwarden. Van wezenlijke betekenis voor de structuur van de stad zijn in dat verband, naast de radiale wegen, de waterlopen en een aantal stedelijke groengebieden. Bij het maken van herinrichtingsplannen zal zorgvuldig met deze infrastructuur omgegaan moeten worden.

Ten aanzien van de leefbaarheid vermeldt de structuurschets dat het streven naar een beter leefklimaat uitgangspunt is. In concreto komt dat neer op voldoende geschikte woningen en een (sociaal) veilige, verantwoorde en dus prettige omgeving. Zo'n omgeving moet er aantrekkelijk uitzien. Er wordt daarom gehecht aan verbetering van de (beeld)kwaliteit van zowel de bebouwde als de groene omgeving.

Bij de aanpak van de binnenstad dient het behoud van de historische en bouwkundige kwaliteit voorop te staan, volgens de structuurschets. Niet alleen het monumentale erfgoed mag niet verloren gaan, ook het beheer van openbaar gebied (inrichting, straatmeubilair en verlichting) verdient nadrukkelijk aandacht. Het gaat echter niet alleen om verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, ook de zorg voor de openbare orde en veiligheid en de verbetering van de economische, sociale en culturele condities vraagt de nodige aandacht.

De nagestreefde integrale aanpak van de structuurschets heeft geleid tot het besluit een samenhangende visie voor de hele binnenstad op te stellen: *Kadernota Binnenstad Nieuwe Stad*. Hierin is de Prinsentuin als veruit het belangrijkste groenelement in de binnenstad van Leeuwarden beschreven. In de kadernota is het versterken van de groenstructuur in de binnenstad in het algemeen en in het bijzonder het gebied, lopende van de Westerplantage via de Prinsentuin naar de Hofsingel, als doelstelling aangegeven. Naast de groene functie vervult de Prinsentuin een havenfunctie. Voor het verbeteren van deze functie dienen volgens de nota in of bij de tuin een aantal alledaagse voorzieningen te worden gerealiseerd, dan wel verbeterd.

Inmiddels is een tweetal plannen vervaardigd voor herinrichting en opwaardering van het gehele park:

- *Het Leeuwarder Bolwerk als stadspark, reconstructie en beheersplan voor de Prinsentuin, Noorderplantage en Westerplantage naar ontwerp van L.P. Roodbaard (1994);*
- *Projectplan Prinsentuin, Versie 1.5 (2001).*

Ook is er een concreet herinrichtingsplan ontworpen. In hoofdstuk 4 is uitgebreid op zowel de plannen als het ontwerp van de inrichting ingegaan.

In het *Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (MOP, 1999)* is aangegeven dat onder andere groen/water en monumenten een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de stad en een hoogwaardige omgevingskwaliteit. Goed onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen en gebouwen en de (sociale) veiligheid in het park zijn hierbij eveneens van groot belang.

In het programma is aangegeven dat er ten behoeve van de Prinsentuin een plan van aanpak wordt voorbereid ter verbetering en versterking van met name de groenelementen. Er is geconstateerd dat er in het park sprake is van achteruitgang, deels door veroudering, maar ook door veranderingen in gebruik. Voor het plan van aanpak geldt als uitgangspunt dat de relatie van de Prinsentuin met de binnenstad, zeker gelet op de ontwikkeling op het Oldehoofsterkerkhof en in het culturele kwartier, moet worden versterkt. Vanuit de groenoptiek gaat het met name om het herstel van de basiskwaliteiten van de Prinsentuin. Het toekomstige gebruik van het park moet hierop worden afgestemd.

In het *Duurzaamheidsplan Leeuwarden 2001-2005* is aangegeven dat Leeuwarden een schone, gezonde en leefbare gemeente wil zijn. De stad wil een attractieve en veilige omgeving bieden voor burgers, bedrijven en bezoekers. In het plan is een algemeen kader voor duurzaamheid uitgewerkt. Dit kader is bedoeld als handvat en als bron van inspiratie om de komende jaren verder te werken aan een duurzame ontwikkeling van de gemeente.

In het plan is aangegeven dat vanwege de nodige afstemming tussen ecologisch en traditioneel groenbeheer het project 'BOR in beeld' (Beheer Openbare Ruimte) is opgestart. Vanuit het integrale beheer van de openbare ruimte (groen, verharding, straatmeubilair en water), is in 'BOR in beeld' een strategie voor de toekomst gekozen. Het schoonhouden en de verzorging van de openbare ruimte genieten bij het beheer prioriteit.

Volgens het *Masterplan Speelruimte (1999)* wordt in de Prinsentuin in principe de mogelijkheid geboden om kleinschalige, ondersteunende speelruimte te plaatsen. Het is echter wenselijk om met het plaatsen van dit soort elementen uit het oogpunt van sociale veiligheid, zeer terughoudend te

zijn.

In de *Horecanota gemeente Leeuwarden (1997)* is ten aanzien van horecavestigingen in de binnenstad onderscheid gemaakt in een vijftal gebieden. De Prinsentuin kan gerekend worden tot de 'consolidatiegebieden'.

Kenmerken van consolidatiegebieden zijn dat de gebieden in feite geen deel uitmaken van het kernwinkelapparaat of het horecaconcentratiegebied, maar dat ze hier tegenaan zijn gelegen of dat er een aanlooproute doorheen of langs loopt.

Het beleid is hier gericht op instandhouding van het huidige horeca-aanbod: er wordt geen uitbreiding van horeca voorgestaan. Wel wordt een zekere kwalitatieve uitbreiding in deze gebieden mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat weliswaar geen uitbreiding van het aantal horecapanden wordt toegestaan, maar dat wel uitbreidingsmogelijkheden geboden worden van bestaande vestigingen binnen de normale randvoorwaarden (van de bestemmingsplannen).

Het *Groenbeleidsplan Leeuwarden (1993)* geeft een visie op de (openbare) groenvoorziening. Het vormt een kader voor uitwerking op het gebied van groenvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Doordat het plan voor de langere termijn is opgesteld, heeft het een min of meer tijdloos karakter. De doelstelling van het groenbeleidsplan is het creëren van een duurzame hoofdstructuur zowel, ruimtelijk als ecologisch.

Bij de ruimtelijk duurzame hoofdstructuur gaat het om het creëren van een herkenbare samenhang in de stad van groene elementen als parken, plantsoenen en wegbeplantingen. De structuur moet zo zijn dat het groen bijdraagt aan het stadsbeeld. Plekken met een eigen kenmerkend karakter vergroten de herkenbaarheid van de stad en de oriëntatiemogelijkheden daarin.

Concreet geeft het beleidsplan aan dat het gebied dat wordt gevormd door Vossepark, Westerplantage, Prinsentuin, Wissesdwinger, Noorderweg/Arendstuin, Bastion, Amelanderdwinger en Vijverpark moet worden aangemerkt als groengebied(en) op stadsniveau. De Prinsentuin is aangemerkt als belangrijkste groenelement in de binnenstad. Het vormt een contrast met de stad; een idyllische plek 'weg van de stad'.

In het waterplan van de gemeente Leeuwarden '*De Blauwe Diamant*' (2000) is de toekomstvisie op het water in Leeuwarden weergegeven. Het water in de stad is in het plan benaderd als sociaal-economische factor. In dit kader is als toekomstbeeld voor de stadswateren opgenomen dat de transport- en recreatiefunctie van het water verder wordt ontwikkeld. Het moet voor recreanten aantrekkelijk zijn in de stad te verblijven. Naast een goede bereikbaarheid van het centrum zijn er ook voldoende aanlegmogelijkheden nodig. Voor de kleine recreatievaart zijn voorzieningen als vlonders, ringen en trapjes van belang.

Ook blijkt uit het waterplan dat de gemeente zich zal inzetten duurzame watersystemen te creëren. De mogelijkheden van het benutten van water voor doorspoeling met schoon hemelwater - waardoor de kwaliteit van het oppervlaktewater verbeterd - is hier een voorbeeld van.

In het *Ontwerp Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, De complete stad bereikbaar* (GVVP, februari 2002) kiest de gemeente voor een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem dat nodig is voor het economisch, sociaal en cultureel functioneren van de stad. Dit betekent ten eerste dat er een helder, logisch en begrijpbaar systeem dient te zijn.

De bereikbaarheid van de binnenstad richt zich vooral op het openbaar vervoer en de fiets. De binnenstad is tot de parkeerzone bereikbaar met de auto. Dit betekent dat de binnenstad 'passend bereikbaar' is voor autoverkeer.

Voor de verkeersstructuur rond de Prinsentuin, dat gedeeltelijk deel uitmaakt van de binnenring (hoofdroute), is de volgende opgave in het plan opgenomen: de complete binnenring moet in twee richtingen voor het autoverkeer berijdbaar zijn en moet qua vormgeving duidelijk onderdeel uitmaken van de binnenring c.q. de parkeerroute. De kruising Harlingersingel en Vrouwenpoort-/Westerplantage is aangemerkt als aandachtsgebied. De wenselijke vormgeving wordt nader uitgewerkt en getoetst aan de hand van schetsontwerpen.

4. HET HERINRICHTINGSPLAN / PLANUITGANGSPUNTEN

[inhoudsopgave](#)

Dit hoofdstuk geeft weer wat de wensen ten aanzien van de herinrichting van de Prinsentuin en de Wester- en de Noorderplantage zijn. Het bestemmingsplan moet de mogelijkheid bieden deze ontwikkelingen, binnen het in hoofdstuk 3 beschreven beleidskader te realiseren. De beschrijving van het herinrichtingsplan geeft de planuitgangspunten voor het bestemmingsplan. De beschrijving van het herinrichtingsplan/de uitgangspunten zijn gerangschikt naar de inrichting en de functie van het park in z'n algemeenheid (paragraaf 4.1), de bebouwing (paragraaf 4.2) en de passantenhavenfunctie van het park (paragraaf 4.3).

4. 1. Het park (algemeen)

In de geest van Roodbaard

In het in hoofdstuk 1 genoemde *Reconstructie en beheersplan* en het *Projectplan Prinsentuin* zijn maatregelen opgenomen voor het opwaarderen van de verschillende functies die het park kent.

Volgens het *Projectplan Prinsentuin* kan de structuur van het huidige stadspark worden versterkt door een doorgaande wandelroute langs de gracht te creëren. Hierdoor ontstaat er samenhang tussen de verschillende parkdelen langs de stadsgrachten. Deze doorgaande wandelroute langs het water moet dan vanuit de diverse parkdelen ontsloten worden. Om meer samenhang tussen de verschillende onderdelen van het park tot stand te brengen, is het ook noodzakelijk de inrichting van de parkdelen op elkaar af te stemmen en op dezelfde wijze te beheren.

Het *Projectplan Prinsentuin* en het bijbehorende herinrichtingsplan (zie bijlage 3) zijn gericht op de Prinsentuin en de Noorderplantage. De uitgangspunten die Roodbaard indertijd hanteerde bij de aanleg van de tuin, hebben als kader gediend voor het nieuwe ontwerp. Daarnaast is ingespeeld op de huidige groene, waardevolle elementen van het park. Het monumentale, beschermde gebied blijft uiteraard gehandhaafd en wordt voor zover mogelijk en wenselijk versterkt. Hierbij geldt als voorwaarde dat de vorm en de structuur van het park en de omliggende grachten behouden blijven. De aanpassingen aan het park zijn er wel op gericht dat het multifunctionele gebruik (evenementen) doorgang kan vinden. Het openbare karakter en het multifunctionele gebruik van het park blijven behouden.

De verbetering van de havenfunctie moet feitelijk in dezelfde geest plaatsvinden. De nieuwe elementen, aanlegvoorzieningen, paviljoens en dergelijke moeten een ontwerp krijgen passend binnen het karakter van de Roodbaardtuintuin. Dit hoeft overigens niet per definitie tot een historische vorm te leiden. Ook moderne architectuur kan een aanvulling op het park betekenen.

De groenvoorzieningen, de padenstructuur en de vormgeving van de vijver worden aangepast en beheerd zoals in het herinrichtingsplan voor de Prinsentuin is aangegeven (zie bijlage 3). Het beheer moet gericht zijn op het creëren van openheid.

Voor met name de grotere, oude bomen moet voldoende ruimte worden gecreëerd. Om de oorspronkelijke ruimtelijke en beplantingsstructuur enigszins te herstellen is het nodig de heestervakken en de perken anders vorm te geven. Bij nieuwe aanplant is het dan van belang de soortenkeuze af te stemmen op het beplantingsassortiment uit de tijd van Roodbaard.

Ook het straatmeubilair (bankjes, verlichting, afvalbakken, en dergelijke) moeten passend in het gebied zijn.

Opheffen isolement

In het Projectplan is aangegeven dat het isolement van de Prinsentuin kan worden doorbroken door een verbinding tussen het Oldehoofsterkerkhof en de tuin te realiseren. Gezien de bebouwing aan de Groeneweg is dit niet haalbaar gebleken. De enige mogelijkheid voor zo'n verbinding ligt juist op een plek waar de Prinsentuin erg smal is (de overgang tussen de Noorderplantage en de Prinsentuin). Er is daarom besloten de drie bestaande toegangsmogelijkheden op te waarderen.

Met name de toegang via de Toernooivelddeuren^[2] verdient een opknapbeurt zodat deze toegang aantrekkelijker wordt gemaakt en er een zichtlijn tussen het park en de Doelestraat ontstaat.

Speelvoorzieningen

In het door de raad vastgestelde speelruimtebeleid (zie paragraaf 3.3) wordt in de Prinsentuin in principe de mogelijkheid geboden om in de tuin kleinschalige, ondersteunende speelelementen te plaatsen. Hiermee moet echter, gezien het unieke karakter van de tuin, zeer terughoudend worden omgegaan.

Reikwijdte van het herinrichtingsplan

Het herinrichtingsplan richt zich vooral op de Prinsentuin, waarop de meeste maatregelen betrekking hebben. Voor de Noorder- en Westerplantage zal het bestemmingsplan dan ook vooral conserverend zijn.

4. 2. De bebouwing

Voor de bebouwing in het plangebied, die uitvoerig is beschreven in paragraaf 2.3, is het algemene uitgangspunt dat wijzigingen aan de bestaande bebouwing niet mogen leiden tot een ingrijpende verandering in de huidige bebouwingsstructuur.

Uitbreiding van de bebouwingswand aan de Groeneweg in oostelijke richting zou het evenwicht in de cultuurhistorische kwaliteit van de tuin onherstelbaar verstoren. Feitelijk betekent extra bebouwing een aantasting van de monumentale omgeving en is daarom in strijd met de Monumentenwet 1988. Het *Projectplan Prinsentuin* gaf zelfs aan dat het de voorkeur zou verdienen om het volume te verkleinen en dat de bestaande nokhoogtes als maximaal dienen te worden beschouwd.

Verbouwplannen dienen altijd te worden getoetst op hun impact op de Prinsentuin en de omgeving. Steeds zal er daarbij moeten worden gezocht naar mogelijkheden om de kwaliteit van de groene ruimte te verbeteren.

In het bestemmingsplan zullen de gebouwen dan ook grotendeels een conserverende regeling conform het huidige gebruik krijgen.

Er is echter sprake van ontwikkelingen ten aanzien van enkele functies aan de Groeneweg die consequenties hebben voor de huidige bebouwing. Zo is het pand waar het Bestuurscentrum Leeuwarden in was gevestigd, vrijgekomen. Hierin zullen het Historisch Centrum Leeuwarden/het Gemeentelijk Archief in worden ondergebracht. Daarvoor is echter verbouw en uitbreiding van het bestaande pand noodzakelijk. In de oude stadstussenschool zal een nieuwe functie (het kinderdagverblijf is inmiddels niet meer in dit pand ondergebracht) worden ondergebracht, die aansluit bij de functies in de omgeving. Ook hiervoor kan een (beperkte) verbouw noodzakelijk zijn.

Om te voorkomen dat op een onevenredige manier afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het Beschermd Stadsgezicht op deze locatie, zal geen verlenging van de bestaande bebouwingswand in oostelijke richting mogen plaatsvinden. De benodigde uitbreiding/verbouw van de panden zal daarom binnen de bestaande wand plaatsvinden. Verder zal de bebouwingshoogte worden afgestemd op de huidige bebouwing en zal, ook na uitbreiding van het bebouwde oppervlak, een duidelijke verbinding tussen de Prinsentuin en het Oldehoofsterkerkhof moeten blijven bestaan. Het gebied ten oosten van deze wand moet gekenmerkt blijven door een groen inrichting met her en der

bebouwing met een individueel karakter.

Zoals in paragraaf 4.1 is aangegeven moet het multifunctionele gebruik van het park doorgang kunnen vinden. In dit kader biedt het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid een tweetal gebouwtjes (één in de Prinsentuin en één in het Schavernek) ten behoeve van de sanitaire voorzieningen van de jachthavenfunctie, te realiseren (zie ook paragraaf 4.3). Er zal zorg voor worden gedragen dat deze gebouwtjes goed worden ingepast in het park en qua architectuur in overeenstemming zijn met de omgeving.

In het Projectplan Prinsentuin is voor een aantal gebouwen speciale aandacht.

De Koperen Tuin

In het Projectplan is aangegeven dat de aanwezigheid van De Koperen Tuin goede kansen en mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling van de Prinsentuin. In het herinrichtingplan (bijlage 3) is de aanwezigheid van deze horecagelegenheid dan ook als markante plek in het park beschouwd. De zichtlijnen richting het pand en de padenstructuur in de omgeving worden voorzover nodig hersteld.

De sanitaire voorzieningen van de passantenhaven (in de westelijke vleugel van het gebouw) worden verwijderd. Op deze plek ontstaat dan de mogelijkheid een extra terras bij/een uitbreiding van De Koperen Tuin aan te leggen. Het bestemmingsplan houdt rekening met deze laatste mogelijkheid.

Pier Pandermuseum en Pier Pandertempel

Voor deze gebouwen is in het Projectplan aangegeven dat het aanbeveling verdient zowel de bereikbaarheid van het museum als de tempel nog eens nader te beschouwen en zo mogelijk te verbeteren.

Op de herinrichtingskaart (bijlage 3) is rond deze gebouwen dan ook aangegeven dat hier lage heesters aanwezig moeten zijn. De aanwezige hoge/oude bomen blijven uiteraard behouden.

De Orkestschelp

De ruimte tussen de muziektempel en de vijver is erg smal waardoor mensen tijdens een concert aan de overzijde van de vijver moeten staan, op grote afstand van het podium. Bij de herinrichting zal gekeken moeten worden in hoeverre hierin verandering kan worden gebracht. De vijver maakt echter deel uit van het oorspronkelijke ontwerp van Roodbaard en blijft om deze reden zijn huidige vorm behouden. Plaatselijk wordt de oever van de vijver aangepast zodat de oorspronkelijk vorm weer aanwezig zal zijn.

De voormalige scholen

De twee schoolgebouwen in het plangebied zijn in het Projectplan aangemerkt als structuurbepalend. Het gaat om de karakteristieke school waar het Historisch Centrum Leeuwarden in onder wordt gebracht en het schoolgebouw waar het kinderdagverblijf in was gevestigd. In de oostgevel van de eerstgenoemde school is de gedenksteen van Prins Willem Frederik (zie ook paragraaf 2.2.3) verwerkt. Beide gebouwen dienen te allen tijde te worden gehandhaafd. Met de verbouwplannen ten behoeve van de vestiging van het Historisch Centrum Leeuwarden, wordt een smalle strook naar achteren bijgebouwd, terwijl de voorbouw wordt verwijderd. Hiermee wordt de oude school in ere hersteld.

Wijkpost

Het gebouw van de wijkpost is aangemerkt als storend element in het park. Door het samengaan van een aantal wijkposten is het gebouwtje aan de Groeneweg overbodig geworden. Het terrein van de wijkpost zal bij het park gaan horen en krijgt een groene inrichting.

Volière

De plaatselijke volièrevereniging heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in het terugbrengen van de volière in de Prinsentuin. Zeker wanneer er sprake is van een uiterlijke vorm die aansluit bij het historisch karakter van de omgeving, kan een volière een verrijking van de tuin betekenen. In het Projectplan is aangegeven dat nog onderzocht moet worden wat de mogelijkheden zijn, waarbij onder meer aandacht moet worden besteed aan de veiligheid voor de dieren in verband met het multifunctionele gebruik van de tuin. In het onderhavige plan wordt in ieder geval mogelijk gemaakt

de volière te realiseren.

Straatmeubilair

Ten aanzien van het straatmeubilair, zoals afvalbakken, banken, en dergelijke, is in het Projectplan aangegeven dat deze momenteel te grof en te groot zijn.

Het meubilair is niet passend bij het historisch karakter van de omgeving. Ook deze elementen zullen in overeenstemming met het karakter van het park worden gebracht. De stenen banken op de Westerplantage en bij de westelijke ingang van het park, die als karakteristiek zijn aangemerkt, zullen worden opgeknapt.

4. 3. De havenfunctie van het park

Een belangrijk onderdeel van het Projectplan Prinsentuin betreft de opwaardering van de havenfunctie en de voorzieningen ten behoeve van de passantenhaven.

De aanlegvoorzieningen

Ter verbetering van de kwaliteit van de passantenhaven worden de aanlegvoorzieningen aangepast. Het is de bedoeling dat de boten beter kunnen afmeren en dat de recreanten makkelijker hun schepen kunnen verlaten en betreden. De walbeschoeiing wordt verbeterd en de strook langs het water zal worden voorzien van graskeien.

Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat de looplijnen fysiek beter komen te liggen, waardoor voorkomen wordt dat gazons en perken beschadigen.

De sanitaire voorzieningen

De functionaliteit van de haven zal verder worden verhoogd door het realiseren van nieuwe sanitaire voorzieningen. De huidige toiletvoorzieningen in de westelijke vleugel van De Koperen Tuin worden buiten gebruik gesteld.

Deze zijn nu minimaal en centraal gelegen, waardoor de gebruikers te ver moeten lopen om de voorzieningen te bereiken. De sloop van deze gebouwtjes biedt de exploitant van De Koperen Tuin mogelijkheden voor het realiseren van een terras, dat uitzicht biedt over zowel de Prinsentuin als het water.

Aangezien de havenfunctie zich uitstrekt van de Westerplantage tot aan de Noorderbrug wordt in het park een nieuw gebouw met toilet- en douchevoorzieningen gerealiseerd (zie bijlage 3 voor de locatie van het nieuwe servicegebouw). Ook nabij de Harmonie, wordt nog een gebouw met sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Hierdoor komen de sanitaire voorzieningen op een acceptabele loopafstand te liggen. De voorzieningen moeten voldoen aan de eisen die de watersporter daaraan stelt. Ook wordt de kwaliteit van de voorzieningen getoetst aan de landelijke en provinciale ontwikkelingen op dat gebied.

De locatie en de uiterlijke vorm van de nieuwe voorzieningen dient architectonisch aan te sluiten bij het historische karakter van de Prinsentuin, bijvoorbeeld in de vorm van een kwalitatief hoogwaardig, paviljoenachtig gebouwtje.

Overige voorzieningen

In de vorige paragraaf is aangegeven dat het straatmeubilair, waar ook de afvalcontainers en vuilnisbakken toe gerekend worden, niet passen bij het karakter van het park. De afvalcontainers ten behoeve van de passantenhaven staan nu verspreid in het park.

Dit is niet alleen onoverzichtelijk voor gebruikers van de haven ook de vuilniswagen moet het hele park door voor het legen van de containers.

Door de afvalcontainers op een aantal logische plekken in het park ondergronds te plaatsen kan een bijdrage worden geleverd aan de opwaardering van de Prinsentuin. In bijlage 3 is te zien waar de nieuwe ondergrondse containers gerealiseerd worden.

Na het realiseren van de ondergrondse vuilniscontainers kan de vuilniswagen via de westelijke ingang het park inrijden. Op het nieuw aan te leggen pleintje kan de wagen keren en langs dezelfde route terugrijden.

Vergunning

Bij de Provincie Fryslân, als vaarwegenbeheerder, zal een vergunning voor het aanbrengen van de voorzieningen, zoals in de voorgaande paragrafen omschreven (en voorzover deze worden gerealiseerd binnen 15 meter vanaf de oever), moeten worden aangevraagd.

5. 1. Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede door het bijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening. Naast de plankaart met daarop de bestemmingen en de bijbehorende voorschriften, is bij het bestemmingsplan ook een plantoelichting gevoegd.

Relatie Bestemmingsplan - Bouwverordening

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de erf- en terreinafscheidingen, blijft met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Woondoeleinden (artikel 3)

De enige woning in het park (de monumentale molenaarshuisjes), is voorzien van de bestemming *Woondoeleinden*. Omdat de woning in een waardevol groengebied in de stad ligt, worden geen uitbreidingsmogelijkheden voorgestaan. Het bouwvlak en de bijbehorende bebouwingsbepalingen zijn op de bestaande situatie afgestemd.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 4)

Het Pier Pandermuseum, de Pier Pandertempel en de bebouwing langs de Boterhoek en de Groeneweg (beschreven in paragraaf 2.3) is geregeld in de bestemming *Maatschappelijke doeleinden*. Hier zijn onder meer gevestigd het Rijksarchief en de Provinciale Bibliotheek (samen Tresoar) Hier wordt ook het Gemeentearchief/Historisch Centrum Leeuwarden gevestigd.

De bebouwing is door middel van de situering van de bouwvlakken en het aangeven van maximale hoogtematen op de kaart zoveel mogelijk op de bestaande situatie vastgelegd. Specifieke bouwconstructies, zoals de verbinding van de Provinciale Bibliotheek naar het Rijksarchief en de kelder bij de Provinciale Bibliotheek, hebben een op de bebouwing afgestemde regeling. Een nieuw te realiseren kunstwerk, op de locatie waar de panden van de Provinciale Bibliotheek en het Rijksarchief met elkaar zijn verbonden, is op de kaart aangeduid. De benodigde nieuwbouw als gevolg van de vestiging van nieuwe functies (zoals het Historisch Centrum Leeuwarden en een nieuwe dienstverlenende functie in de oude Stadstussenschool) is door middel van een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen dient aan diverse criteria te worden getoetst. Zo dient de individualiteit van de gebouwen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven zodat de bebouwingswand niet verder uitbreidt.

Belangrijk is tevens dat de verbinding tussen de Prinsentuin en het Oldehoofsterkerkhof (op tenminste één locatie) blijft gehandhaafd. Met onder andere deze criteria zullen de waarden van het Beschermd Stadsgezicht niet worden aangetast. Tenslotte dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Gelet op het feit dat een groot deel van de bebouwing langs een drukke verkeersverbinding van het centrum ligt, is vestiging van geluidgevoelige functies uitgesloten.

Horecadoeleinden (artikel 5)

De bestemming *Horecadoeleinden* heeft betrekking op het restaurant Liuwherne aan de Westerplantage en Grand Café De Koperen Tuin in de Prinsentuin.

Gelet op de karakteristieke kenmerken van beide gebouwen, zijn de voorschriften zoveel mogelijk op de bestaande situatie afgestemd. Voor een toekomstige uitbreiding van de Koperen Tuin is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, waarmee buiten het bouwvlak op de kaart mag worden gebouwd. Hieraan zijn uiteraard wel criteria verbonden. Ook hiervoor geldt dat vooraf archeologisch onderzoek moet zijn gedaan.

Park (artikel 6)

De bestemming *Park* heeft betrekking op de als rijksmonument aangewezen Prinsentuin. Binnen deze bestemming wordt zowel een regeling gegeven voor het park met de daarbijbehorende voorzieningen (paden, meubilair, e.d.) en bouwwerken (kunstwerken, zoals beelden en gedenkstenen) als de functie van het park als passantenhaven. De ten behoeve hiervan te realiseren faciliteiten in het kader van de opwaardering van de havenfunctie, waaronder sanitaire voorzieningen en (ondergrondse) afvalcontainers, worden binnen de bestemming *Park* mogelijk gemaakt. Bij recht kunnen sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden. Op de plankaart zijn hiervoor aanduidingen opgenomen waarbinnen deze gebouwtjes gerealiseerd mogen worden.

Verder is een regeling getroffen voor een aantal karakteristieke gebouwen in het park, zoals de orkestschelp, tegenover Grand Café De Koperen Tuin, en de bunker aan de Groeneweg, welke dienst doet als oefenruimte voor muzikanten (popbunker). Binnen de bestemming is het eveneens mogelijk een volière te realiseren. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dit element, dat vroeger ook in het park aanwezig was, terug te plaatsen.

Teneinde de cultuurhistorische functie van het park te behouden is een aanlegvergunning opgenomen voor de verandering in de padenstructuur, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het aanbrengen dan wel verwijderen van bomen en beplanting. Ook voor grondbewerking dieper dan 30 cm is een aanlegvergunning vereist, dit in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het park. Bovendien is de bestemming afgestemd op de aan te houden afstanden uit de Stadsgracht, op grond van de Vaarwegenverordening.

Verkeersdoeleinden (artikel 7)

De doorgaande wegen langs de Prinsentuin maken deel uit van de zogeheten binnenring van de stad. Het betreft hier een belangrijke gebiedsontsluiting voor de binnenstad. Vanwege de doorgaande functie van deze wegen, is gekozen voor een bestemming *Verkeersdoeleinden*. Het grootste deel van de Groeneweg valt overigens in het plangebied van het aangrenzende bestemmingsplan Oldehoofsterkerkhof.

De cultuurhistorisch waardevolle Vrouwenpoortsbrug en het karakteristieke brugwachtershuisje zijn, vanwege de belangrijke schakel in het wegennet van de binnenstad van Leeuwarden, mede onder deze bestemming gebracht.

Water (artikel 8)

De bestemming *Water* heeft betrekking op het gedeelte van de Noorder Stadsgracht dat binnen het plangebied valt.

In het kader van het herinrichtingsplan (zie hoofdstuk 4) is de opwaardering van de havenfunctie en de voorzieningen ten behoeve hiervan een belangrijk onderdeel. Verbeteringen aan de oevers is een belangrijk item in het projectplan. De bestemming *Water* biedt hiervoor de mogelijkheid. Voor het aanbrengen van voorzieningen dient bij de Provincie Fryslân, als vaarwegenbeheerder, een vergunning te worden aangevraagd (voorzover die worden gerealiseerd binnen 15 meter vanaf de oever).

Beschermd Stadsgezicht (artikel 9)

De Prinsentuin heeft als groenvoorziening de status van Rijksmonument en het gehele plangebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht. Ingevolge artikel 36 van de *Monumentenwet* dient de gemeenteraad ter bescherming van de waarden van een als Beschermd Stadsgezicht aangewezen gebied een bestemmingsplan vast te stellen.

In het voorliggende plan is dit gebeurd door het opnemen van een aanvullende bestemming die op het gehele plangebied van toepassing is. De aanvullende bestemming geldt dus náást hetgeen in de basisbestemmingen (artikel 4 tot en met 8) is geregeld.

Aanvragen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en bouwaanvragen kunnen op deze manier worden getoetst aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Voorts is binnen de bestemming een aantal afstemmingsinstructies opgenomen waarmee, náást het bepaalde in het bestemmingsplan, rekening moet worden gehouden. Het gaat hier veelal om sectorale plannen en wetgeving, zoals de Monumentenwet, de Welstandsnota en de Algemene Plaatselijke Verordening (Kapverordening).

Leidingen (artikel 10)

Door het plangebied loopt een hoofdwaterleiding met een diameter van meer dan 250 mm. Dergelijke leidingen dienen op de plankaart te worden aangegeven zodat voorkomen wordt dat er bebouwing en diepwortelende beplanting op of in de directe nabijheid van de leiding wordt gerealiseerd. De leiding is daarom op de plankaart voorzien van een bebouwingsvrije strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

6. DE UITVOERBAARHEID

inhoudsopgave

Wettelijk bestaat volgens artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het bestemmingsplan *Leeuwarden – Prinsentuin* is overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening gelegenheid tot inspraak worden geboden. Ook is het plan in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro aan diverse (overheids)instellingen toegezonden. De ingekomen brieven zijn in bijlage 4 opgenomen.

De resultaten van de overleg- en inspraakronde zijn in hoofdstuk 7 van de plantoelichting samengevat. Waar noodzakelijk en/of wenselijk zijn de gemaakte opmerkingen in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan is nu gereed voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Vervolgens zal er gelegenheid zijn tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad en in een latere fase kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

In financiële zin maakt de herinrichting van de Prinsentuin deel uit van programma Binnenstad en Toerisme. Het gaat hierbij om een publieke investeringen die meer omvatten dan uitsluitend investeren in grootschalig groen.

In het Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (MOP) in het kader van GSB en ISV van de gemeente Leeuwarden (oktober 1999) is een globale raming voor de kosten die met de revitalisering van de Prinsentuin gemoeid zijn, opgenomen. Nu, ruim drie jaar later, is er een beter beeld van de benodigde aanpassingen aan het park en de bijbehorende kosten.

Ten aanzien van (de financiering van) het project Prinsentuin is een driedeling gemaakt:

1. revitalisering Prinsentuin (groenplan, zoals in het MOP is weergegeven);
2. steigers en walbeschoeiing (onderdeel van de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de toeristische infrastructuur);
3. sanitaire voorzieningen voor de watersport.

De totale kosten van de revitalisering van de Prinsentuin (punt 1) zijn nu op € 785.500,= geraamd. Deze kosten worden als volgt gedekt: € 619.500,= ISV grootschalig groen, € 156.000,= Kompas voor het Noorden (subsidie Leeuwarden stad van water en cultuur), € 10.000,= vanuit gemeentelijke middelen.

De steigers en walbeschoeiing (punt 2, inclusief de elektriciteitsvoorzieningen) zullen naar verwachting € 317.500,= gaan kosten.

Deze kosten worden als volgt gedekt: voor het bedrag van € 63.500 zijn subsidies verkregen (Kompas voor het Noorden, Samenwerkingsverband Noord-Nederland en provincie Fryslân).

Voor het resterende bedrag van € 254.000,= zijn gemeentelijke middelen gereserveerd.

De werkzaamheden onder punt 3 zijn op een totaalbedrag van € 255.000,= geraamd. Hiervan is € 51.000,= gedekt door subsidies van Kompas voor het Noorden, Samenwerkingsverband Noord-Nederland en provincie Fryslân. Voor het resterende bedrag van € 204.000,= zijn gemeentelijke middelen gereserveerd.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

[inhoudsopgave](#)

Algemeen

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van overleg en inspraak. In het navolgende wordt eerst ingegaan op het overleg, daarna komt de inspraak aan de orde.

7. 1. Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Prinsentuin is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro '85 behandeld in de vergadering van de Commissie van Overleg (CvO) d.d. 1 mei 2003. In deze commissie zijn diverse rijksdiensten vertegenwoordigd. De CvO heeft bij brief van 28 mei 2003, primair nummer 512137, kenmerk 524369, gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tevens is het plan gelijktijdig met de inzending aan de CvO ook aan andere overlegpartners voorgelegd. Naast de nutsbedrijven is tevens overleg gevoerd met de waterschappen om op het voorontwerp van het plan te reageren.

Van deze bedrijven is gereageerd door Gastransport Services te Groningen, Vitens Fryslân en Essent beiden te Leeuwarden. Ook is bericht ontvangen van Wetterskip Fryslân en Wetterskip Marne-Middelsee.

In het navolgende wordt ingegaan op de inhoud van de ingekomen reacties.

Commissie van Overleg

In de reactie heeft de CvO gebruik gemaakt van de rubricering naar onderwerp en, waar nodig, voorzien van een categorie aanduiding. E.e.a. conform hetgeen omtrent de rubricering is opgenomen in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Deze handleiding geeft met betrekking tot de uitkomsten en mogelijke gevolgen van het overleg aan, dat de overlegadviezen in drie categorieën kunnen worden opgedeeld.

Categorie 1-opmerkingen betreft harde uitgangspunten. Het betreft strijdigheid van (delen van) het bestemmingsplan met rijks- en provinciaal beleid, waarvan in beginsel niet via interpretatieruimte en afwijkingmarges kan worden afgeweken. Indien het bestemmingsplan niet met dat beleid in overeenstemming wordt gebracht, dreigt het risico van onthouding van goedkeuring.

Categorie 2-opmerkingen betreffen overleg- en discussiepunten. Deze punten raken delen van het bestemmingsplan die, voor een adequate beoordeling in het licht van provinciaal- en rijksbeleid nader toelichting of motivering behoeven.

Daarnaast betreft het plandelen, die in beginsel strijdig kunnen zijn met rijks- of provinciaal beleid, doch waaraan op grond van interpretatieruimte in dat beleid, respectievelijk de bij dat beleid toegestane afwijkingmarges, in overleg met alle betrokkenen medewerking zou kunnen worden verleend. Ook de mogelijkheid van een eventuele afwijking of herziening van rijks- of provinciaal beleid kan in de beschouwing worden betrokken.

Bij deze categorie behoeft niet op voorhand sprake te zijn van onthouding van goedkeuring.

Categorie 3-opmerkingen tenslotte zijn kwaliteitspunten. Het betreffen overlegopmerkingen in de "meedenksfeer" ter verhoging van de stedenbouwkundige, planologische en juridische kwaliteit van het plan. Afgezien van incidentele uitzonderingsgevallen bestaat er in beginsel geen risico voor onthouding van goedkeuring. Dit kan zich alleen voordoen indien het juridische deel van het plan duidelijk en onmiskenbaar in strijd is met de wet of het algemeen belang en toepassing daarvan tot onaanvaardbare gevolgen zal leiden voor de rechtszekerheid en de rechtsbescherming.

De CvO heeft meegedeeld, dat zij in grote lijnen met de opzet van het bestemmingsplan kan instemmen. Om aan te geven wat het "gewicht" is van die opmerkingen hanteert de CvO in dit advies de categorie-indeling, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Categorie 2 – opmerkingen (Overleg-/Discussiepunten)

Groene karakteristiek

Kenmerkend voor de randzone van de historische stad – zo merkt de Commissie van Overleg (hierna CvO) op -, ontstaan uit de voormalige omwalling, is de opbouw als een overwegend groene gordel tussen de stadsgracht en de binnenstad, met daarin op een aantal plaatsen grote,

zelfstandige bebouwingselementen. Voorbeelden van dit soort elementen zijn de kazerne, het gymnasium en de Infirmierie, maar ook de gebouwen langs de noordzijde van de Groeneweg en het Oldehoofsterkerkhof passen in deze structuur. Door in het bestemmingsplan het aaneengroeien van deze bebouwingselementen te voorkomen en de groene karakteristiek van de open ruimten ertussen te handhaven of te versterken kan dit kenmerk herkenbaar blijven.

Het plan zorgt er weliswaar voor, dat het aaneengroeien van bebouwingselementen wordt voorkomen, nu de nieuwbouwmogelijkheden zich beperken tot 2 sanitaire gebouwtjes en een volière, maar gezien de aard van het plan acht de CvO het een goede zaak om de groene karakteristiek van de open ruimten te handhaven en dit expliciet in de Beschrijving in Hoofdpijnen (BiH) van artikel 9 op te nemen.

Reactie: Met deze opmerking attendeert de CvO op de betekenis van het gebied, dat is gelegen aan de noordrand van de binnenstad tegen de gracht, zoals beschreven in de toelichting op het Beschermd Stadsgezicht. Dit gebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, kenmerkt zich door de aanwezigheid van vrijstaande maar grootschalige gebouwen. Ook langs de Groeneweg binnen het plangebied Prinsentuin doet die vorm van bebouwing zich voor. Zij het dat de gebouwen daar, zeker voor wat betreft de voormalige provinciale bibliotheek en rijksarchief (nu Tresoar), veel dichter op elkaar zijn gebouwd, dan de gebouwen elders in deze door de CvO bedoelde zone. Dit karakter dient gehandhaafd te blijven.

Doordat de gebouwen vlak naast elkaar zijn gebouwd en door het samengaan van de Provinciale Bibliotheek met het Rijksarchief en de daardoor noodzakelijk geachte, en inmiddels gerealiseerde luchtbrug tussen die gebouwen lijkt het alsof het bedoelde karakter van het gebied hier niet wordt gehandhaafd. Gelukkig heeft de CV zelf geconstateerd dat via de bouwvlakbeperking op de plankaart het niet mogelijk wordt gemaakt om de gebouwen aan elkaar te bouwen. Om een en ander te benadrukken zal, dat zijn we met de CV eens, in de Bi van artikel 9 expliciet op het kenmerk van het gebied ingegaan worden.

Luchtbrug

In aansluiting op de vorige opmerking stelt de CV dat het aanbeveling zou verdienen de luchtbrug die is geprojecteerd tussen de bibliotheek en het archief niet als bouwvlak weer te geven, maar als een aanduiding binnen het in principe onbebouwde en bij voorkeur groene, erf.

Reactie: Het bestemmingsplan voorziet in een regeling, waarmee wordt voorkomen dat de eerste bouwlaag wordt gebouwd. Deze bepaling in combinatie met de omvang van het bouwvlak op de plaats van de 'luchtbrug' en de maximale bouwhoogte van 7 meter (2 bouwlagen, waarvan de bouwlaag op de begane grond niet mag worden gerealiseerd) is hiermee gebaseerd op de feitelijke situatie. Een aanpassing, zoals die door de CvO wordt gewenst, zou inhoudelijk gelijk zijn aan de regeling, zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Zij het dat op de wijze waarop het nu in het bestemmingsplan wordt geregeld nadrukkelijk aansluit bij het gebouw, dat de luchtbrug vormt. Zou dit via een aanduiding op de kaart worden geregeld, dan vraagt dat in de voorschriften om een specifieke omschrijving van het feit dat het niet om een brug gaat maar om een gebouw.

Wij zijn van mening dat de thans opgenomen regeling het uitgangspunt om het open karakter tussen gebouwen onderling voldoende weergeeft en op een adequate wijze is geregeld.

Sanitaire gebouwen

Voorts merkt de CvO op dat binnen de bestemming Park (twee) sanitaire gebouwen ten behoeve van de passantenhaven zijn toegestaan, zonder dat de locatie is vastgelegd. Van belang is dat deze gebouwtjes zodanig worden geplaatst dat zij opgenomen zijn binnen het park, waarbij in ieder geval een locatie in de (open) oeverzone wordt uitgesloten. In dat verband is het gewenst om een afstand van ten minste 25 meter ten opzichte van de oeverlijn (bestemming Water) voor te schrijven.

Voorts constateert de CvO dat de plek van de sanitaire gebouwen wel in bijlage 3, het Herinrichtingsplan, is aangegeven. De plaats van de sanitaire gebouwen, genoemd in art. 6, lid B.1. onder a. is niet nader op de plankaart geduïd. De CvO geeft dan ook in overweging de plaats op de plankaart nader aan te duiden, zoals dat ook is gedaan t.a.v. de plaats van bijv. het openluchttheater, in art. 6, lid B.1., onder b.

Daarbij kunnen volgens de CvO bijvoorbeeld de locaties, zoals die in bijlage 3 zijn aangegeven, worden aangehouden. Indien dat tijdens de uitvoering om de een of andere reden niet blijkt te kunnen, moet er in ieder geval een afstand van ten minste 25 meter ten opzichte van de oeverlijn (bestemming Water) worden aangehouden.

Reactie: Ten aanzien van deze opmerking kan tevens worden gewezen op de inspraakreacties. Ook in dat verband wordt de wens geuit om de bebouwing voor de sanitaire voorzieningen op de kaart vast te leggen. In het voorontwerp van het bestemmingsplan waren de bedoelde gebouwen qua situering niet op de plankaart vastgelegd. Die situering stond namelijk op het moment van het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan niet vast. Hoewel de herinrichtingstekening dit wel aangaf, waren er overwegingen om op de eerder gekozen en in dat herinrichtingsplan getekende locaties terug te komen.

Naar aanleiding van de door de CvO gemaakte opmerking, maar ook vanwege de inspraakreacties is één en ander nog eens nader overwogen: voor de sanitaire voorzieningen ten behoeve van de chartervaart, ook wel 'bruine vloot' genoemd, is een plek gedacht in de Westerplantage nabij de Schaverneksbrug. Die schepen krijgen daar een passantenligplaats. Voor de overige watersport wordt vastgehouden aan een sanitaire voorziening in de Prinsentuin. Hier wordt tenslotte vastgehouden aan de plek, waar voorheen de Orangerie stond.

Nu deze plekken bekend zijn en daar aan vastgehouden zal worden, ontmoet het geen bezwaar om deze locaties op de plankaart vast te leggen zoals de CvO voorstelt.

Ten aanzien van de open oeverzone, waar de CvO op attendeert, kan gesteld worden dat het in de Prinsentuin geprojecteerde gebouw niet in die zone ligt.

De andere locatie ligt wel in die zone, doch om te beoordelen of de bebouwing ook op deze plek kan worden gerealiseerd is (weliswaar informeel) overleg gepleegd met de regiovertegenwoordiger van de Rijksdienst Monumentenzorg.

Uit die raadpleging is naar voren gekomen dat 'monumentenzorg' geen bezwaar heeft tegen de beoogde locatie. Resumerend kan in dit verband worden gesteld dat de plekken waar de sanitaire voorzieningen nu zijn gepland op de plankaart zijn geduid.

Plangrens

Doordat de plangrens (midden van de gracht) en de grens van het beschermde stadsgezicht (buitenzijde van de gracht) verschillen, blijft er een reststrook buiten dit beschermde plan. In de praktijk – zo stelt de CvO – kan dit leiden tot een aantal onvolkomenheden, zoals het voortbestaan van de aanhoudingsplicht, die door betere afstemming van de plangrens zijn te voorkomen. Daarom geeft de CvO in overweging de plangrens aan te passen.

Reactie: De CvO wil met deze opmerking de plangrens overeen laten stemmen met de begrenzing van het Beschermd Stadsgezicht. Dit om eventuele onvolkomen te voorkomen.

Op zich lijkt de door de CvO voorgestelde begrenzing een logische. Echter, dit najaar wordt de ministeriele aanwijzing verwacht waarbij het Beschermd Stadsgezicht wordt uitgebreid met onder andere de aan de buitenzijde van de Wester en Noorder Stadsgracht aanwezige bebouwing. Dan zou hetzelfde argument gebruikt kunnen worden om opnieuw de plangrens aan te passen. Wij menen evenwel dat de gekozen plangrens op zich geen problemen hoeft op te leveren in het kader van de grens van het Beschermd Stadsgezicht. Voor de aangrenzende, maar tegenover dit plangebied gelegen gebieden Vosseparkwijk en Transvaalwijk gelden al bestemmingsplannen, zelfs van betrekkelijke recente datum (Vosseparkwijk) waarin de plangrens eveneens in het hart van de gracht is gelegd en waarin de betekenis van het beschermde Stadsgezicht is neergelegd..

Vanwege de verwachte uitbreiding van dat Beschermd Stadsgezicht wordt al gewerkt aan een passende herziening van het plan Vosseparkwijk om die uitbreiding planologisch vast te leggen. Voor het gebied Transvaalwijk wordt binnenkort een begin gemaakt met de actualisering van het daar geldende bestemmingsplan. Ook in dat plan zal in voldoende mate aandacht moeten worden besteed aan het Beschermd Stadsgezicht.

Als zodanig behoeft er geen vrees te bestaan dat de gekozen begrenzing leidt tot onvolkomenheden waar de CvO op duidt.

Overig

Op diverse plaatsen in de toelichting, o.a. blz. 24, 26 en 28 wordt gesproken over bijlage 3. In de toelichting staat onder meer dat de groenvoorzieningen, de padenstructuur en de vormgeving van de vijver worden aangepast en beheerd zoals in die bijlage is aangegeven. In de voorschriften wordt die bijlage echter niet genoemd, zodat er geen juridische status aan de bijlage kan worden toegekend.

Gezien het belang van die bijlage acht de CvO het voor de hand te liggen dat er voor wordt gezorgd dat de bijlage 3 onderdeel gaat uitmaken van de voorschriften, door hier in (één van) de voorschriften op in te gaan.

Reactie: Gezien de betekenis die in de toelichting aan het herinrichtingsplan wordt toegekend, zijn we met CvO van mening, dat aan dit plan ook een juridische betekenis zou moeten worden gegeven. Het bestemmingsplan is hierop aangepast

Categorie 3-opmerkingen (Kwaliteitspunten)

Volière

De CvO merkt t.a.v. de volière op, dat (ook) hiervan niet in voorschrift en op de plankaart is aangegeven op welke locatie deze kan komen. De CvO geeft in overweging dat alsnog te doen volgens de zojuist beschreven systematiek (in bijv. artikel 6, lid B.1. onder b.).

Reactie: Doordat de herinrichtingstekening juridische betekenis heeft gekregen en de plaats, waar de volière is geprojecteerd in die tekening is weergegeven, is tegemoet gekomen aan de opmerking van de CvO.

Omdat de realisering van een volière afhankelijk is van particulier initiatief en de plaatselijke volièrevereniging heeft aangegeven daartoe vooralsnog geen kans te zien, is er in het bestemmingsplan voor gekozen die mogelijkheid toch te bieden via een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de WRO. Door bij de vrijstellingsbepaling te verwijzen naar het herinrichtingsplan is er nog wat speling in de exacte locatie. Wij menen dat op deze wijze de plek voldoende vast ligt.

Vaarwegenverordening

Conform de Vaarwegenverordening Friesland moet er een beheersgrens van 15 meter zijn en een bebouwingvrije zone van 10 meter.

Op blz. 28 van de toelichting wordt wel kort gewag gemaakt van een vergunning die nodig is voor het aanbrengen van voorzieningen binnen de 20 meter, maar in de voorschriften komt dit niet terug.

De CvO acht het gewenst dat dat wel gebeurt, met inachtneming van het hiervoor gestelde.

Reactie: In de voorschriften is naar aanleiding van deze opmerking een afstemmingsinstructie met de Provinciale Vaarwegenverordening opgenomen. Hiermee komt tot uitdrukking dat naast het bestemmingsplan de Vaarwegenverordening van toepassing is.

Overige opmerkingen

In verband met de Categorie 2-opmerking ten aanzien van bijlage 3 merkt de CvO het volgende op: op blz. 26 (m.) van de toelichting wordt gesteld, dat op de herinrichtingskaart (bijlage 3) voor het gebied rond het Pier Pandermuseum en de Pier Pandertempel is aangegeven dat hier lage heesters aanwezig moeten zijn. Op bedoelde kaart is daarvan echter niets terug te vinden. Dit verdient enige aanpassing.

Reactie: De tekening van het herinrichtingsplan zal onder andere voor wat betreft de locaties voor de sanitaire voorzieningen moeten worden aangepast. Ook zal rekening worden gehouden met deze opmerking van de CvO. De tekening zal ook in dit opzicht worden aangepast.

Systematiek bouwhoogte

Bij de bestemming Woondoeleinden, (art. 3), is de bouwhoogte niet op de plankaart aangegeven en niet in de voorschriften opgenomen. Weliswaar is wel de maximale goothoogte en de dakhelling in de voorschriften opgenomen, maar dit correspondeert niet met de systematiek in de overige voorschriften, zoals bijvoorbeeld in art. 4, lid B.1 onder e.

De CvO stelt voor bij artikel 3 dezelfde methodiek te hanteren. De CvO raadt daarnaast nog aan om de systematiek af te stemmen met die van het bestemmingsplan Hofsingel, teneinde enige uniformiteit te bewerkstelligen.

Reactie: De CvO duidt hier op de systematiek, die is toegepast in het plan Hofsingel. In dat plan is via een schema op de plankaart onderscheid gemaakt in de veelheid van gebouwen en bouwhoogtes. Die veelheid is zo groot zelfs binnen een zelfde bestemming dat een regeling in de voorschriften niet mogelijk is. In het onderhavige plangebied betreft de bestemming "Woondoeleinden" feitelijk een enkele woning. Het is dan ook hierom dat in dit plan de systematiek verschilt van die in Hofsingel. Er is dan ook geen bijzondere aanleiding om de plansystematiek te wijzigen zoals de CvO suggereert. Wél zal om

meer aan te sluiten bij de maximale bouwhoogte, die bij andere in dit voorliggende bestemmingsplan toegekende bestemmingen op de plankaart is vermeld, de maximale bouwhoogte worden vermeld.

Pier Pandermuseum

Op blz. 8 van de Toelichting (onder het midden) wordt gesproken over de Pier Pandertempel. Waarschijnlijk wordt hier het Pier Pander museum bedoeld. In dat geval ligt aanpassing in de rede.

Reactie: De CvO duidt met deze opmerking op de beschrijving waarin een aantal structuurbepalende panden of delen van panden zijn genoemd. Daarbij is abusievelijk vermeld dat in de oostvleugel van het 'zomerhuis' de Pier Pandertempel is gevestigd. Dat is niet juist. Het moet zijn "het Pier Pandermuseum".
Aan de opmerking van de CvO is gevolg gegeven, de toelichting is aangepast c.q. verbeterd.

Gastransport Services

Gastransport Services heeft bij brief d.d. 7 februari 2003, kenmerk ON-S=-03.214, meegedeeld dat bij het Bestemmingsplan Prinsentuin geen belangen van Gastransport Services zijn betrokken.

Reactie: Van deze opmerking is kennis genomen.

Vitens Fryslân

Bij brief d.d. 19 februari 2003, kenmerk 2003/1136 IHN-B/wtl geeft het bedrijf aan dat in het plangebied hoofdleidingen, aansluitleidingen en een zeer belangrijke 300 mm GIJ(a) transportleiding van hun bedrijf liggen. De leidingbeheerkaarten waarop al deze leidingen zijn getekend zijn bijgevoegd.

Daarbij wordt aangegeven dat uit een oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering in de nabijheid van transportleidingen (leidingen met een diameter van 250 mm en groter) activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken dienen te worden vermeden.

Vitens Fryslân verzoekt dan ook de transportleidingen op de plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met het bedrijf worden uitgevoerd.

Omdat het in dit geval een stedelijk gebied betreft, wordt enigszins afgeweken van het bestaande voorschrift bebouwing te vermijden in een strook van tenminste 5.00 meter uit de buitenkant van de transportleidingen.

Tenslotte verzoekt het bedrijf bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van de overige leidingen.

Reactie: De op de tekeningen door Vitens Fryslân aangegeven transportleidingen met een diameter van 250 mm en groter worden op de plankaart opgenomen. Aan de gronden wordt een aanvullende bestemming toegekend en in het bijbehorende planvoorschrift worden bepalingen gesteld om de goede bedrijfsvoering en het onderhoud te waarborgen.

Essent

Dit bedrijf heeft bij brief d.d. 18 februari 2003, ref. Db 749, enkele opmerkingen gemaakt inzake de energievoorziening in het plangebied:

In zijn algemeenheid wordt geconstateerd dat over de openbare verlichting reeds contact is geweest tussen de gemeente Leeuwarden en Essent Energie Friesland.

Ten aanzien van de Prinsentuin, maar ook ten aanzien van de Westerplantage deelt het bedrijf mee dat het kabelnet voor de openbare verlichting vernieuwd zal (moeten) worden.

Daarnaast wordt gewezen op vernieuwingen die moeten worden uitgevoerd t.b.v. de energievoorziening in de nieuw geprojecteerde sanitaire gebouwen. Tevens wordt er op gewezen dat de voeding voor de verlichting aan de stadsgracht en de aansluitingen voor pleziervaart komen vanuit het transformatorstation Provinciale bibliotheek.. Gevraagd wordt naar wat gebeurd als dit station verplaatst wordt in verband met de eventuele aanleg van een parkeergarage. Bij uitbreiding van het aantal aansluitingen zal een nieuw kabelnet moeten worden aangelegd.

Reactie: Als antwoord op deze reactie moet worden gesteld, dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om de zorg voor een goede openbare verlichting planologisch te regelen. Nu naast het bestemmingsplan ook gewerkt wordt aan een inrichtingsplan kan bij de realisering van het plan goed rekening worden gehouden met de door Essent gemaakte opmerkingen. In dat verband zal daar dan ook de nodige aandacht aan die opmerkingen worden besteed.

Wetterskip Fryslân

Het wetterskip reageert per brief d.d. 3 juni 2003, kenmerk WF2003/1895 op het in het kader van het overleg toegestuurde voorontwerp van het bestemmingsplan Prinsentuin.

In de brief geeft het wetterskip aan dat voor de op blz. 28 van de toelichting bedoelde werkzaamheden, waarvan wordt vermeld bij de provincie een vergunning te zullen worden aangevraagd, ook ontheffing moet worden gevraagd van de Keur van Wetterskip Fryslân.

Daarnaast geeft het wetterskip aan dat mogelijk oeverbeschoeiing wordt aangelegd. Er wordt op gewezen dat het gebruik van verduurzaamdhout zonder vergunning niet is toegestaan. Het

wetterskip merkt vervolgens op dat vergunningen alleen worden verleend indien er geen milieuvriendelijke toepassing mogelijk is. Tegenwoordig – zo stelt de instantie – is nagenoeg altijd een milieuvriendelijke toepassing mogelijk, zodat er geen vergunning meer wordt verleend voor het gebruik van verduurzaamd hout in oppervlaktewater.

Reactie: Van deze opmerkingen is kennisgenomen. Voor zover nodig wordt ontheffing van de keur gevraagd. In dat kader is in de voorschriften van het bestemmingsplan een afstemmingsinstructie met betrekking tot de waterhuishouding opgenomen. Hoewel met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan niet van belang, zal bij de uitvoeringswerkzaamheden van het (her)inrichtingsplan voor het gebied rekening worden gehouden met het gegeven dat verduurzaamd hout niet meer in het oppervlaktewater mag worden gebruikt.

Wetterskip Marne-Middelsee

Dit wetterskip heeft per brief d.d. 25 april 2003, kenmerk 2003.00985/-00721/njh, opgemerkt dat het bestemmingsplan deels conserverend en deels ontwikkelingsgericht is. De stadswalgracht aan de noord en westzijde vormt de natuurlijke begrenzing van de stad. Het wetterskip is van mening dat de bestemming van de gracht dan ook terecht als water is aangegeven. Voorts stelt het waterschap het op prijs dat ook de vijver in het park de bestemming water krijgt. Overigens zijn er geen opmerkingen.

Reactie: Deze door het waterschap gemaakte opmerkingen hebben geen planologische betekenis. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan behoeft er geen nadere aandacht aan te worden besteed. Als zodanig is kennisgenomen van de opmerkingen.

7. 2. Inspraak

Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Prinsentuin heeft met ingang van 27 maart 2003 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode is er gelegenheid geboden tot het indienen van mondelinge maar ook schriftelijke reacties.

Tevens is aan het begin van evenbedoelde periode een inloopbijeenkomst gehouden in de Businessroom van het stadskantoor (entree Burmaniahuis aan de Nieuwestad te Leeuwarden. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op donderdag 3 april 2003, van 15.30 uur tot 19.30 uur.

Tijdens deze bijeenkomst is niet alleen het voorontwerp van het bestemmingsplan gepresenteerd, maar is ook het Herinrichtingsplan alsmede de ontwerpschetsen van de gebouwen voor sanitaire voorzieningen getoond.

Inloopbijeenkomst

Van deze inloopbijeenkomst is goed gebruik gemaakt. Veel belangstellenden hebben kennis genomen van het bestemmingsplan, maar vooral ook van het (her)inrichtingsplan en de ontwerpschetsen van de gebouwen voor sanitaire voorzieningen. Er is een groot aantal positieve reacties ontvangen.

Ook is door een grote groep, naar bleek bewoners van de Noordersingel en omgeving, kritiek geuit op met name de in het (her)inrichtingsplan getekende situering van één van de sanitairgebouwtjes. Het betrof het tegenover de Noordersingel in het oostelijk deel van de Prinsentuin geprojecteerde gebouw.

De nu gepresenteerde situering van dit gebouw, zo constateerde men, wijkt af van de situering zoals eerder aangegeven in de bijeenkomst d.d. juni 2002, toen voorlichting is gegeven over de herinrichtingsplannen van de Prinsentuin. De bewoners wijzen in dit verband ook op de bespreking van dat (her)inrichtingsplan in de Commissie voor stadsontwikkeling d.d. 18 juni 2002. In die vergadering is afgesproken dat alles wat gebouwen betreft, de vormgeving van de toegangen van het park en het versterken van de nadruk op de toegangen nog voorstellen komen, die in de Commissie voor stadsontwikkeling besproken zullen worden. De bewoners van de Noordersingel vinden het dan ook ongepast en te voorbarig dat voorafgaand aan een nader overleg in de Commissie voor Stadsontwikkeling een bouwplan via een bekendmaking in de krant (Huis aan Huis) is bekend gemaakt als een ingekomen verzoek om bouwvergunning. Omdat tijdens de inloopbijeenkomst niet een afdoende antwoord is ontvangen, hebben enkele bewoners aangegeven ook schriftelijk te zullen reageren.

Schriftelijk commentaar is ingekomen van:

1. Mevrouw Wittenhorst, Noordersingel 38A te Leeuwarden, en
2. de heer J.H.Koster, Noordersingel 42 te Leeuwarden
3. De Stichting Milieuplatform Leeuwarden, Schubertstraat 12 te Leeuwarden.

Ad. 1 en 2. Brief van mevrouw Wittenhorst en de heer Koster

De brief van mevrouw Wittenhorst en de heer Koster betreffen beide enerzijds hun bezwaar tegen het verzoek om bouwvergunning voor het oprichten van een sanitaire voorziening in de Prinsentuin en anderzijds hun commentaar op het voorontwerp van het bestemmingsplan. De verontrusting van mevrouw Wittenhorst en de heer Koster betreffen de situering van de sanitaire voorziening in de Prinsentuin. Op grond van het gepresenteerde herinrichtingsplan blijkt, dat het gebouw is geprojecteerd oostelijk van het Pier Pandermuseum volop zichtbaar vanaf de Noordersingel. Dit in tegenstelling tot de in juni 2002 getoonde locatie, te weten ter plaatse van de voormalige Oranjerie en daardoor niet of maar nauwelijks zichtbaar vanaf de Noordersingel. Die plek kreeg toen (juni 2002) ook de volledige instemming. Ook de vormgeving en kleurstelling wordt bezwaarlijk geacht; niet passend bij architect Roodbaard. Het levert een aantasting op van waarden Beschermd Stadsgezicht.

Tenslotte maakt de heer Koster nog bezwaar dat het voorontwerp van het bestemmingsplan niet strookt met een bouwaanvraag (data); naar zijn mening ontbreekt een bijpassend plan met betrekking tot een "overlastbeperking" onder andere junks; "openingsmogelijkheden sanitaire voorziening". Er is geen 24-uurs toezicht: alleen een havenmeester die toezicht moet houden op de gehele haven.

Tenslotte brengt de sanitaire voorziening op de plaats zoals aangemerkt in het bouwplan veel (licht)overlast voor de natuur in de Prinsentuin en voor de bewoners van de Noordersingel. Het is een decentrale plaats voor de watersporter ten opzichte van de gehele haven.

Ad. 3. Stichting Milieuplatform Leeuwarden

De stichting tekent bezwaar aan dat het voorontwerp van het bestemmingsplan geen bepaalde plaats aangeeft van de twee beoogde sanitaire voorzieningen en tegen de vormgeving van beide voorzieningen. Men meent dat de plaats nauwkeurig dient te worden aangegeven, en dat die plaats geen afbreuk mag doen aan het oude ontwerp van architect Roodbaard. Daarnaast vindt de Stichting de vormgeving van beide gebouwen, zoals getoond op de informatie dag (3 april 2003), niet passend bij de stijl van het rijksmonument "De Prinsentuin". Naar de mening van de stichting past een vierkant gebouwtje met oud rode of witte steen. Verder een puntdak gedekt met riet en dus geen verschillende kleuren steen en niet afgeschermd met kunststofplaten.

Voorts merkt de stichting op dat in aansluiting op het Groenbeleidsplan naast het bestemmingsplan een beheersplan opgesteld moet worden. Daarin dient het onderhoud en de zorg c.q. de herplant van het zeer oude bomenbestand met soorten keuze opgenomen te worden.

Hieraan gekoppeld de jaarlijkse kosten die gemoeid zijn met het onderhoud en het zolang mogelijk instandhouden van het bomenbestand. Dit zoals eveneens verwoord in het Bomenbeleidsplan.

Reactie: Uit de ingekomen reacties blijkt dat de plannen met betrekking tot de Prinsentuin op een grote belangstelling mogen rekenen. Veel Leeuwarders, maar ook mensen buiten de stad hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt en zijn naar binnen gelopen om zich te laten informeren. In het algemeen, zo is de indruk, bestaat er grote waardering voor de herinrichtingsplannen van de Prinsentuin, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het oude ontwerp van architect Roodbaard.

Kritiek is met name geuit door de groep bewoners en enkele correspondenten zoals hiervoor aangegeven. De kritiek spitst zich toe op met name de sanitaire voorzieningen, waarbij vooral de plaats van de voorziening in de Prinsentuin uitgelicht wordt. Daarnaast levert de vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling kritiek op.

Ten aanzien van e.e.a. moet het navolgende worden opgemerkt. Uit het verslag van de vergadering van de Commissie voor stadsontwikkeling d.d. 18 juni 2002 blijkt, dat naar aanleiding van de behandeling van het inrichtingsplan De Prinsentuin door de wethouder is toegezegd dat "Alles wat gebouwen betreft, de vormgeving van de toegangen en het versterken van de nadruk op die toegangen: hierover komen nog voorstellen, ook in deze commissie."

Tegen die achtergrond was het dan ook prematuur een verzoek om bouwvergunning voor het plaatsen van een sanitaire voorziening in de Prinsentuin via Huis aan Huis d.d. 19 maart 2003 bekend te maken.

Inmiddels is het verzoek om bouwvergunning ingetrokken.

Conform de afspraak van vorig jaar (juni 2002) zal het sindsdien bijgestelde (her) inrichtingsplan voor de Prinsentuin aan de Commissie voor stadsontwikkeling worden voorgelegd. Ook zal de commissie de "antwoordnota inspraak en overleg" worden aangeboden. De insprekers, die schriftelijk gereageerd hebben, krijgen daarvan eveneens een exemplaar en worden in de gelegenheid gesteld zonodig hun commentaar ten overstaan van de commissie nader toe te lichten.

Nadat de Commissie voor Stadsontwikkeling de nota heeft vastgesteld zal een verzoek om bouwvergunning worden ingediend voor de bouw van de sanitaire voorzieningen.

Vooruitlopend op de behandeling van het herinrichtingsplan in de commissie heeft het college zich op de ingekomen reacties beraden. Mede gelet op reacties vanuit het overleg hecht het college aan een goede situering van de beoogde sanitaire voorziening. Hierbij moet rekening worden gehouden met een goede inpassing in de omgeving i.c. de Prinsentuin en de Westerplantage.

De laatste locatie vanwege de omstandigheid – zie ook de reactie op de desbetreffende opmerking van de Commissie voor Overleg – dat de chartervaart geen passantenplaatsen krijgt toegewezen in de Prinsentuin maar aan de Westerplantage nabij de Harmonie. Een sanitaire voorziening moet daar in de buurt worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties, zowel vanuit het overleg als de inspraak, is in overleg met de Rijksdienst voor Monumentenzorg gekozen om de in de Prinsentuin gedachte voorziening te situeren op de plaats van de voormalige Oranjerie. Vanuit Monumentenzorg wordt erg gehecht aan deze locatie, omdat daar oorspronkelijk ook al bebouwing aanwezig was. Die plek is vanuit het historisch perspectief beoordeeld dan ook alleszins aanvaardbaar voor de beoogde voorziening. Hiermee wordt feitelijk de oorspronkelijk locatie bevestigd.

Gezien het feit dat deze plek vorig jaar al op brede instemming, ook van de bewoners van de Noordersingel, mocht rekenen en gelet op de opmerkingen vanuit de Commissie van Overleg, alsmede het nadere standpunt van “monumentenzorg” moet deze plaats toch aangemerkt worden als dé plek, waar de sanitaire voorziening gerealiseerd dient te worden. Deze locatie zal dan ook in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Ten aanzien van de vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling moet als reactie op ingekomen commentaren worden opgemerkt, dat hierover ook overleg is gevoerd met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Vanuit die dienst is gesteld, dat niet gestreefd dient te worden naar historiserende bebouwing, maar dat een nieuw gebouw met een eigen functie ook een eigentijdse vorm en kleurstelling moet krijgen.

Vanwege deze omstandigheid heeft dit via een speciale selectie vanuit de Dienst Stadsontwikkeling en – beheer, waarbij monumentenzorg nadrukkelijk betrokken is geweest, geleid tot de architectenkeuze. Van de architect wordt verwacht dat hij aan de omgevingsfactoren voldoende aandacht besteedt, dat hij tot een volwaardig ontwerp komt; dat hij de opdracht ook echt ‘aan’ kan. Of hij daarin geslaagd is, zal onder meer in het kader van de behandeling van het bouwplan blijken, uit de in te winnen adviezen. Daarbij moet bedacht worden dat het park een monument is in de zin van de Monumentenwet en dat voor het aanbrengen van wijzigingen aan het monument een Monumentenvergunning nodig is. Dus ook voor de beoogde bebouwing. Zonder zo'n vergunning mag niet tot afgifte van de bouwvergunning worden overgegaan. Tevens moet het bouwplan getoetst worden aan het Beschermd Stadsgezicht, nu ter plaatse nog geen bestemmingsplan geldt dat de betekenis daarvan waarborgt. Ook dit vraagt een specifieke procedure waarbij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een belangrijke adviestaak heeft.

Voor wat betreft het bestemmingsplan zullen dan ook, nu de beoogde locaties voor de gebouwen voor de sanitaire voorzieningen vast staan, die locaties in dat plan worden vastgelegd. Hiermee wordt niet alleen tegemoet gekomen aan de wens van de insprekers maar ook aan de wens die door de Commissie van Overleg is geuit. Daar waar insprekers dan ook hun zorg omtrent het monumentale karakter van dit deel van de stad uitspreken, dient er dan ook op gewezen te worden dat genoemde procedures die belangen juist waarborgen.

Zoals uit de reactie van de Commissie van Overleg, waar de Rijksdienst Monumentenzorg deel van uitmaakt, blijkt, bestaat tegen de locatie Westerplantage geen bezwaar. Ook aan de vanuit die Commissie geuite wens om de plek in het bestemmingsplan vast te leggen wordt tegemoet gekomen. Met betrekking tot de door de Stichting Milieuplatform Leeuwarden gedane suggestie om naast het inrichtingsplan en het bestemmingsplan ook een beheersplan op te stellen dient te worden opgemerkt, dat het usance is om voor grote en belangrijke groengebieden, waaronder de Prinsentuin en Westerplantage, een dergelijk plan op te stellen. Dit geldt te meer nu de Prinsentuin meer in overeenstemming zal worden gebracht met het oude "Roodbaardontwerp". Hoewel e.e.a. los staat van het bestemmingsplan en inrichtingsplan kan worden gesteld dat ook aan dit onderdeel van de inspraakreacties wordt tegemoet gekomen.

7. 3. Recente ontwikkelingen

Naast de aanpassingen die in het kader van het overleg en de inspraak zijn doorgevoerd in het plan, is het plan tevens op enkele andere punten gewijzigd.

Ten eerste is, nu de renovatie van het stadshuis gereed is, het Bestuurscentrum Leeuwarden vertrokken uit de locatie in de Prinsentuin. In dit pand zal nu het Historisch Centrum Leeuwarden worden ondergebracht. Ook is inmiddels het kinderdagverblijf uit de oude Stadstussenschool vertrokken. In dit pand is ruimte voor een nieuwe functie, in aansluiting op de in het gebied reeds aanwezige (veelal dienstverlenende) functies.

Deze functieveranderingen (en met name de vestiging van het Historisch Centrum Leeuwarden in het gebied) hebben aanpassingen in de bebouwingsstructuur tot gevolg. Gezien het grote cultuurhistorische belang van het gebied geldt (ondermeer in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg) als uitgangspunt dat de huidige bebouwingsstructuur moet worden gerespecteerd. Dit betekent dat de bebouwing die als het ware een wand vormt tussen de Prinsentuin en het Oldehoofsterkerkhof niet verder in oostelijke richting mag worden voortgezet. Ten oosten van deze wand, dient de bebouwing een individueel karakter te behouden zodat de groene setting blijft bestaan. Het bestemmingsplan maakt het voorgaande mogelijk.

Ten tweede zal ter hoogte van Tresoar een kunstwerk worden gerealiseerd dat het pand van de bibliotheek en het rijksarchief met elkaar verbindt. Dit zal een transparant kunstwerk worden om te voorkomen dat de bebouwingwand hier nog verder wordt verdicht. Voor dit kunstwerk is de bebouwingsregeling in het plan aangepast.

Tenslotte is inmiddels duidelijk dat ten aanzien van de horecagelegenheid Koperen Tuin wensen aangaande een uitbreiding bestaan. Het is op dit moment nog niet precies duidelijk hoe een dergelijke uitbreiding vorm zal krijgen. Daarom is in het bestemmingsplan hiervoor een flexibele regeling opgenomen.

7. 4. Conclusie

Op grond van het gevoerde overleg en inspraak mag worden geconstateerd dat het plan geen aanleiding geeft te veronderstellen, dat – rekening houdend met de hiervoor beschreven en uit te voeren aanpassingen - het plan op zodanig gering maatschappelijk draagvlak mag rekenen, dat om die reden niet tot vaststelling kan worden gekomen. Te meer daar het plan toch zodanig wordt aangepast, dat daarmee wordt tegemoet gekomen aan de belangrijkste opmerkingen vanuit het overleg én er wordt aangesloten bij de nieuwste ontwikkelingen in het gebied.

8. RAADSVASTSTELLING

[inhoudsopgave](#)

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) met ingang van 13 december 2004 gedurende een periode van 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was een ieder in de gelegenheid om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Op 30 mei 2005 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Leeuwarden – Prinsentuin" gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen betreffen zowel de plankaart als de voorschriften. De wijzigingen worden hieronder kort toegelicht.

De wijzigingen komen ten eerste voort uit een ingekomen zienswijze van Tresoar. Tresoar geeft in de zienswijze onder andere aan het bouwvlak voor het HCL zoals dat op de kaart is aangegeven, te ruim te vinden. Het bouwvlak zoals dat op de kaart is aangegeven, kan echter niet geheel worden benut. Via een vrijstellingsbevoegdheid met daarin een maximale oppervlaktemaat wordt de omvang van nieuw te realiseren bebouwing bepaald. Aan de vrijstellingsbevoegdheid was echter geen maximale hoogtemaat gekoppeld. Op dit punt is het plan gewijzigd. Er is nu een maximale hoogte van 15,00 meter in de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Vervolgens is op verzoek van Tresoar een mogelijkheid in het plan opgenomen tot onderkeldering van het gebied tussen Boterhoek 1 en 3. Hiervoor is op de plankaart op deze gronden een aanduiding opgenomen. Ook verzocht Tresoar om verhogingen van de bouwhoogte op verschillende punten. Het verhogen van het gedeelte ten oosten van de luchtbrug is ongewenst geacht aangezien de bebouwingshoogte aan weerszijden van de luchtbrug op dit moment nagenoeg even hoog is. Het bestemmingsplan is dan ook niet aangepast aan dit verzoek. Omdat de ruimtebehoefte van Tresoar wel door de gemeente wordt onderkend, wordt aan de achterzijde van het pand enige ruimte tot uitbreiding geboden. De plankaart is zodanig aangepast dat hier een gedeelte van maximaal 3 bouwlagen (10 meter) kan worden gerealiseerd.

Tenslotte gaf Tresoar aan dat op de plankaart niet alle gronden, behorend bij Tresoar, juist zijn bestemd. Een deel daarvan was als "Park" bestemd. Ook hierop is de plankaart aangepast.

Naast de zienswijze was er sprake van enkele ambtelijke wijzigingen. Dit betrof ten eerste het kunstwerk dat was voorzien ter hoogte van de luchtbrug tussen de panden Boterhoek 1 en Boterhoek 3. Dit kunstwerk bleek te veel afbreuk te doen aan de architectonische waarden van deze panden. Besloten is daarom om dit kunstwerk niet te realiseren. De regeling in de voorschriften is hierop aangepast.

Verder was de voormalige Stadstussenschool als “Maatschappelijke doeleinden” bestemd. Inmiddels is bekend dat hier een kantoor van stadswachten en parkeerplicht zal worden ondergebracht. Deze functie past niet geheel in deze bestemming. Daarom is de bestemmingsomschrijving in de voorschriften aangevuld met “doeleinden van openbaar bestuur”.

Tenslotte is in een memo van de wethouder aan de gemeenteraad nog een laatste wijziging op de plankaart toegelicht. Het door de architect ingediende bouwplan voor HCL wekt in geringe mate af van de vrijstellingsmogelijkheid in de kaart. Vanwege de brede instemming die bestond (en bestaat) over het schetsplan is besloten om de plankaart van het bestemmingsplan enigszins aan te passen. Het gebied waarvoor de vrijstelling geldt (en daarmee ook het plangebied) is in zuidelijke richting iets uitgebreid.

Ook in noordelijke richting heeft een beperkte uitbreiding van dit gebied plaatsgevonden, terwijl in dit gebied ook een onderkeldering werd toegestaan.

In bijlage 5 van deze toelichting is het raadsvoorstel en het raadsbesluit opgenomen. Die hiervoor beschreven wijzigingen, worden in deze stukken meer uitgebreid toegelicht.

===

[1]) Hofarchitect P.W. Schonk maakte in 1792 een plan voor de tuin in een vroege vorm van de landschapsstijl met behoud van de formele barokstructuur.

[2]) De ingang naast de school, waar momenteel het kinderdagverblijf is gevestigd is.

BIJLAGE 1

Overzicht van de monumenten

Onroerend goed	Datering	Status	Register-nummer	Waardering Beschermd stadsgezicht	Opmerkingen
<i>Prinsentuin, Noorderplantage en stadsgracht</i>		<i>Rijksmonument (oud) als complex waaronder diverse beschermde en onbeschermde objecten vallen</i>	24502	Nvt	
Pier Pandertempel	1924	Rijksmonument (jong)	18255	Structuurbepalend	Adres: Noorderplantage . (op plek vroegere molen)
Molenaarshuisjes	XVII 1840/'41	Rijksmonument (oud) Onbeschermd	516457 Nvt	Structuur- en architectonisch bepalend Structuurbepalend	Adres: Noorderplantage 5 Thans onderdeel van Bestuurscentrum
V.m. Tweede Stadstussenschool	1868	Onbeschermd	Nvt	Structuurbepalend	Thans kinderopvang
V.m. Jongensschool voor lager onderwijs	1879/'80	Onbeschermd	Nvt	Nvt	In oostgevel Tweede Stadstussenschool
Gedenksteen Willem Frederik	XVIII-A & 1820	Rijksmonument	24364	Onbekend	Zandstenen vazen zijn 18 ^{de} -eeuws, de poort is oorspronkelijk 19 ^{de} -eeuws maar later deels vernieuwd
V.m. Zomerhuis (kern Koperen Tuin)	Ca. 1842	Onbeschermd	Nvt	Structuur- en architectonisch bepalend	Voormalig Zomerhuis
Westelijke vleugel Koperen Tuin		Onbeschermd	Nvt	Structuurbepalend	
Oostelijke vleugel Pier Pandermuseum		Onbeschermd	Nvt	Structuurbepalend	
Orkestschelp	1881	Rijksmonument (jong)	516455	Structuur- en architectonisch bepalend	-

BIJLAGE 2

Wegverkeerslawai

31-07-2002 09:24:13
 Indicatieve berekeningen wegverkeersgeluid
Woning Noorderplantage
 Verkeersintensiteiten gebaseerd op GVVP
 1^e fase, maximumscenario; prognose 2013

1. Boterhoek
2. Harlingersingel

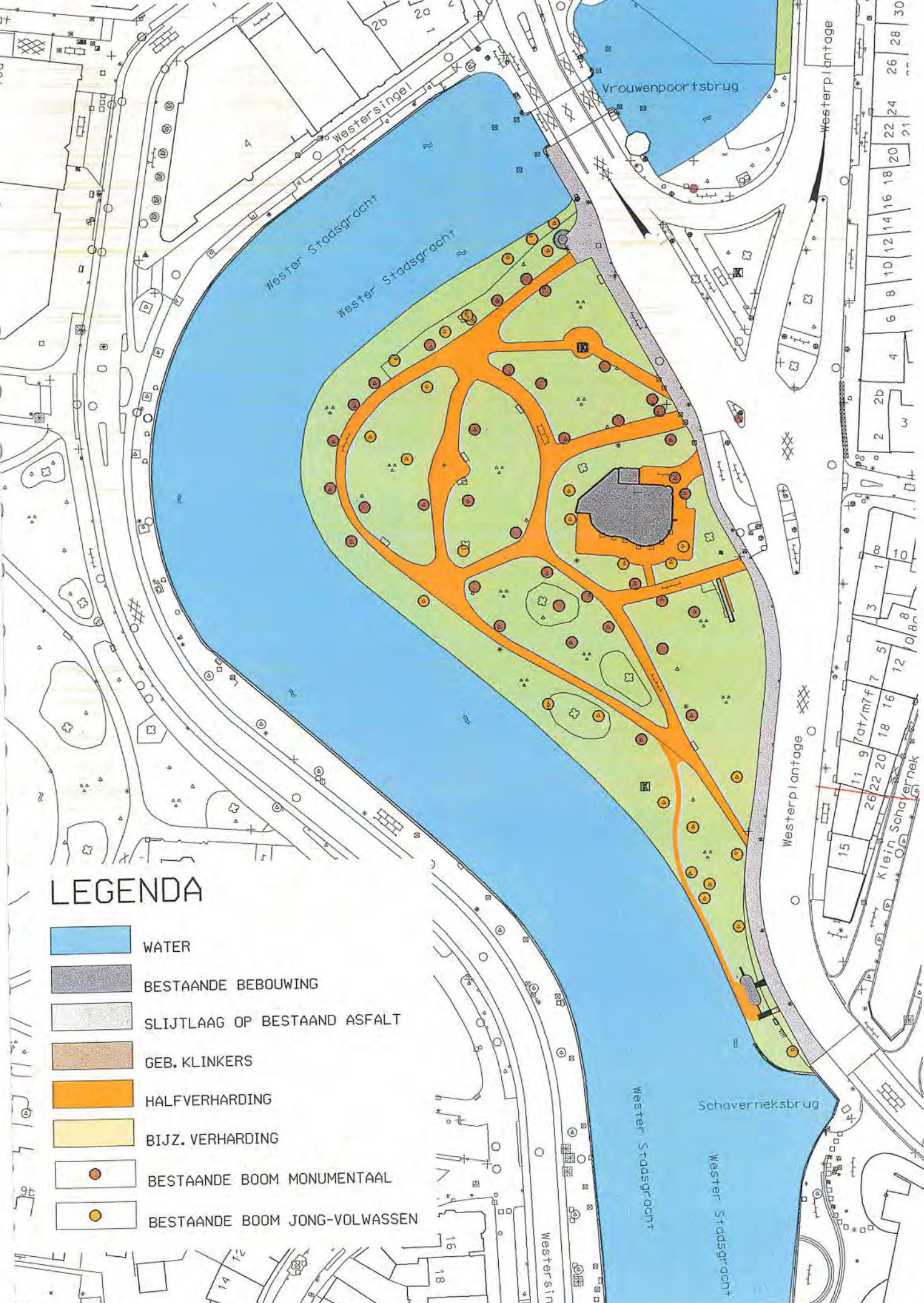
Waarneempunt		1	2
Etmaalintensiteit	(mvt)	10800	6600
Uurpercentage mvt	(%)	6.50	6.50
Percentage middelzware mvt	(%)	4.0	4.0
Percentage zware mvt	(%)	1.0	1.0
Percentage motoren	(%)	0.0	0.0
Snelheid lichte mvt	(km/u)	50	50
Snelheid middelzw mvt	(km/u)	50	50
Snelheid zware mvt	(km/u)	50	50
Snelheid motoren	(km/u)	50	50
Kode wegdeksoort		1	1
Hoogte wegdek tov maaiveld	(m)	0.0	0.0
Afstand bron-waarnemer	(m)	50.0	90.0
Aantal meters verhard	(m)	20.0	50.0
Reflectiefactor		0.2	0.2
Hoogte 1e waarnemer	(m)	2.0	2.0
Hoogte 2e waarnemer	(m)	5.0	5.0
Vrije zichthoek	(gr)	127	127
Afstand verkeerslichten	(m)	0.0	0.0
Afstand bron-scherm	(m)	0.0	0.0
Hoogte scherm tov maaiveld	(m)	0.0	0.0
Tophoek		0	0
Emissiegetal	(dBA)	75.90	73.77
Korrektie scherm/wal			
- waarneemhoogte 2.0 m	(dBA)	0.00	0.00
- waarneemhoogte 5.0 m	(dBA)	0.00	0.00
Korrektie wegdek	(dBA)	0.00	0.00
Korrektie zichthoek	(dBA)	0.00	0.00
Korrektie dag/nacht	(dBA)	0.00	0.00
Korrektie hellende weg	(dBA)	0.00	0.00
Korrektie ex art 103 WGH	(dBA)	-5.00	-5.00
Geluidbelasting excl verkeerslichten			
- waarneemhoogte 2.0 m	(dBA)	49.92	44.87
- waarneemhoogte 5.0 m	(dBA)	50.97	45.97
Korr verkeerslichten	(dBA)	0.00	0.00

===

BIJLAGE 3

Het herinrichtingsplan

SITUATIE WESTERPLANTAGE



LEGENDA

- WATER
- BESTAANDE BEBOUWING
- SLIJTLAG OP BESTAAND ASFALT
- GEB. KLINKERS
- HALFVERHARDING
- BIJZ. VERHARDING
- BESTAANDE BOOM MONUMENTAAL
- BESTAANDE BOOM JONG-VOLWASSEN

LEGENDA BEHOOREND BIJ

RECONSTRUCTIEPLAN PRINSENTUIN

	WATER
	BESTAANDE BEBOUWING
	SLIJTLAAG OP BESTAAND ASFALT
	GEB. KLINKERS
	HALFVERHARDING
	BIJZ. VERHARDING
	ONDERGRONDSE AFVALOPSLAG
	VERLICHTING JAARROND
	VERLICHTING SEIZOENSgebonden
	UITSTAPSTROOK GRASROOSTERS + AANLEGGEN AAN MEERRINGEN
	METALEN PERKOMRANDING
	METALEN VOETHEK
	ZICHTLIJN
	BESTAANDE BOOM MONUMENTAAL
	BESTAANDE BOOM JONG-VOLWASSEN
	BOOM AAN TE PLANTEN
	BESTAANDE OUDE HEESTER
	HEESTERS HOOG
	HEESTERS LAAG
	PERKPLANTEN
	STINSPLANTEN

BESTAANDE ELEMENTEN

- ① BRUG
- ② TOEGANG TOERNOOIVELD
- ③ GEDENKSTEEN
- ④ BEVRIJDINGSMONUMENT
- ⑤ KUNSTWERK (BOOGJES)
- ⑥ KUNSTWERK (KOERIERSTER)
- ⑦ STENEN BANK
- ⑧ BEATRIXBOOM

NIEUWE ELEMENTEN

- Ⓐ TOEGANG OOSTZIJDE
- Ⓑ SIERHEK
- Ⓒ TOEGANG NOORDWESTZIJDE
- Ⓓ NIEUW SERVICEGEBOUW
- Ⓔ LOCATIE VOOR VOLIERE T.Z.T.
- ⒻⒼⒽⒿⓀ RUST-/UITZICHTPUNTEN
- ⓁⓂⓃⓅⓆ



PRINSENTUIN RECONSTRUCTIEPLAN

BIJLAGE 4

Overleg- en inspraakreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
 provincie fryslân

secretariaat:
 afdeling ruimtelijke plannen
 postbus 20120
 8900 hm Leeuwarden
 telefoon: (058) 292 52 31
 telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Leeuwarden
 Postbus 21000
 8900 JA LEEUWARDEN

BCE
 ♀

-1731.212

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		10091		
Termijnkalender:		Bijl.		
02 JUN 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
So	RO			

Leeuwarden, 28 mei 2003

Ons kenmerk : 524369
 Primair nummer: 512137
 Team : Ruimtelijke Plannen/D. Jansen/JB
 Telefoon : 058-2925360
 Uw kenmerk : --

Onderwerp:
 Ontwerpbestemmingsplan
 Prinsentuin, gemeente Leeuwarden.

Geacht College,

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Prinsentuin", in haar vergadering d.d. 1 mei 2003 behandeld.

De Commissie kan in z'n algemeenheid instemmen met het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, doch heeft de volgende opmerkingen, die in de vorm van dit schriftelijke advies worden doorgegeven, nadat dit besproken is met een van uw medewerkers, dhr. R. Broers.

Om duidelijk te maken wat het gewicht van de opmerkingen is, wordt in het advies de categorie-indeling gehanteerd, zoals omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen, waarnaar voor de verklaring korthedshalve wordt verwezen.

Categorie 2 (Discussiepunten).
Aspecten van Monumentenzorg.

Groene karakteristiek.

Kenmerkend voor de randzone van de historische stad, ontstaan uit de voormalige omwalling, is de opbouw als een overwegend groene gordel tussen de stadsgracht en de binnenstad, met daarin op een aantal plaatsen grote, zelfstandige bebouwingselementen. Voorbeelden van dit soort elementen zijn de kazerne, het gymnasium en de Infirmierie, maar ook de gebouwen langs de noordzijde van de Groeneweg en het Oldehoofsterkerkhof passen in deze structuur.

Door in het bestemmingsplan het aaneengroeien van deze bebouwingselementen te voorkomen en de groene karakteristiek van de open ruimten ertussen te handhaven of te versterken kan dit kenmerk herkenbaar blijven.

Het plan zorgt er weliswaar voor, dat het aaneengroeien van bebouwingselementen wordt voorkomen, nu de nieuwbouwmogelijkheden zich beperken tot 2 sanitaire gebouwtjes en een volière, maar gezien de aard van het plan acht de Commissie het een goede zaak om de groene karakteristiek van de open ruimten te handhaven en dit expliciet in de Beschrijving in Hoofdpijnen van artikel 9 op te nemen.

Luchtbrug.

In aansluiting hierop zou het aanbeveling verdienen de luchtbrug die is geprojecteerd tussen de bibliotheek en het archief niet als bouwvlak weer te geven, maar als een aanduiding binnen het in principe onbebouwde, en bij voorkeur groene, erf.

Sanitaire gebouwen.

Binnen de bestemming Park zijn (twee) sanitaire gebouwen ten behoeve van de passantenhaven toegestaan, zonder dat de locatie is vastgelegd. Van belang is dat deze gebouwtjes zodanig worden geplaatst dat zij opgenomen zijn binnen het park, waarbij in ieder geval een locatie in de (open) oeverzone wordt uitgesloten. In dat verband is het gewenst om een afstand van ten minste 25 m. ten opzichte van de oeverlijn (bestemming Water) voor te schrijven.

De plek van de sanitaire gebouwen is wel in de bijlage 3, het Herinrichtingsplan aangegeven.

De plaats van de sanitaire gebouwen, genoemd in art. 6, lid B.1. onder a is niet nader op de plankaart aangeduid. De Commissie geeft in overweging de plaats op de plankaart nader aan te duiden, zoals dat ook is gedaan t.a.v. de plaats van bijv. het openluchttheater, in art. 6, lid B.1., onder b.

Daarbij kunnen volgens de Commissie bijvoorbeeld de locaties, zoals die in bijlage 3 zijn aangegeven, worden aangehouden. Indien dat tijdens de uitvoering om de een of andere reden niet blijkt te kunnen, moet er in ieder geval een afstand van ten minste 25 m. ten opzichte van de oeverlijn (bestemming Water) worden aangehouden.

Plangrens.

Doordat de plangrens (midden van de gracht) en de grens van het beschermde stadsgezicht (buitenzijde van de gracht) verschillen, blijft er een reststrook buiten dit beschermde plan. In de praktijk kan dat leiden tot een aantal onvolkomenheden, zoals het voortbestaan van de aanhoudingsplicht, die door betere afstemming van de plangrens zijn te voorkomen.

Daarom geeft de Commissie in overweging die grens aan te passen.

Overig.

Op diverse plaatsen in de toelichting, o.a. blz. 24, 26 en 28 wordt gesproken over bijlage 3. In de toelichting staat onder meer dat de groenvoorzieningen, de padenstructuur en de vormgeving van de vijver worden aangepast en beheerd zoals in die bijlage is aangegeven. In de voorschriften wordt die bijlage echter niet genoemd, zodat er geen juridische status aan de bijlage kan worden toegekend.

Gezien het belang van die bijlage acht de Commissie het voor de hand liggen dat u er voor zorgt dat de bijlage 3 onderdeel gaat uitmaken van de voorschriften, door hier in (één van) de voorschriften op in te gaan.

Categorie 3 (Kwaliteitspunten).

Volière

De Commissie merkt t.a.v. de volièrre op, dat (ook) hiervan niet in voorschrift en op plankaart is aangegeven op welke locatie deze kan komen. De Commissie geeft in overweging dat alsnog te doen volgens de zojuist beschreven systematiek. (in bijv. artikel 6, lid B.1. onder b.).

Vaarwegenverordening.

Conform de Vaarwegenverordening Friesland moet er een beheersgrens van 15 meter zijn en een bebouwingsvrije zone van 10 meter.

Op blz. 28 van de toelichting wordt wel kort gewag gemaakt van een vergunning die nodig is voor het aanbrengen van voorzieningen binnen de 20 meter, maar in de voorschriften komt dit niet terug.

De Commissie acht het gewenst dat dat wel gebeurt, met inachtneming van het hiervoor gestelde.

Overige opmerkingen.

In verband met de Categorie 2-opmerking t.a.v. bijlage 3 merkt de Commissie het volgende op: op blz. 26 (m.) van de toelichting wordt gesteld, dat op de herinrichtingskaart (bijlage 3) voor het gebied rond het Pier Pandermuseum en de Pier Pandertempel is aangegeven dat hier lage heesters aanwezig moeten zijn. Op bedoelde kaart is daarvan echter niets terug te vinden. Dit verdient enige aanpassing.

-Bij de bestemming Woondoeleinden, (art 3), is de bouwhoogte niet op de plankaart aangegeven en niet in de voorschriften opgenomen. Weliswaar is wel de max. goothoogte en de dakhelling in de voorschriften opgenomen, maar dit correspondeert niet met de systematiek in de overige voorschriften, zoals bijv. in art. 4, lid B.1 onder e.

De Commissie stelt voor bij artikel 3 dezelfde methodiek te hanteren. De Commissie wil u daarnaast nog aanraden om de systematiek af te stemmen met die van het bestemmingsplan Hofsingel, teneinde enige uniformiteit te bewerkstelligen.

-Op blz. 8 van de Toelichting (onder het midden) wordt gesproken over de Pier Pandertempel. Waarschijnlijk wordt hier het Pier Pandermuseum bedoeld. In dat geval ligt aanpassing in de rede.

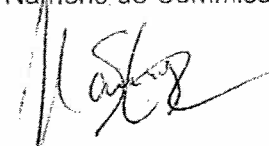
Verklaring ex artikel 19 lid 2 WRO.

De Commissie is van mening dat GS voor het concept-bestemmingsplan Prinsentuin een verklaring ex artikel 19 lid 2 WRO kunnen afgeven.

De Commissie is bereid, indien daartoe behoefte bestaat, tot nader overleg.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



(H. Bijma, secretaris)



Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	3345			
Termijnkalender:	Bijl. D w			
20 FEB 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			
T.a.v. de heer/mevrouw R. Broers				

Vitens Fryslân

Postbus 400, 8901 BE LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden
Stadsontwikkeling en -beheer
T.a.v. de heer/mevrouw R. Broers
Postbus 21.000
8900 JA LEEUWARDEN

Postadres
Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden

Bezoekadres
Snekertrekweg 61, Leeuwarden
Telefoon 058 294 5594
Telefax 058 294 5300

Behandeld door
J. Deli

Uw kenmerk
2303 RPB/ME d.d. 5-2-2003

Ons kenmerk
2003/1136 IHN-B/wtl

Doorkiesnummer
058-2945338

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Leeuwarden-Prinsentuin

Datum
19 februari 2003

Bijlage(n)
4

Geachte mevrouw Broers,

Hierbij danken wij u voor de toezending van bovengenoemd bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het aangegeven gebied liggen hoofdleidingen, aansluitleidingen en een zeer belangrijke 300 mm GJ(a) transportleiding van ons bedrijf.

Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van transportleidingen (leidingen met een diameter van 250 mm en groter) activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken te worden vermeden.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u dan ook onze transportleidingen op uw plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden gevoerd.

Omdat het in dit geval stedelijk gebied betreft, wordt enigszins afgeweken van het bestaande voorschrift bebouwing te vermijden in een strook van tenminste 5.00 meter uit de buitenkant van de transportleidingen.

Verder verzoeken wij u bij de definitieve invulling van het bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezigheid van de overige leidingen.




Blad 2 van 2

Voor de goede gang van zaken doen wij u nog toekomen onze leidingbeheerkaarten 1815-57925, 1815-57950, 1815-57975 en 1820-57975 waarop in groen bedoeld bestemmingsplan is aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Vitens Fryslân N.V.

b/a 

ing. Tj. Ijckstra
manager Instandhouden Netten

Gastransport Services

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

-178-22

Gemeente Leeuwarden				
Obov. J/N		2574		
Feriëkalender		Bijl. 1		
10 FEB 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

District Noord
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Fax (0570) 69 64 11
www.gastransportservices.nl
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: ON-S-03-214

Datum: 7 februari 2003

Uw kenmerk: 2303 RPB/ME

Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

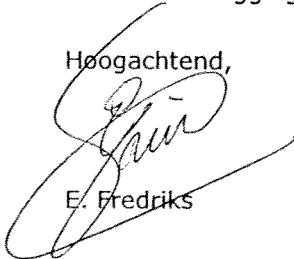
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Leeuwarden - Prinsentuin

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 5 februari 2003, waarmee u ons bovengenoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij bijgaand het bestemmingsplan.

Hoogachtend,


E. Fredriks

Bijlage: als genoemd



Wetterskip **Marne-Middelsee**

De Friese waterschappen werken nauw met elkaar samen.
Per 1 januari 2004 zullen zij samen één nieuw waterschap vormen.

ons kenmerk 2003.00985/-00721/njh
uw brief van 28 maart 2003 - 5971
uw kenmerk 5971 R.P. Boers
behandeld door W. Sikma
onderwerp Bestemmingsplan

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. R.P. Boers
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Prinsentuin		Gemeente Leeuwarden		
Obev. J/N	8257			
Termijnkalender:	Bijl.			
02MEI2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Bolsward, 25 april 2003.

VERZONDEN 01 MEI 2003

Geachte heer Boers,

In het kader van het artikel 10 Bro'85 overleg hebben wij het bestemmingsplan Prinsentuin ontvangen. Het bestemmingsplan is deels conserverend en deels ontwikkelingsgericht. De stadswalgracht aan de noord en westzijde vormt de natuurlijke begrenzing van de stad. De bestemming van de gracht is terecht als water aangegeven. Wij stellen het op prijs dat ook de vijver in het park de bestemming water krijgt. Voor het overige hebben wij geen waterhuishoudkundige opmerkingen.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van
Wetterskip Marne-Middelsee,

P. Miedema, voorzitter.

J. Gerritsen, secretaris-directeur.

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
T.a.v. de heer/mevrouw R.P.Broers
Postbus 21.000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Obey. J/N		10427		
Termijnkalender:		Bijl.		
_ 5 JUN 2003				
Dienst	Afdeling	Far.	Datum	Kopie
SO	RO			

Leeuwarden, 3 juni 2003
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF2003/1895
Tel: (058) 233 96 92/F.W. Zwietering/gd

Sector Waterbeheer
Uw kenmerk: 5971 RPB/ME

Onderwerp:
Bestemmingsplan.

Geachte heer/mevrouw Broers,

Per brief van 28 maart 2003 ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Leeuwarden - Prinsentuin" met de uitnodiging daarop te reageren.

In antwoord hierop delen wij u het volgende mee.

- Op blz. 28 wordt een bij de provincie aan te vragen vergunning genoemd. Voor de werkzaamheden zal ook ontheffing aangevraagd moeten worden van de Keur van Wetterskip Fryslân.
- Mogelijk wordt in het kader van dit plan oeverbeschoeiing aangelegd. Wij wijzen u erop dat het gebruik van verduurzaamd hout zonder vergunning niet is toegestaan. Vergunningen worden alleen verleend indien er geen milieuvriendelijke toepassing mogelijk is. Aangezien er tegenwoordig nagenoeg altijd een milieuvriendelijke toepassing mogelijk is wordt er geen vergunning meer verleend voor het gebruik van verduurzaamd hout in oppervlaktewater.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


J. de Vries,
hoofd afdeling Beleid, Plannen en Onderzoek.

*De Friese waterschappen werken nauw met elkaar samen.
Per 1 januari 2004 zullen zij samen een nieuw waterschap vormen.*

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Harlingerstraatweg 113, 8914 AZ Leeuwarden
Telefoon: 058 - 233 99 33 - Fax: 058 - 233 99 66

essent

Stadsontwikkeling en beheer
Ruimtelijke ordening
dhr. R.P. Broers
Oldehoofsterkerkhof 2
8900 JA Leeuwarden

Bezoekadres Mr. P.J. Troelstraweg 147a
8919 AA Leeuwarden
Postadres Postbus 81
8900 AB Leeuwarden
Telefoon 058 267 77 87
Fax 058 267 06 02
Internet www.essent.nl

Datum 18 februari 2003
Onderwerp voorontwerp Prinsentuin
Van D. Bakker
Doorkiesnr. 058-2677749
E-mail dick.bakker@essent.nl

Uw ref 2303 RPB/ME
Onze ref db 749

105

-1731212

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		3361		
Termijnkalender:		Bijl.		
20 FEB 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Onderwerp : Bestemmingsplan Prinsentuin

Geachte heer Broers,

Naar aanleiding van het project willen wij de volgende opmerkingen/aanvullingen maken betreft de energievoorziening in dit gebied.

Algemeen :

Over de openbare verlichting is reeds contact geweest tussen Essent Energie Friesland en de Gem. Leeuwarden.

Prinsentuin:

Het kabelnet voor openbare verlichting is sterk verouderd en moet volledig vernieuwd worden. (opruimen oude kabel i.v.m. milieu eisen)

De aansturing van de verlichting, en voedingen van de openbare toiletten gaan nu nog via de meterkast van de "De koperen Tuin" (dit zal waarschijnlijk anders aangestuurd en gemeten moeten worden b.v. bij de nieuwe toiletgroepen)

De voedingen voor verlichting aan de stadsgracht en de aansluitingen voor pleziervaart komen nu van uit het transformatorstation Prov.bibliotheek.

Wat gebeurd er als dit station verplaatst wordt i.v.m. eventuele aanleg parkeergarage.

Bedrijf Essent Netwerk Friesland bv
Handelsregister 01 08 42 35
Bank 60 91 82 714

Datum 18 februari 2003

Bladnummer 2

adresseerde Stadsontwikkeling en beheer

Onze ref db 749

Bij uitbreiding van het aantal aansluitingen zal nieuw kabelnet aangelegd moeten worden.

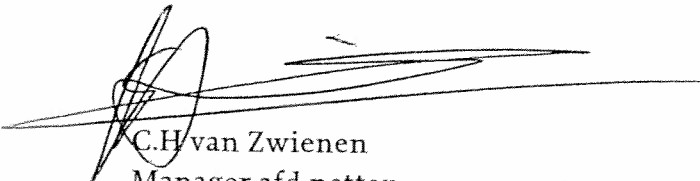
Westerplantage :

Bij aanleg van openbare verlichting en/of andere voorzieningen zal hier een volledig nieuw net aangelegd worden.

Afhankelijk van het gevraagde vermogen is dat te realiseren op het bestaande net.

Wilt u als voor verdere informatie contact opnemen met D.Bakker tel. 058-2677749 (contactpersoon voor dit project)

Met vriendelijke groet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

C.H. van Zwienen
Manager afd.netten

BEZWAARSCHRIFT

11 april 2003

van:

Mevrouw I.A. Wittenhorst
Noordersingel 38A
8917 BA LEEUWARDEN

aan:

B&W van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

inzake:

- a. Voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin"
gepubliceerd in Huis aan Huis van 26 maart 2003
en
- b. Bouwaanvraag dossiernr.: R 198/03 - nr. vrom 09/02/23349/212
reguliere bouwvergunning sanitaire voorziening Prinsentuin aan
de Groeneweg te Leeuwarden, sectienr.: 2784 (deels)
Aangevraagd door W. van der Schaaf, projectleider en gepubli-
ceerd in Huis aan Huis van 19 maart 2003

Geacht College,

Ondergetekende tekent hierbij bezwaar aan tegen het onder a. hierboven genoemde voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin" voorzover dit betrekking heeft op de sanitaire voorziening Prinsentuin aan de Groeneweg te Leeuwarden en tegen de onder b. hierboven genoemde bouwaanvraag.

Toelichting:

Op 13 juni 2002 is tijdens een informatieavond betreffende de plannen van de Gemeente voor de renovatie/herinrichting van de Prinsentuin aan de belangstellenden onder meer meegedeeld dat de sanitaire voorziening gepland is op het oude fundament van een orangerie. De bedoeling was deze voorziening uit te voeren in een Roodbaardwaardige stijl (trapgevel, smeedijzeren hekjes etc.). De aanwezige belangstellenden konden zich vinden in de gepresenteerde plannen en hebben daarom geen gebruik gemaakt van de inspraakmogelijkheid bij de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 18 juni 2002.

Uit de bouwaanvraag en het voorontwerp blijkt echter dat de in 2002 gepresenteerde plannen drastisch zijn gewijzigd.

De ~~sanitaire voorziening~~ staat nu gepland aan het pad dat loopt van de ingang van de Prinsentuin langs het water naar de uitspanning De Koperen Tuin. De voorziening zelf is een containerachtig gebouw van ongeveer 13 bij 5 meter met gevels van transparant industrieel glas met panelen in de kleuren groen, geel, blauw en rood.

Zowel de plaats als de uitvoering van de sanitaire voorziening is in strijd met de (architectuur)historische kwaliteiten van de Prinsentuin en omgeving en staat ook in geen enkele verhouding tot de status van beschermd stadsgezicht van dit gebied.

BRF

Gemeente Leeuwarden				
Doss. N°		778		
Termin kalender:		Bij.		
14 APR 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			*SLWMT - eigen esc Weth. Waanders

Ondergetekende verzoekt u, in redelijkheid en na afweging van de betrokken belangen, te besluiten om

a. het voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin", voorzover dit betrekking heeft op de sanitaire voorziening Prinsentuin aan de Groeneweg te Leeuwarden, te herzien in dier voege dat de sanitaire voorziening wordt gebouwd op de plaats als voorzien in het oorspronkelijke plan van juni 2002, dan wel op een minder in het oog springende plaats als in het voorontwerp voorzien en de architectuur van deze voorziening aan te passen aan de aard en het karakter van de Prinsentuin;

en
b. met inachtneming van het onder a. hiervoor gestelde op in hoofde dezes genoemde bouwaanvraag geen vergunning te verlenen.

Ik zend u dit bezwaarschrift in tweevoud toe, voor het geval dat de bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin" en de bouwaanvraag niet door dezelfde instantie behandeld (kunnen) worden.

Hoogachtend,



I.A. Wittenhorst.

J.H.Koster
Noordersingel 42
8917 BA LEEUWARDEN

LEEUWARDEN, 5 april 2003

Burgemeester & Wethouders van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Onderwerp: bezwaarschrift(en)

Geachte Burgemeester, wethouders,

BEF

Gemeente Leeuwarden				
O bev	J/N	6691		
Terzijnplanden		Bijl.		
- 8 APR 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			IV2 BWM

BEZWAARSCHRIFT A: Voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin" en Inrichtingsplan voor de "Prinsentuin".
"Huis aan Huis"; 26 maart 2003.

BEZWAARSCHRIFT B: Reguliere bouwaanvraag sanitaire voorziening in de "Prinsentuin" aan de Groeneweg.
"Huis aan Huis"; 19 maart 2003.

Voor beide dien ik ditzelfde epistel/bezwaarschrift in omdat nagenoeg alle zaken te herleiden zijn tot de plaats en de bouw (vorm/kleur/materiaal) van de sanitaire voorziening in de Prinsentuin. *(Wel zal dit schrijven dubbel worden ingediend.)*

Woensdag 19 maart heeft u de bouwaanvraag sanitaire voorziening in de Prinsentuin en woensdag 26 maart 2003 het voorontwerpbestemmingsplan Prinsentuin en het inrichtingsplan kenbaar gemaakt via de "Huis aan Huis".

Een voorontwerp biedt de mogelijkheid alle zaken aangaande het bestemmingsplan nog te bespreken en geeft dus de burger het recht hierop te reageren zonder dat enige zaken vast staan. Ik wil u erop wijzen dat 19 maart de bouwaanvraag bekend werd gemaakt. Een beetje vreemd; alleen de sanitaire voorziening in de Prinsentuin wordt genoemd, terwijl er in het voorontwerp sprake is van 2 sanitaire voorziening nabij de Westerplantage, die beide gelijktijdig door dezelfde architect, zijn ontworpen. De reden dat er maar een bouwaanvraag voor 1 van de beide gebouwen wordt ingediend, terwijl ze samen een eenheid vormen, ontgaat mij, mede omdat dit de democratische weg waarop bezwaar kan worden ingediend (op het gehele plan) op zijn zachtst gezegd belemmerd.

In de kennisgeving staat dat het plan; nu citeer ik: "voorziet in een passende planologisch, juridische regeling voor het gehele gebied waarbij de te beschermen waarden conform het Beschermd Stadsgezicht worden gewaarborgd."

Wat de ontwikkelaars van het plan hieronder verstaan is onduidelijk als je de bouwaanvraag bekijkt. Als deze plaats en dit ontwerp de waarden van het Beschermd Stadsgezicht waarborgen, dan kunnen deze waarden beter afgeschaft worden: dit ontwerp zal elke burger binnen een Beschermd Stadsgezicht de vrijheid geven zijn "historische" pand te voorzien van moderne bouwstijlen en materiaal. Dit onder het mom van (citaat projectleider c.q. uitspraak monumentenzorg?) "binnen een monumentale omgeving mag moderne nieuwbouw, als het maar voldoende opvalt, zodat de burger weet dat het er niet thuis hoort". Als dit de norm wordt dan is

bijna alles vrij, want wat wordt onder mooi en kunst verstaan? Het is juist een "Kunst" de Prinsentuin te herstellen in de stijl van architect Roodbaard, waarbij de historische waarden hersteld worden. Te denken valt aan de veel geprezen "zichtlijnen" vanuit de Prinsentuin (ook een van de speerpunten in het aansluitende Hofsingelproject). Een paar van deze zichtlijnen lopen vanuit de heuvel waar "De koperen Tuin" op staat naar beide zijden. Een treffende symmetrie, eenzelfde vloeiende lijn langs het water. Een daarvan zal ruw onderbroken worden door een massaal gebouw van 13 x 5 meter. Deels zal hiervoor een stuk van de heuvel nabij de ingang van de Prinsentuin moeten worden opgeofferd.

Een ander punt. Vorig jaar, 13 juni 2002, is tijdens een voorlichtingsavond een boeiend betoog gehouden voor herstel van de Prinsentuin in de stijl van architect Roodbaard. Tekeningen en dia's werden getoond van een oud gebouw, waarvan de fundamenten weer bloot zijn gelegd. Daar, in die stijl, zou een van de sanitaire voorzieningen (moeten) komen. Een mooi plan, passend in een historische omgeving. Wie zal, op basis van dat verhaal, in een commissievergadering van 18 juni 2002 protest laten horen? Niemand. Nu, 9 maanden (toeval?) later is er een totaal afwijkend plan voor de sanitaire voorzieningen geboren; en er is geen commissievergadering meer. Alleen de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen de bouwaanvraag (al is ook deze procedure onderhevig aan calamiteiten; zie bijlage).

Gelukkig, toch een inloopbijeenkomst op 3 april 2003. Helaas werden hier meer vragen opgeroepen dan beantwoord door de projectleider, dhr. W. v/d Schaaf. (Hiervoor verwijs ik naar de bijlage waarin ik een groot deel van het gesprek, zo objectief mogelijk, heb verwoord).

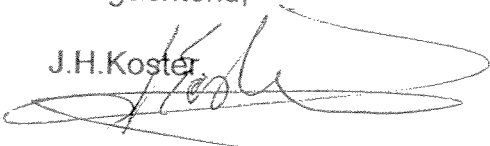
Een dag later werd ik nog geconfronteerd met het feit dat, volgens een journalist van de stadsredactie van de LC, er 's middags voor 17.30 tijdens de inloopbijeenkomst slechts 2 mensen waren geweest, terwijl de indruk om 18.30 (ongeveer 25 verontruste mensen) werd gewekt dat er 's middags veel voorstanders van het plan waren geweest.

Toch moet ik zo langzamerhand afsluiten met een opsomming van bezwaren mijnerzijds:

- Aantasting zichtlijnen vanuit en naar de Prinsentuin;
- Vormgeving en kleurstelling niet-passend bij architect Roodbaard;
- Aantasting waarden Beschermd Stadsgezicht;
- Procedure waarbij de inwoners van Leeuwarden weinig tot geen inspraak hebben en zelfs (bewust) worden voorgelogen door ambtenaren (ZIE BIJLAGE);
- Voorontwerp strookt niet met een bouwaanvraag (data);
- **Geen** bijpassend plan "overlastbeperking" o.a. junks;
- **Geen** bijpassend plan "openingsmogelijkheden sanitaire voorziening";
- **Geen** 24-uurs toezicht: alleen een havenmeester die toezicht moet houden op de gehele haven en niet 24-uur.
- Veel licht(overlast) voor de natuur in de Prinsentuin en voor de bewoners van de Noordersingel;
- Een decentrale plaats voor de watersporter ten opzichte van de gehele haven.

Hoogachtend,

J.H.Koster



Bijlage : Verslag inloopbijeenkomst Prinsentuin d.d. 3 april 2003.

Afgesproken met buurtbewoners waren we 18.30 allen aanwezig in de Businessroom in het stadhuis. Ongeveer 30 personen, waaronder de uitgenodigde SP-leden. Allen om de ovaalvormige tafel waarop de plannen waren neergelegd. Het ging ons om de sanitaire voorzieningen die gepland stonden op de fundamenten van de orangerie (Dat was tenminste ons verteld op de voorlichtingsavond 13 juni 2002 en ook aan dhr. Hellinga, journalist bij de LC. Men draaide hier niet om heen en vertelde direct dat dat voorheen wel de bedoeling was maar financieel niet meer haalbaar was (Later op een vraag kon men hier geen nadere uitleg geven op de vraag waarom het enkele meters verderop veel duurder was en ging men in op de zichtbaarheid voor de watersporters). Het kwam dus naast het pad richting Koperen Tuin. Onder welke hoek (scheef of recht was nog niet te zeggen. Hierop reageerde ik met de vraag waarom dan op locatie woensdag 2 april al sonderingonderzoek had plaatsgevonden door het ingenieursbureau Wiertsema, met daarbij exact de vorm van het gebouw loodrecht op de weg. Van dit onderzoek was de projectleider niet op de hoogte. Hij had niet de opdracht verstrekt en wist nergens van. Dit vonden we vreemd. Een tweede vraag waar geen bevredigend antwoord op werd gegeven. De projectleider moet toch op de hoogte zijn van een sonderingonderzoek in zijn project? Toen werd ons gewezen op het feit dat alles nog in een niet-definitieve fase (het was een schets) was en dat een ieder nog inspraak had. Op de vraag of er al een bouwvergunning was aangevraagd werd ontkennend geantwoord. "Niet dat ik weet". Ik haalde toen maar de bouwaanvraag tevoorschijn en vroeg wat deze aanvraag dan was, getekend door de projectleider 26 februari. Hij kon zich dit nauwelijks herinneren en beantwoorde mijn vraag dan ook met "het is een aanvraag wijziging monument Prinsentuin", omdat deze eerst moet worden verleend alvorens er een bouwaanvraag mag worden ingediend". In de "Huis en Huis" stond toch daadwerkelijk een aanvraag voor het bouwen van een sanitaire voorziening. Dit begrepen we verkeerd. Toen maar de bouwaanvraag zelf gedeeltelijk voorlezen; Ja dit is toch een bouwaanvraag. Hoeveel tijd rest ons nog om hiertegen bezwaar te maken? Ook dit wist de projectleider niet; we moesten maar naar de afdeling woningbouw. Of de datum waarop de bouwaanvraag is gemeld al eerder was dan 19 maart, wist hij ook niet. Of er nog inspraak mogelijk was. "Nee, vorig jaar (nl. 18 juni 2002) was er een commissievergadering geweest waarop burgers inspraak konden hebben". Maar ja, wie gaat daarheen, nadat je een prachtig project hebt gezien tijdens de voorlichtingsavond op 13 juni 2002, waarop de sanitaire voorziening gepland stond op het oude fundament en in de stijl Roodbaard waardig (trapgevel, smeedijzeren hekjes, etc). Het was dus daadwerkelijk wel een bouwaanvraag, waarvan de einddatum al snel verstrijkt (al weet de projectleider niet wanneer; *we krijgen de indruk bewust foutief geïnformeerd te worden*). Dat er vervolgens door de woordvoerders wordt gezegd dat er een vijandige sfeer is, kan ik ook niet ontkennen, maar dat deze opgeroepen wordt door het niet- en foutief informeren van burgers is ook niet te ontkennen. Uitgelegd dat we best hadden willen meedenken: het gaat ons allen aan het hart dat de Prinsentuin de Prinsentuin blijft en er goede voorzieningen komen voor de watersport. We willen absoluut niet een vijandige sfeer creëren, maar de democratische weg wordt ons deels ontnomen. (toevallig wist ik de bouwaanvraag te onderscheppen op het stadhuis; anders wist niemand nu dat er daadwerkelijk een aanvraag lag. Ja, ieder heeft het democratische pad kunnen bewandelen ; het stond in de krant, ik heb het zelf gezegd, maar op duidelijke vragen vanavond werd in eerste instantie zeer onduidelijk en wellicht bewust ontkennend geantwoord).

Stichting Milieuplatform Leeuwarden

Secr. Schubertstraat 12 8916 GM LEEUWARDEN

Tel. (058)2138377 - FaxMail 0842 130826 - E-mail klaas-vos@zonnet.nl - www.milieuplatform.tk - Postbank 59 86 67 - KvK S 41004099

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Leeuwarden, 14-04-2003

Onderwerp: Bestemmingsplan Prinsentuin

Uw kenmerk:

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	7179			
Termijnkalender:	Bijl.			
15 APR 2003				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			JVZ
				BWMT

Geacht College,

Naar aanleiding van het plan tekenen wij bezwaar aan tegen de nog onbepaalde plaats en vormgeving van beide toiletvoorzieningen.

- in het bestemmingsplan (blz. 28) dient nauwkeurig te worden aangegeven waar de beide gebouwtjes komen te staan. Deze plaats mag geen afbreuk doen aan het oude ontwerp van architect Roodbaard.
- De vormgeving zoals deze op de informatie dag (03-04-2003) was te zien, past in het geheel niet bij de stijl van het rijksmonument "De Prinsentuin". Ons inziens past hierbij een vierkant gebouwtje met oud rode of witte steen. Verder een puntdak gedekt met riet. Dus geen verschillende kleuren steen en niet afgeschermd met kunststof platen.

Gezien het rijksmonument en dat wat gesteld is in het Groenbeleidsplan (blz. 22) zou naast het bestemmingsplan een beheersplan opgesteld moeten worden.

Inhoud dient te zijn het onderhoud en de zorg c.q herplant van het zeer oude bomenbestand met soorten keuze. Daaraan gekoppeld de jaarlijkse kosten die gemoeid zijn met het onderhoud en het zolang mogelijk instandhouden van het bomenbestand. Dit zoals eveneens is verwoord in het Bomenbeleidsplan.

Namens het Milieuplatform Leeuwarden,

Drs. Kl. Vos, secretaris.



Nr. 5130

Gemeente Leeuwarden

Voorontwerp bestemmingsplan "Prinsentuin".

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden maken - ter uitvoering van artikel 6A van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene Inspraakverordening - bekend, dat een

INLOOPBIJEEENKOMST

zal worden gehouden op:

Donderdag 3 april 2003 van 15.30 - 19.30 uur in de Businessroom van het stadskantoor (entree Burmaniahuis aan de Nieuwestad, direct eerste deur links) te Leeuwarden, ,

Tijdens de bijeenkomst wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan alsmede het inrichtingsplan voor de Prinsentuin gepresenteerd. Aan de hand van deze plannen kan informatie worden ingewonnen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ligt met ingang van donderdag 27 maart 2003 gedurende vier weken bij de centrale balie in de hal van het Stadskantoor (open van 09.00 - 16.00 uur) voor een ieder ter inzage. Tevens kan het bestemmingsplan op verzoek ter inzage worden gelegd op maandag van 16.00 uur tot 19.00 uur in de bodekamer van het Bestuurscentrum, Groenenweg 1 te Leeuwarden.

Het plan heeft betrekking op de Prinsentuin en Westerplantage, begrensd door de Groeneweg, Boterhoek, Westerplantage, Schaverneksbrug, Wester Stadsgracht, Noorder Stadsgracht en het verlengde van Schoenmakersperk (entree Prinsentuin).

Het plan voorziet in een passende planologisch-juridische regeling voor het gebied, waarbij de te beschermen waarden conform het Beschermd Stadsgezicht worden gewaarborgd. Tevens biedt het plan de ruimte om de Prinsentuin te kunnen herinrichten en enkele voorzieningen ten behoeve van de watersport te treffen.

Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen ingezetenen van de gemeente Leeuwarden en in deze gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen schriftelijk dan wel mondeling hun commentaar naar voren brengen.

Schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan Burgemeester en wethouders van Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.

BIJLAGE 5

Raadsbrief

Gemeente Leeuwarden

Vaststellen van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Prinsentuin"

Kenmerk 81958 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan "Leeuwarden - Prinsentuin" van de gemeente Leeuwarden. Een plan dat voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage, het gedeelte van de Leeuwarder binnenstad dat als onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht nog niet is belegd met een bestemmingsplan. Een vereiste dat de Monumentenwet stelt bij de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Vanzelfsprekend is de bescherming van monumenten c.q. monumentale aspecten eveneens doelstelling van het plan. In dit opzicht is het plan conserverend van aard. Ook is het plan opgesteld om de inmiddels (nagenoeg) voltooide restauratie van de Prinsentuin ook planologisch juridisch vast te leggen. Met de uitvoering van de restauratieve werkzaamheden, waarbij het oorspronkelijk ontwerp van het park zoals Roodbaard dat indertijd ontworpen heeft is teruggebracht, worden in het park ook enkele voorzieningen getroffen ten behoeve van de waterrecreant. Ook biedt het plan de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw Historisch Centrum Leeuwarden ter plaatse van de tot voor kort als Bestuurscentrum in gebruik zijnde gebouwen op het perceel Groeneweg 1. Verder biedt het plan enige noodzakelijke uitbreidingsruimte voor Tresoar en heeft het plan tot doel om nog enige maar gewenste uitbreidingsruimte bieden voor "de Koperen Tuin".

Planuitgangspunten

Het plangebied, dat bestaat uit de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage, maakt in zijn geheel deel uit van het gebied dat in 1983 door de toenmalige minister van WVC is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht met de bedoeling de historische waarden die in dat gebied aanwezig zijn te waarborgen. Het bestemmingsplan vormt daarvoor het meest geschikte instrument.

Door omstandigheden en door andere prioriteitstelling is voor het plangebied nog geen bestemmingsplan opgesteld om aan de bedoeling van de minister tegemoet te komen. Het mag duidelijk zijn dat zulks nu het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is.

In dat verband moet dan ook worden opgemerkt dat het plangebied oorspronkelijk onderdeel was van het stelsel van bolwerken, dat de stad omringende en beschermde. Met het verdwijnen van de militaire betekenis ervan zijn de bolwerken ontmanteld en tot stadspark omgevormd. Er werden parken aangelegd in de landschapsstijl, een romantische stijlform, waardoor de dwingers en wallen tot een aantrekkelijk geheel werden en de inwoners van de stad hier konden wandelen.

Zo heeft het stadsbestuur in 1820 Lucas Pieter Roodbaard de opdracht gegeven de vroeglandschappelijke tuin opnieuw vorm te geven. Deze ontwierp de Prinsentuin in landschapsstijl. Oorspronkelijk uitsluitend bedoeld als wandelpark, maar in de loop der jaren is dit aan slijtage onderhevig gebleken. Inmiddels kent het park meerdere functies, waaronder horeca en een passantenhaven (watersport). Ook wordt er gewoond en biedt het plaats aan verschillende functies aan de Boterhoek. Daarenboven vormt het park het decor voor kunstwerken, monumenten, gedenktekens en dergelijke. Om hierin verbetering aan te brengen is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij de door Roodbaard gehanteerde uitgangspunten terug moeten komen, maar waar ook de voor de passantenhaven noodzakelijke voorzieningen worden verbeterd. Daartoe wordt de bouw van een tweetal moderne servicegebouwtjes met douche-, toilet- en wasvoorziening noodzakelijk geacht.

Naast het waarborgen van de waarden, die vanuit het beschermd Stadsgezicht aan het gebied worden toegekend is als uitgangspunt voor het bestemmingsplan dan ook dit inrichtingsplan gekozen.

Vervolgens, toen duidelijk werd dat het op het perceel Groeneweg 1 gevestigde Bestuurscentrum Leeuwarden leeg zou komen te staan, is in het plan ruimte geboden voor een andere functie. Die zou wel moeten aansluiten bij de naastgelegen functies (Maatschappelijke doeleinden).

Samengevat is op grond van de hiervoor genoemde uitgangspunten een bestemmingsplan opgesteld, dat grotendeels conserverend van aard is en dat dan ook uitgaat van behoud (en bescherming) van de bestaande historische waarden. Gelijkertijd sluit het bestemmingsplan aan bij de restauratie van de Prinsentuin en biedt ruimte voor de bouw van de bedoelde servicegebouwtjes.

Inspraak en overleg

Nadat het voorontwerp van het bestemmingsplan gereed was, is overleg gevoerd en inspraak gehouden. Ten behoeve van de inspraak heeft het plan met ingang van 27 maart 2003 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen, en is gedurende die termijn aan een ieder de gelegenheid geboden om commentaar te leveren.

Tevens is op donderdag 3 april 2003 een inloopbijeenkomst gehouden in de Businessroom van het Stadskantoor. Tijdens die bijeenkomst is niet alleen het voorontwerp van het bestemmingsplan gepresenteerd maar is ook het herinrichtingsplan alsmede de ontwerpschetsen van de servicegebouwtjes getoond.

Met name de situering van het servicegebouwtje dat in het oostelijk deel van de Prinsentuin tegenover de Noordersingel is geprojecteerd leverde veel commentaar op. Die situering was niet in overeenstemming met eerder door de gemeente verstrekte informatie over de situering. Dit heeft ertoe geleid dat het beoogde gebouwtje weer op de oorspronkelijk gedachte plek is gesitueerd. Daarmee werd overigens aangesloten bij de wens, die vanuit het overleg naar voren is gekomen om de situering van dat gebouwtje vanuit historisch perspectief te heroverwegen.

Verder is vanuit het overleg geattendeerd op de groene karakteristiek van het plangebied. Het maakt deel uit van de groene gordel tussen de stadsgracht en de binnenstad met daarin op een aantal plaatsen grote, zelfstandige bebouwingselementen. Voorbeelden daarvan zijn de kazerne, het gymnasium en de infirmerie. Ook was de Provinciale Bibliotheek in eerste instantie een voorbeeld. Daarna is aan de Boterhoek toch min of meer een wand ontstaan door de situering en schaal van het later gerealiseerde Rijksarchief. Op de vraag om de planvoorschriften deze karakteristiek te waarborgen hebben wij aangegeven dat in de Beschrijving in Hoofdpijnen van artikel 9 van de planvoorschriften (Beschermd Stadsgezicht) hier nader op wordt ingegaan.

Verder is vanuit het overleg met diverse nutsbedrijven naar voren gekomen dat hoofdtransportleidingen, die in het plangebied liggen in het bestemmingsplan moeten worden beschermd. Reden om het plan op grond van de verkregen informatie aan te passen.

Een en ander is beschreven in hoofdstuk 7: Overleg en Inspraak van de plantoelichting. De diverse reacties zijn als bijlage achter de plantoelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Aanpassen van het voorontwerp van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is daadwerkelijk aangepast aan de resultaten van overleg en inspraak. In hoofdstuk 7: Overleg en Inspraak is dit beschreven.

Vervolgens is in de loop van 2004 (met het opstellen van de definitieve versie van het ontwerp-bestemmingsplan is hierop gewacht) duidelijk geworden dat ter plaatse van het Bestuurscentrum ruimte geboden zou moeten worden aan grotere c.q. andere bebouwing dan de bestaande gebouwen.

Uiteindelijk is besloten dat hier de nieuwbouw voor het Historisch Centrum Leeuwarden (HCL) gerealiseerd zal gaan worden.

Daarmee wordt functioneel aangesloten bij de al toegekende bestemming van Maatschappelijke doeleinden.

Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was echter nog geen zekerheid omtrent vormgeving en afmetingen van die nieuwbouw.

In het bestemmingsplan moet echter wel planologisch-juridisch ruimte worden geboden voor die nieuwbouw. Om te voorkomen dat het bouwplan net weer afwijkt van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsvoorschriften, is gekozen voor een flexibele regeling, die overigens wel de op grond van het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht aan dit gebied toegekende waarden zal moeten waarborgen. Gekozen is voor een regeling om binnen een op de plankaart geïdentificeerd gebied vrijstelling te kunnen verlenen van overschrijding van de getekende bouwgrenzen. Hiermee ontstaat ruimte om een bouwplan te ontwikkelen dat recht doet aan de situering en functie.

Door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen toetsingscriteria wordt gewaarborgd dat het bouwplan ook zal voldoen aan het Beschermd Stadsgezicht.

Tevens is een criterium opgenomen dat de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd. Een archeologisch onderzoek is niet op voorhand noodzakelijk, maar kan, met instemming van de provinciaal archeoloog, worden uitgesteld tot het moment waarop uitvoering aan de vrijstelling wordt gegeven.

Over deze vrijstellingsregeling, maar ook omdat met de realisering van het HCL onaanvaardbare inbreuk zou kunnen worden gepleegd op het groene karakter van het plangebied met grote c.q. volumineuze individuele elementen, is nader overleg gevoerd met de stedenbouwkundige van de Rijksdienst van de Monumentenzorg voor het rayon noord. Deze vertegenwoordiger heeft laten weten geen bezwaar te hebben tegen de beoogde nieuwbouw.

Daarbij wilde hij aantekenen - afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp voor het HCL - de bebouwing aan de Boterhoek te willen beschouwen als een wand, die het Oldehoofsterkerkhof mede maat geeft. Het betreft hier een herformulering van de uitgangspunten voor het Beschermd Stadsgezicht, waarbij als harde eis geldt dat bij de oostkant van deze bebouwing het park met daarin de individuele gebouwen moet beginnen.

Dit ter voorkoming van verdere inbreuk op de hiervoor bedoelde groene karakteristiek. Om die karakteristiek te waarborgen zijn dan ook toetsingscriteria opgenomen, waaronder het Beschermd Stadsgezicht.

Ook is het bestemmingsplan aangepast op verzoek van de exploitant van de Koperen Tuin, het in de Prinsentuin

gevestigde restaurant, om een serre aan het gebouw te mogen bouwen. Deze is gedacht op de plek waar zich nu nog de douche- en toiletvoorziening voor watersporters bevindt (westelijk, maar bijna direct aansluitend aan het restaurant).

Tegen een dergelijke uitbreiding van het restaurant bestaat uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar, mits de hoogte dezelfde wordt als de hoogte van de oostvleugel van het gebouw, waar de Koperen Tuin in is gevestigd (Pier Pandermuseum). Op deze wijze krijgt het gebouw een zeker evenwicht doordat de vleugels ter weerszijden van de hoofdentree van dezelfde hoogte zijn. Ook vanuit een oogpunt van monumentenzorg wordt deze uitbreiding aanvaardbaar geacht. Als zodanig heeft de (vertegenwoordiger van de) gemeentelijke afdeling Monumentenzorg zich uit gelaten.

Tenslotte geldt ook hier dat rekening is gehouden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Ook in dit geval is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om de uitbreiding mogelijk te maken. De archeologische toets kan daarom in dit geval worden uitgesteld tot het moment waarop de vrijstellingsbevoegdheid daadwerkelijk wordt toegepast.

Tervisielegging

Na aanpassing van het bestemmingsplan aan de resultaten van het overleg en de inspraak, maar ook na verwerking van de hiervoor genoemde actuele ontwikkelingen, hebben wij het bestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging is ingegaan op 13 december 2004, terwijl op 8 december 2004 daarvan bekendmaking is gedaan in de plaatselijke dagbladen, Huis aan Huis en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar maken bij uw raad.

Zienswijze

Binnen de hiervoor bedoelde termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingekomen van Tresoar, Boterhoek 1 te Leeuwarden. De brief is ingekomen op 6 januari 2005, terwijl de terinzagelegging duurde tot 10 januari 2005, zodat de zienswijze ontvankelijk dient te worden verklaard. In de brief worden door Tresoar de navolgende opmerkingen gemaakt:

Op diverse bladzijden worden nog de namen Rijksarchief en Provinciale Bibliotheek gebruikt. Beide instellingen zijn sinds 1 september 2002 samen met het Frysk Letterkundich Museum en Dokumentaasjesintrum opgegaan in Tresoar. Formeel bestaan de in het bestemmingsplan genoemde instellingen dus niet meer.

Reactie:

Op zich is de opmerking van Tresoar juist. De onjuiste tenaamstelling doet zich evenwel voor in de plantoelichting, het niet juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. Met het gebruik van de namen "Rijksarchief" en/of "Provinciale Bibliotheek" hebben wij niet zozeer de functie als wel het gebouw willen duiden. Op deze wijze hebben wij in de plantoelichting duidelijk kunnen maken wat waar is of zal worden gerealiseerd.

Overigens wordt in een van de eerste zinnen van de paragraaf Maatschappelijke doeleinden als onderdeel van de toelichting op de bestemmingen in Hoofdstuk 5 duidelijk aangegeven dat het Rijksarchief en de Provinciale Bibliotheek samen Tresoar vormen.

Vervolgens attendeert Tresoar op de in de paragraaf Maatschappelijke doeleinden (Paragraaf 5.2. van de plantoelichting) aangekondigde nieuwbouw van het Historisch Centrum Leeuwarden (hierna HCL).

Op de plankaart is ten behoeve van die nieuwbouw een aanduiding aangebracht, binnen welke gronden van een vrijstellingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden (om te bouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak). Dit vrijstellingsgebied beslaat het gehele perceel van het voormalig bestuurscentrum en het gehele aangrenzende perceel van de kinderopvang. Zou hier - zo stelt Tresoar - gezien de handhaving van individualiteit van de gebouwen en niet verder uitbreiden van de bebouwingswand, niet een beperkter gebied aangegeven moeten worden. Dit temeer daar (op bladzijde 37) is aangegeven dat voorkomen moet worden dat de bebouwingselementen aaneengroeien en dat de groene karakteristiek van de open ruimten ertussen gehandhaafd of versterkt moet worden.

Verder verwijst Tresoar naar paragraaf 7.3. van de toelichting, waarin recente ontwikkelingen worden genoemd, die hebben geleid tot een bijstelling van het plan, nadat het eerder in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen. In deze paragraaf wordt nogmaals ingegaan op de bouwplannen voor een nieuw HCL. Ook in deze paragraaf staat een zinsnede over de bebouwing die als het ware een wand vormt tussen Prinsentuin en het Oldehoofsterkerkhof. Ook in dit verband stelt Tresoar de vraag of het op de plankaart geduide gebied voor de vrijstellingsbevoegdheid te groot is. Nu is een gedeelte groen en zou kunnen worden bebouwd. Naar de mening van Tresoar zou dit een groengebied moeten blijven, dan wel zou aan de bebouwing een percentuele beperking van het oppervlak gegeven moeten worden.

Voorgesteld wordt aan te sluiten bij de Stedenbouwkundige 'spelregels' zoals ambtelijk zijn aangegeven (handhaving van ruimte tussen Tresoar en voormalig BCL ten behoeve van de route Prinsentuin - binnenstad en tussen BCL en school,

bebouwing tot 40% van de oppervlakte tussen bestaande gebouw en voorgevelrooilijn).

De in artikel 4D 1b genoemde maximale oppervlakte van buiten het bouwvlak te bouwen gebouwen van 1200m² lijkt in strijd met het idee van handhaving van de groene setting in dit gebied.

Reactie:

In het bestemmingsplan wordt inderdaad uitgegaan van een nieuw HCL op het perceel van het voormalig Bestuurscentrum. Nog niet (definitief) is bekend hoe het gebouw wordt vormgegeven. Ook staat het ruimte beslag en dus de precieze situering nog niet vast. Min of meer zeker is dat de voorkant van het Bestuurscentrum zal worden gesloopt en dat daar nieuwbouw wordt gerealiseerd in aansluiting op het historische achterste deel.

Het bestemmingsplan wil een zo flexibel mogelijke bouwregeling bieden om te voorkomen dat de definitieve nieuwbouwplannen net weer afwijken van een op de plankaart c.q. in de planvoorschriften mogelijk gemaakte bouwmogelijkheid.

Gestreefd wordt om het plan zo in te richten dat tot een spoedige bouwvergunning gekomen kan worden.

Daarom is gekozen voor een vrijstellingregeling. Op deze wijze wordt de architect de ruimte geboden om met inachtneming van de criteria, waaraan moet worden voldaan om vrijstelling te kunnen verlenen, een zo goed mogelijk ontwerp te maken. In de eerste verkenningen bleken de gemeentelijke spelregels, die overigens nooit zijn vastgesteld, namelijk te beperkend.

Deze spelregels, waar Tresoar op doelt, betreffen een aantal uitgangspunten die in een oriënterend gesprek over mogelijke verwerving van het perceel BCL aan de orde zijn geweest, waarbij het ook ging om ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande opstallen.

Zoals Tresoar zelf al noemt worden in artikel 4 van de planvoorschriften "Maatschappelijke doeleinden" de criteria genoemd, die gelden voor de toepassing van die vrijstelling. De genoemde oppervlakte van 1200m² voor gezamenlijke bebouwing buiten het bouwvlak van de bestaande gebouwen (BCL én kinderdagverblijf) is daar slechts één van. Ook moet voldaan worden aan de andere criteria, namelijk dat het beoogde gebouw geen afbreuk doet aan de waarden zoals beschreven in het Beschermd Stadsgezicht, dat er geen onevenredige verdichting van de bebouwingwand zal ontstaan, dat er sprake blijft van bebouwing in een groene setting, dat de oppervlakte beperkt is etc.

Overigens blijkt de te bebouwen oppervlakte voor de noodzakelijke uitbreiding van HCL in totaal circa 40% te beslaan van het gebied waarop de vrijstellingsregeling van toepassing is. Op dit punt wordt aangesloten bij de door Tresoar bedoelde spelregels, waarbij er namelijk vanuit is gegaan dat 40% van het BCL-perceel zou mogen worden bebouwd. Het gebied waarop de vrijstellingsregeling van toepassing zal zijn, is groter dan dit perceel Groeneweg 1, omdat ook wordt nagedacht over een nieuwe functie voor het voormalig kinderdagverblijf. Vanwege deze functie zou zich eveneens de noodzaak kunnen aandienen om (enigszins) te mogen uitbreiden. Ook dan gelden de vrijstellingsmogelijkheden en dus ook met de oppervlakte beperking. De genoemde oppervlakte van 1200m² heeft dan ook betrekking op HCL én de mogelijke uitbreiding van dit kinderdagverblijf.

In dit verband willen wij (wellicht ten overvloede) opmerken, dat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, afhankelijk van de kwaliteit van het ontwerp voor het HCL, bereid is aan het onderhavige bouwplan medewerking te verlenen.

Wél is aan de vrijstellingsbevoegdheid een maximale hoogtemaat toegevoegd. Er was op dit punt geen beperking opgenomen aan de regeling. De nieuwe bebouwing die door middel van de vrijstelling zal worden gerealiseerd, mag maximaal 15,00 meter hoog worden.

Verder verzoekt Tresoar op het bestemmingsplan op een drietal punten aan te passen, te weten:

1. het opnemen van de mogelijkheid tot onderkeldering van het terrein tussen de beide gebouwen van Tresoar (Boterhoek 1 en 3);
2. het opnemen van een mogelijkheid om de ruimte achter Boterhoek 3 met één bouwlaag te bebouwen;
3. het verhogen van de bouwhoogte van het gedeelte van het gebouw grenzend aan de luchtbrug. De bouwhoogte is hier nu 9 meter, terwijl de fundering is gebaseerd op nog een bouwlaag. Tresoar wil deze uitbreidingsmogelijkheid graag handhaven, gezien de ruimtebehoefte.

Reactie:

Het opnemen van een mogelijkheid tot onderkeldering van het gebied tussen Boterhoek 1 en 3 ontmoet ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien geen enkel bezwaar. Het bestemmingsplan zal hieraan worden aangepast.

Het verhogen van het gedeelte van het gebouw, direct ten oosten van de luchtbrug, met nog een bouwlaag wordt ongewenst geacht. Op dit moment heeft de bebouwing aan weerszijden van de luchtbrug nagenoeg een gelijke hoogte. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou afbreuk aan het straatbeeld worden gedaan door een deel van het gebouw op te hogen. Aan dit verzoek wordt dan ook niet tegemoet gekomen. De ruimtebehoefte van Tresoar wordt echter wel onderkend. Daarom wordt aan de achterzijde van het pand enige ruimte tot uitbreiding geboden. Hier zal het bestemmingsplan ruimte bieden aan een gebouw in meerdere bouwlagen (maximaal 10,00 meter hoog), in plaats van bebouwing in één bouwlaag. Op deze wijze ontstaat voor Tresoar voldoende uitbreidingsmogelijkheid, terwijl aan het straatbeeld geen afbreuk wordt gedaan.

Verder vermeldt Tresoar dat het bestemmingsvlak niet het gehele terrein van Tresoar omvat. Een gedeelte van het parkeerterrein/bijbehorend terrein is nu als "Park" bestemd. Daarnaast verzoekt Tresoar om de ondergeschikte detailhandel (de boekwinkel van AFUK) in het pand Boterhoek 3 mogelijk te maken. Tenslotte geeft Tresoar aan dat de hoogte van 8,00 meter, zoals die in het bouwvlak voor het pand Boterhoek 1 is opgenomen, te laag is.

Reactie:

Het bestemmingsvlak zal worden afgestemd op de gronden die bij Tresoar horen. De hoogte van 8,00 meter voor het pand Boterhoek 1 blijkt inderdaad te beperkend te werken en zal daarom worden opgehoogd naar 9,00 meter. Tenslotte kan hier nog vermeld worden dat in het bestemmingsplan "ondergeschikte detailhandel" is toegestaan. De functie van boekwinkel van de AFUK valt hieronder en is als zodanig toegestaan.

Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerp-bestemmingsplan was een regeling opgenomen voor een kunstwerk ter hoogte van de luchtbrug tussen de panden Boterhoek 1 en Boterhoek 3. Dit kunstwerk blijkt echter teveel afbreuk te doen aan de architectonische waarden van de beide panden. Daarom is besloten dit kunstwerk niet te realiseren en zal de regeling voor het oprichten van dit kunstwerk ook uit het plan worden geschrapt.

Verder was in het ontwerp-bestemmingsplan de voormalige Stadstussenschool bestemd als maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming bood ruimte aan sociaal-/culturele

doeleinden, welzijnsdoeleinden, doeleinden van dienstverlening en religieuze doeleinden. Inmiddels is gebleken dat in dit pand een kantoor van de stadswachten en parkeerpolitie zal worden ondergebracht. Strikt genomen valt een dergelijke functie niet onder de noemer "doeleinden van dienstverlening" maar onder "doeleinden van openbaar bestuur". De bestemmingsomschrijving wordt in die zin aangevuld.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld ten aanzien van het opstellen en de nadere ontwikkeling van het plan geven wij u in overweging het plan met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiende uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Leeuwarden, 22 maart 2005

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,



mr. dr. G.D. Dales, burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman, secretaris.

Gemeente Leeuwarden

Nummer 10027
RPB

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
22 maart 2005 (kenmerk 81958 dp);

BESLUIT:

- I. Op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2005;
- II. Het ontwerp-bestemmingsplan "Leeuwarden - Prinsentuin van de gemeente Leeuwarden", zoals dat ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de wijzigingen als weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van

30 MEI 2005

voorzitter,

griffier,

Blad 2

Bijlage bij het raadsbesluit nr.
d.d. ... 2005

Behaort bij het voorstel van Burgemeester en Wei-
houders van Leeuwarden d.d. 22 maart '05 No. Pigsdp
en bij raadsbesluit van 30 mei '05 No. 10027
gemeente Leeuwarden

Blad 3

Wijzigingen

Blad 4

Wijzigingen

Plankaart

De kaart van het ontwerp-bestemmingsplan
"Leeuwarden - Prinsentuin" wordt aangepast,
zoals weergegeven op het bijgaande, hierna
volgende kaartfragment.

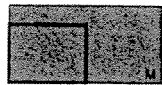
Fragment plankaart: aanpassingen bouwvlak Tresoar



Legenda bij kaartfragment

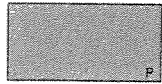
BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN



MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
ke'der toegestaan

4



PARK

6

VERKLARING



ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN



BESTEMMINGSGRENS

BOUWGRENS

BOUWLAK



GRENS VAN HET PLAN

MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS

GEWIJZIGD VASTGESTELD

Voorschriften

De voorschriften van het ontwerp-
bestemmingsplan "Leeuwarden - Prinsentuin"
worden als volgt aangepast:

I. In artikel 4 lid A sub 1 wordt na sublid
c een nieuw sublid d toegevoegd met de volgende
tekst:

"d. doeleinden van openbaar bestuur;"

II. In artikel 4 lid B sub 2 wordt in de aanhef
de zinsnede "... gelden de volgende bepalingen"
vervangen door de volgende tekst:

"... geldt de volgende bepaling".

III. In artikel 4 lid B sub 2 vervalt sublid
b. De nummering behorende bij sublid a wordt
vervangen door een enkel aandachtstreepje.

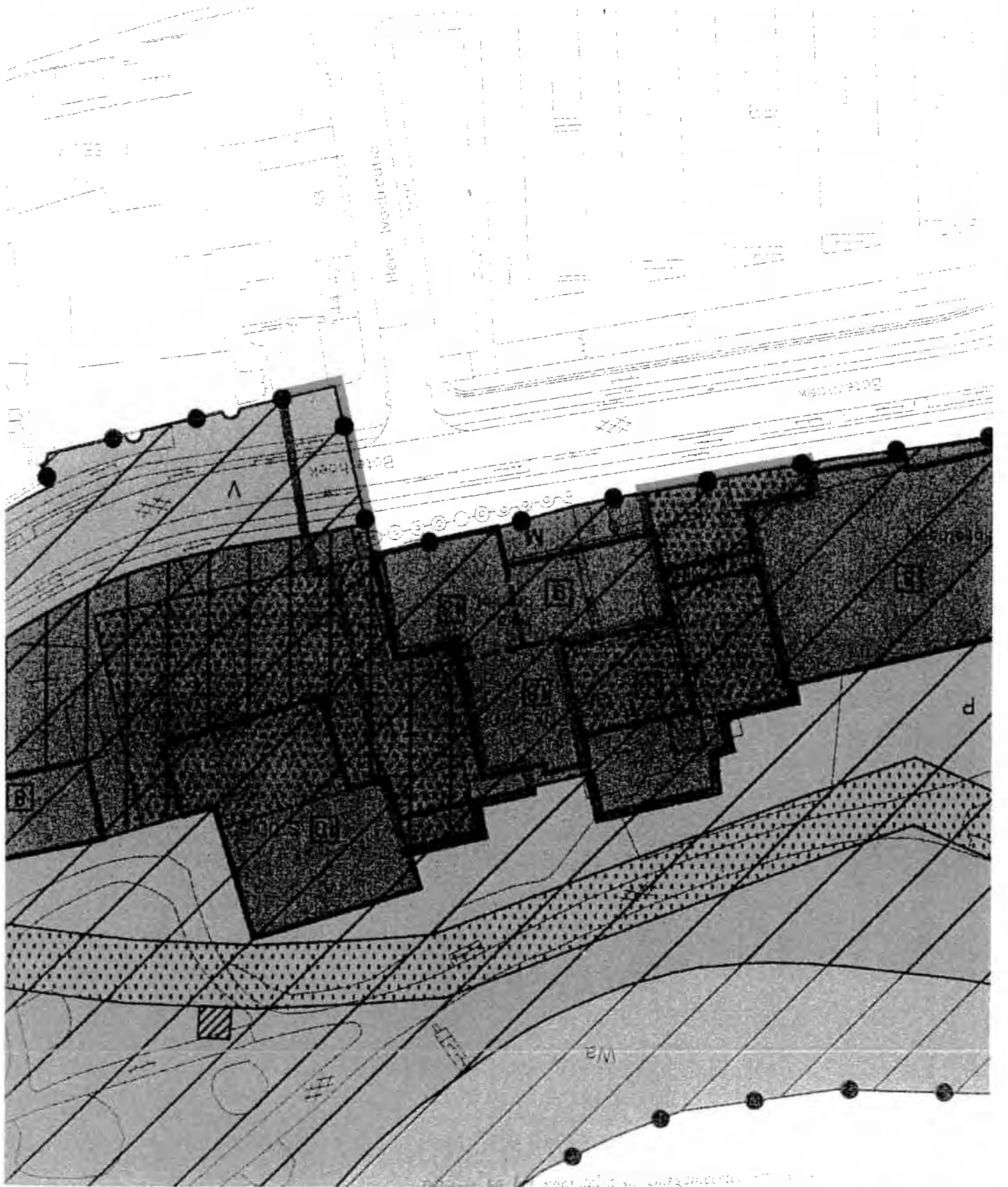
IV. In artikel 4 lid D sub 1 wordt in de
aanhef de verwijzing "lid B sub 1 onder a" als
volgt aangevuld:

"en e".

V. In artikel 4 lid D sub 1 wordt na sublid
b een nieuw sublid c tussengevoegd met de
volgende tekst:

"c. de hoogte van de buiten het bouwvlak
gelegen gebouwen ten hoogste 15,00 m zal
bedragen;"

De oorspronkelijke subleden c tot en met g
worden doorgenummerd tot respectievelijk d tot
en met h.



Deelst by het voornamelijk van de gemeente...
 heid van de gemeente d.d. 22 maart 1958 d.p.
 en by raadsbesluit van 30 maart 1958
 gemeente...

151

GEMEENTE LEEUWARDEN 01-37-06 / 14-06-05
BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN – PRINSENTUIN
INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

[Link naar de TOELICHTING](#)

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

[Artikel 1: Begripsbepalingen](#)

[Artikel 2: Wijze van meten](#)

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

[Artikel 3: Woondoeleinden](#)

[Artikel 4: Maatschappelijke doeleinden](#)

[Artikel 5: Horecadoeleinden](#)

[Artikel 6: Park](#)

[Artikel 7: Verkeersdoeleinden](#)

[Artikel 8: Water](#)

3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

[Artikel 9: Beschermd Stadsgezicht](#)

[Artikel 10: Leidingen](#)

4. OVERIGE BEPALINGEN

[Artikel 11: Anti-dubbeltelbepaling](#)

[Artikel 12: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#)

[Artikel 13: Algemene vrijstellingsbevoegdheid](#)

[Artikel 14: Wijzigingsbevoegdheden](#)

[Artikel 15: Wijzigingsprocedure](#)

[Artikel 16: Overgangsbepalingen](#)

[Artikel 17: Slotbepaling](#)

Bijlage 1 Inrichtingsschets Prinsentuin

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

toelichting inhoudsopgave begripsbepalingen wijze van meten

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het Bestemmingsplan Leeuwarden - Prinsentuin van de gemeente Leeuwarden;

2. de kaart:

de kaart van het Bestemmingsplan Leeuwarden – Prinsentuin;

3. bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

4. bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

5. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

6. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

7. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

8. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bouwvlak:

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

10. bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vorm van een bouwvlak;

11. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

13. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

14. bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;

15. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

16. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

17. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

18. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

19. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

20. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

21. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

22. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

23. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

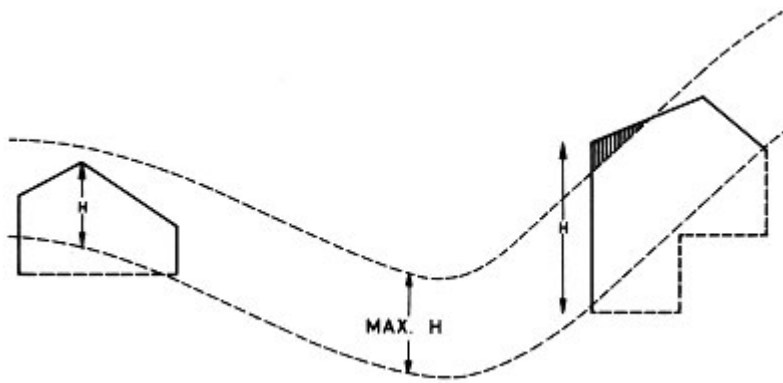
24. woonschip:

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object;

25. peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - het maaiveld*);
- b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het Fries Zomerpeil.

*)



26. ondergronds:
beneden peil;

27. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

28. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

29. cultuurhistorische waarden:
waarden ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens;

30. geluidgevoelige functie:
een functie zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

-
Artikel 2: Wijze van meten

-
[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (nok)hoogte / de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. de diepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
3. tuinen en erven;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- A. 1. Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend het in lid A sub 1 genoemde gebouw worden gebouwd;
 - b. het hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zal voldoen aan de op de kaart in het bouwvlak gestelde eisen;
 - d. het hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° bedragen en ten hoogste 60° zal bedragen.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
 2. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;

- 2
2. meer bedraagt dan 50 m²;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sublid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

-

Artikel 4: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

- A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sociaal-/culturele doeleinden en welzijnsdoeleinden, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
 - b. doeleinden van dienstverlening;
 - c. religieuze doeleinden;
 - d. doeleinden van openbaar bestuur;
- met de daarbijbehorende:
2. tuinen, erven en terreinen;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kelder toegestaan", een gebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kelder toegestaan", mag uitsluitend ondergronds worden gebouwd;
 - d. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "onderdoorgang", zal de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd;
 - e. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeerssituatie;
 3. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en e en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "vrijstelling lid D sub 1 van toepassing";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 1200 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 15,00 m zal bedragen;

- d. de bouwvorm van de gebouwen gehandhaafd zal blijven, zodanig dat geen onevenredige verdichting van de bebouingswand zal plaatsvinden;
 - e. er sprake blijft van bebouwing in een groene setting;
 - f. er ten minste één open verbindingsmogelijkheid tussen de Prinsentuin en het Oldehoofsterkerkhof gehandhaafd blijft;
 - g. de locatie in overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog voldoende is onderzocht op archeologische waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouingsbeeld;
 2. de verkeerssituatie;
 3. de inrichting van het park, zoals die is opgenomen in bijlage 1;
 4. de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat buiten het bouwvlak per bouwperceel één gebouw ten behoeve van berging of stalling, of andere vormen van beheer wordt gebouwd, mits:
- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouingsbeeld;
 2. de verkeerssituatie;
 3. de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandelsdoeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sublid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- F. Overtreding van het bepaalde in lid E sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

- A. De op de kaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, welke in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar; met de daarbijbehorende:
 2. erven en terreinen;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
 2. de verkeerssituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "vrijstelling lid D van toepassing";
 - b. de locatie in overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog voldoende is onderzocht op archeologische waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de inrichting van het park, zoals die is opgenomen in bijlage 1;
 2. de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandelsdoeleinden;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen dranken en het aanbieden van vermaak, zoals een café, een bar, een nachtclub, een dancing en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sublid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- F. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Park

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor park aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waardevolle boombeplanting;
 2. groenvoorzieningen;
 3. plantsoenen;
 4. waterlopen en waterpartijen;
 5. paden;
- waarbij het behoud van de (cultuur)historische waarden van het park wordt nagestreefd en waarbij een inrichting wordt nagestreefd als bedoeld in bijlage 1;
met daaraan ondergeschikt:
6. aanleggelegenheid / passantenhaven;
 7. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
8. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. een openluchttheater;
 - c. sociaal-/culturele doeleinden;
 - d. een volière;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en ondergrondse afvalopslagruimten, voorzover ten dienste van de passantenhaven.

Afstemmingsbepaling

- B. Bij activiteiten nabij de Stadsgracht dient rekening te worden gehouden met de in de Provinciale Vaarwegenverordening opgenomen beheers- en bebouwingsvrije zone van respectievelijk 15 m en 10 m uit de oever van de gracht, tenzij via overleg met de Provincie een andere regeling is overeengekomen.

Bouwvoorschriften

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 8 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "sanitaire voorzieningen";
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van het in lid A sub 8 onder b genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "openluchttheater";
 - b. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van het in lid A sub 8 onder c genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bunker";
 - b. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - c. de verticale diepte van het gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van het in lid A sub 8 onder d genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "volière";
 - b. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal ondergrondse afvalopslagruimten zal ten hoogste drie bedragen;
- b. de verticale diepte van een afvalopslagplaats zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. het bebouwingsbeeld;
 2. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1, 2 en 3 en toestaan dat één gebouwtje wordt gebouwd ten behoeve van het houden van dieren, zoals een volière, mits:
 - a. de oppervlakte van het gebouwtje ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van het gebouwtje ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 2. de inrichting van het park, zoals die is opgenomen in bijlage 1;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen en/of verharderen van paden;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van meer dan 0,30 m.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
3. De in sublid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 - b. de inrichting van het park, zoals die is opgenomen in bijlage 1.

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sublid 1, indien strikte toepassing

daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

H. Overtreding van het bepaalde in lid G sub 1 en lid F sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Verkeersdoeleinden

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. voet- en rijwielpaden;
 3. een gebouwtje ten behoeve van de bediening van een brug, waarbij de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouwtje wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
 4. groenvoorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en duikers.

Bouwvoorschriften

- A. 1. Voor het bouwen van het in lid A sub 3 genoemde gebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouw toegestaan";
 - b. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeerssituatie;
 2. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid D sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Water

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. grachten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. oevers;
 3. aanleggelegenheid / passantenhaven;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bouwvoorschriften

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers, vlonders en plankieren zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,60 m bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de instandhouding c.q. het herstel van de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden";
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Aanlegvergunning

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het vergraven van oevers.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in sublid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de (cultuur)historische waarden het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden".

Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sublid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
 - c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sublid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- F. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 en lid E sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 9: Beschermd Stadsgezicht

toelichting inhoudsopgave begripsbepalingen wijze van meten

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor Beschermd Stadsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming, bestemd voor:
- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de navolgende Beschrijving in Hoofdlijnen aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het plangebied.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van het geformuleerde in de toelichting behorende bij de aanwijzing als "Beschermd Stadsgezicht", met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Ruimtelijke typering

Op de kwaliteitskaart behorende bij het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden is aan enkele onroerende goederen in de Prinsentuin en de Noorderplantage de waardering 'structuur- én architectonisch' of alleen 'structuurbepalend' toegekend.

Structuur- én architectonisch bepalend (hoogste waardering) zijn: het 'zomerhuis' (het hoofdelement van de Koperen Tuin), de orkestschelp en de molenaarshuisjes. Alleen structuurbepalend zijn: de vleugels van het 'zomerhuis' (de westelijke vleugel behoort bij de Koperen Tuin, in de oostelijke vleugel is de Pier Pandertempel gevestigd), de gebouwen van de Provinciale Bibliotheek, de voormalige Tweede Stadstussenschool (momenteel wordt dit gebouw gebruikt door het bestuurscentrum van de gemeente Leeuwarden) en de school aan de Boterhoek en de Groeneweg.

De Prinsentuin heeft [als groenvoorziening](#) (naast het feit dat het onderdeel is van het Beschermd Stadsgezicht) [de status van Rijksmonument. De tuin maakt deel uit van het 'omwalling- en grachtenstelsel', dat de officiële status van Rijksmonument heeft.](#)

Daarnaast zijn er elementen in de Prinsentuin en op de Noorderplantage aangewezen als Rijksmonument. Dit geldt voor de Pier Pandertempel, de Molenaarshuisjes, de entree van het Toernooiveld en de Orkestschelp. [Deze elementen](#) genieten, evenals het park, bescherming op basis van de Monumentenwet 1988.

[In zowel de Prinsentuin, de Noorder- als de Westerplantage zijn gedenk dergelijke aanwezig. In de Prinsentuin kunnen het verzetmonument, de fontein, de gedenksteen van Willem Frederik worden genoemd.](#)

De oostelijke ingang wordt gemarkeerd door een kunstwerk van Gerlof Hamersma. Dit kunstwerk symboliseert de toegang tot het park. _

[Op de Noorderplantage staan een gedenkbank en het vrouwenmonument. De Westerplantage heeft eveneens een gedenkbank. Ook is hier een borstbeeld van Baron Rengers aanwezig.](#)

2. Instructies

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals die hierna in hoofdlijnen in beschreven.

- a. Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) het versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijk waardevolle stadspark de Prinsentuin en het behoud van de karakteristieke bouwwerken en panden in het park en de omgeving.

Voorts dienen de open ruimten tussen de bebouwing zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven. De huidige bebouwingwand in de Prinsentuin ter hoogte van het Oldehoofsterkerkhof mag niet verder worden uitgebreid in oostelijke c.q. westelijke richting.

- b. Gebouwen en bouwwerken die als beschermd monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op grond van deze wet worden beschermd.
- c. Behalve met dit plan zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd door middel van het welstandstoezicht. Dit zal plaatsvinden op grond van de eisen die zijn gesteld in de gemeentelijke Welstandsnota.
- d. Waardevolle boombeplanting wordt beschermd op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

3. Toetsingscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen ten aanzien waarvan Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen, en van bouwplannen die slechts kunnen worden toegestaan nadat door Burgemeester en Wethouders vrijstelling is verleend, dient in acht te worden genomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in sublid 2 genoemde instructies.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 10: Leidingen

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. leidingstroken ten behoeve van een hoofdwaterleiding; met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- B. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Gebruiksvoorschriften

- A.
 1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid D sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- E. Overtreding van het bepaalde in lid D sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a sub 2° van de Wet op de economische delicten.

4. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 11: Anti-dubbeltelbepaling

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de *Woningwet* buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 13: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie, de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden" en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m, met dien verstande dat ten behoeve van telecommunicatiemasten de volgende toetsingscriteria van toepassing zijn:
 - a. de mast dient noodzakelijk te zijn voor een dekkend netwerk, uitgaande van het principe van "site-sharing";
 - b. de voorkeur gaat uit naar een enkele hoge mast boven meerdere kleine masten; technisch noodzakelijke afwijkingen van deze voorkeur moeten voldoende worden gemotiveerd;
 - c. GSM-antennes zullen niet op woongebouwen worden geplaatst;
4. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - a. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
5. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 - d. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

-
Artikel 15: Wijzigingsprocedure

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 14 is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 15, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het stadskantoor ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen.

-

Artikel 14: Wijzigingsbevoegdheden

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie, de (cultuur)historische waarden van het gebied dat deel uitmaakt van het "Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden" en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

1. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 16: Overgangsbepalingen

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

-
Artikel 17: Slotbepaling

[toelichting](#) [inhoudsopgave](#) [begripsbepalingen](#) [wijze van meten](#)

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Leeuwarden – Prinsentuin
van de gemeente Leeuwarden.

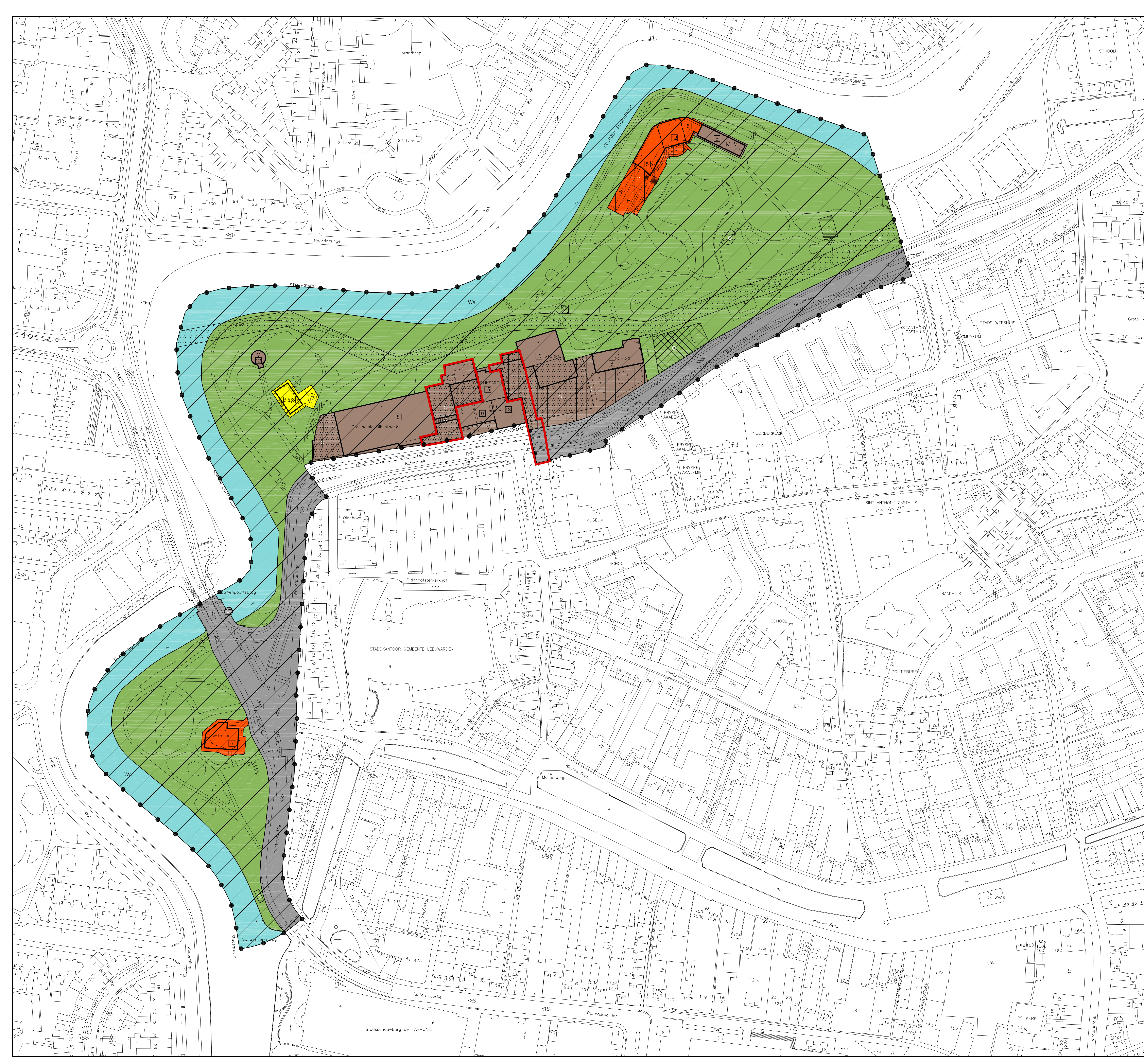
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 mei 2005.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....



BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

WOONDOELEINDEN	3
W	maximale goot-/bouwhoogte in meters
MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	4
M	kelder toegestaan
	onderdoorgang
	vrijstelling lid D sub 1 van toepassing
	maximale bouwhoogte in meters
HORECADOELEINDEN	5
H	vrijstelling lid D van toepassing
	maximale bouwhoogte in meters
PARK	6
P	openluchttheater
	bunker
	sanitaire voorzieningen
	voière
VERKEERSDOELEINDEN	7
V	gebouw toegestaan
WATER	8
Wa	

DUBBELBESTEMMINGEN

	BESCHERMD STADSGEZICHT	9
	LEIDINGEN	10

VERKLARING

	BESTEMMINGSGRENS
	BOUWGRENS
	BOUWVLAK
	ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN
	GRENS VAN HET PLAN
	SCHIEDINGSLIJN MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS
	GEWIJZIGD VASTGESTELD

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 mei 2005

De Voorzitter, De Griffier,

status	datum	tervislegging	get.
goedgekeurd	14-06-05		AEK
vastgesteld	24-11-04		AEK
ontwerp			
voortentworp			
concept			

GEMEENTE LEEUWARDEN
BESTEMMINGSPAN LEEUWARDEN - PRINSENTUIN

code: 01-37-06 formaat: 950 x 700 mm schaal: 1:1000 kaart: -