

**GEMEENTE
LEEWARDEN**

**BEHEERSVERORDENING
LEEWARDEN - PRINSENTUIN**



Rho
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**Beheersverordening
Leeuwarden – Prinsentuin**

CODE 20151176 / 01-02-16

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Waarom een beheersverordening	1
1. 3. Waaruit bestaat deze beheersverordening	1
1. 4. Wat regelt deze beheersverordening	2
1. 5. Hoe werkt de beheersverordening	2
1. 6. Ligging verordeningsgebied en vigerend bestemmingsplan	2
1. 7. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
3. BELEID	5
3. 1. Wettelijk kader	5
3. 2. Rijksbeleid	5
3. 3. Provinciaal beleid	5
3. 4. Gemeentelijk beleid	6
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Milieuzonering	8
4. 2. Geluid	8
4. 3. Externe veiligheid	9
4. 4. Luchtkwaliteit	9
4. 5. Bodem	9
4. 6. Water	10
4. 7. Archeologie	11
4. 8. Cultuurhistorie	12
4. 9. Ecologie	12
5. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING	14
5. 1. Uitgangspunten	14
5. 2. Juridische regeling	14
5. 3. Procedure beheersverordening	15

BIJLAGEN

Bijlage 1 Besluit beschermd stadsgezicht

Bijlage 2 Vaststellingsbesluit

Bijlage 3 Publicatietekst vastgestelde beheersverordening P.M.

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Leeuwarden is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen bestaat - als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan - de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. In het geval van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Prinsentuin' is de herzieningstermijn afgelopen op 21 januari 2016. Omdat het hier gaat om een gebied waar geen ontwikkelingen worden voorzien, is nu gekozen voor het opstellen van een beheersverordening.

1. 2. Waarom een beheersverordening

Een beheersverordening is hier een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Er worden in deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1. 3. Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningengebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningengebied);
- één of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er thans geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke aspecten zijn uitgezocht, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

1. 4. Wat regelt deze beheersverordening

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten. De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningsgebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nadere specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de verbeelding of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven.

1. 5. Hoe werkt de beheersverordening

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website RO-online, www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

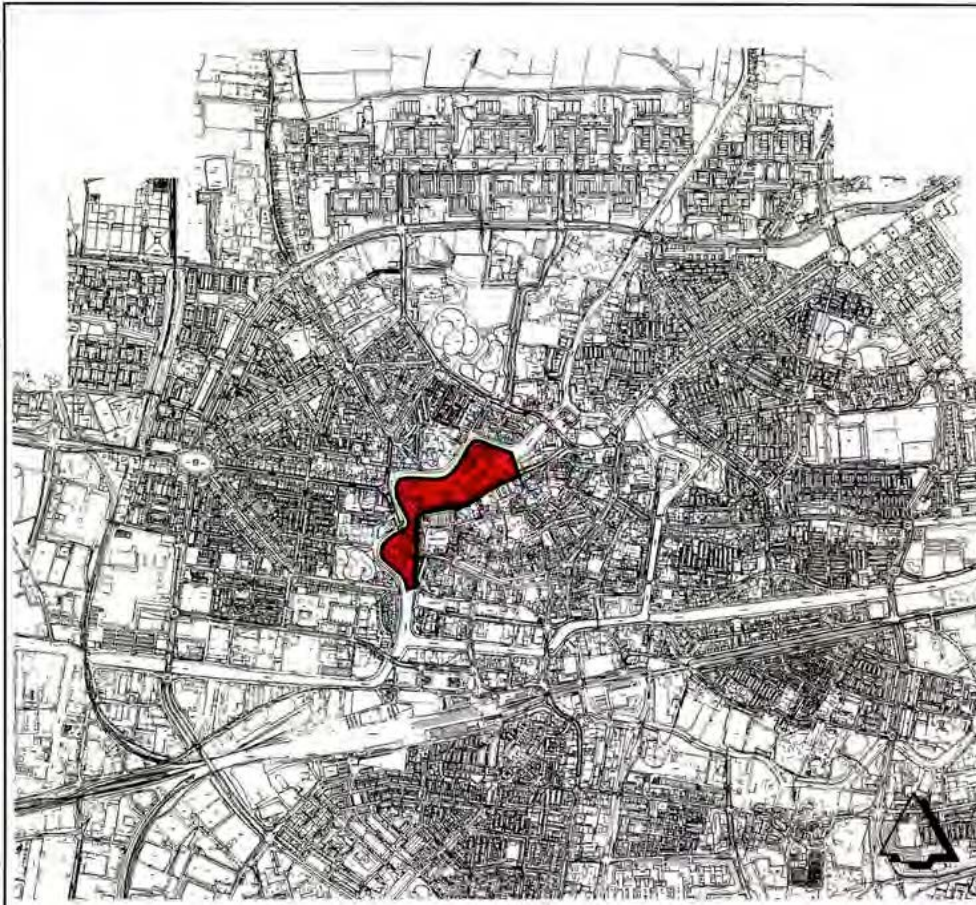
- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het plangebied.
- **Besluitvlak.** Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In dit geval is geen algemeen besluitvlak over het hele plangebied gelegd. Wel zijn specifieke besluitvlakken opgenomen voor gebieden met archeologische verwachtingswaarden en monumentale bomen.
- **Besluitsubvlak.** Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze verordening is hiervan geen gebruik gemaakt.

1. 6. Ligging verordeningsgebied en vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied van deze beheersverordening bestaat de Prinsentuin en de Noorder- en Westerplantage, gelegen in de binnenstad van Leeuwarden. De begrenzing van het besluitgebied (verordeningsgebied) is weergegeven in de volgende afbeelding.

Het verordeningsgebied wordt begrensd door de Boterhoek, de Groeneweg, de Wissesdwinger, de Noorder Stadsgracht, de Wester Stadsgracht en de Westerplantage.

Met de beheersverordening wordt het bestemmingsplan Leeuwarden - Prinsentuin, zoals vastgesteld op 30 mei 2005, in zijn geheel vervangen.



Figuur 1. Ligging verordeninggebied op kaart

1. 7. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het verordeninggebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. Daarna worden in hoofdstuk 3 het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Deze geven extra uitgangspunten voor deze beheersverordening, bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten voor de beheersverordening weer met een juridische toelichting op de regeling.

2. BESTAANDE SITUATIE

De bestaande situatie wordt uitvoerig beschreven in het als bijlage 1 bij de regels van deze beheersverordening gevoegde bestemmingsplan 'Leeuwarden - Prinsentuin'. De situatie zoals daar beschreven is ten tijde van de inwerking van deze beheersverordening nog steeds van toepassing.

3. BELEID

3. 1. Wettelijk kader

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, zijn instrumenten opgenomen passend bij het stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen rijk, provincies en gemeenten. Doel van de wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid. De Wro maakt een onderscheid tussen strategische visie en juridisch bindend beleid. De strategische visie staat in de structuurvisies van de verschillende overheidslagen en het juridisch bindend beleid in daaraan gekoppelde regels.

3. 2. Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn dit onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In het SVIR zijn een aantal nationale belangen aangewezen. Nationaal belang 10 is, gelet op de cultuurhistorische waarden van het plangebied, relevant voor deze beheersverordening. Als nationaal belang 10 is geformuleerd 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. De regeling in de beheersverordening is niet strijdig met de uitgangspunten voor dit nationale belang.

Verder geldt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin regels worden gesteld omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hieruit volgen geen specifieke aandachtspunten voor het verordeningsgebied.

3. 3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Fryslân 2007

Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro, heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 (hierna: Streekplan) de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van beleid staan voor wat betreft de gemeenten in bestemmingsplannen (en beheersverordeningen) en voor wat betreft rijk en provincies in algemene regels in AMvB's en verordeningen.

Op provinciaal niveau gaat het om het Streekplan Fryslân (Om de kwaliteit fan de romte, 2007), waarin Provinciale Staten het ruimtelijk beleid hebben uiteengezet. Het streekplan werd op 13 december 2006 vastgesteld. In de verordening Romte (laatstelijk gewijzigd op 25 juni 2014) worden de hoofdlijnen van het streekplan juridisch vastgelegd. Dit is met name voor de aspecten cultuurhistorie, archeologie en wonen van belang.

3.3.2. Cultuurhistorie

In het streekplan streven Provinciale Staten in algemene zin naar behoud en waar mogelijk de verdere ontwikkeling van de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten.

De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten. Hiermee wordt in de beheersverordening rekening gehouden door de specifieke elementen te beschermen.

Archeologie

In februari 2010 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed 2010-2013 vastgesteld, waarvan de werking op 18 december 2013 is verlengd tot 1 januari 2016. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - vroege Bronstijd, en één voor de periode midden Bronstijd - Middeleeuwen.

3. 4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Archeologiebeleid

Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden

De gemeente heeft met de Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2014 de archeologische koers voor de komende jaren uitgezet. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken.

Ze brengt duidelijk naar voren hoe en waarom de gemeente zorg draagt voor haar kwetsbare bodemarchief en welke consequenties dat heeft. Dit beleid is afgestemd met de provincie, maar geeft wel een eigen invulling aan de manier waarop Leeuwarden omgaat met archeologie. In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

- archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarde.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op de gemeentelijke Archeologische Waardekaart, waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. In paragraaf archeologie (4.7) wordt hierop nader ingegaan in relatie tot het verordeningengebied.

3.4.2. Groenkaart

In 2009 is de Groenkaart vastgesteld. De Groenkaart geeft op hoofdlijnen de visie op behoud en versterking van de groene openbare ruimte. Het gaat niet alleen om behoud, maar ook het streven naar het beter benutten van het bestaande areaal, het beter bereikbaar maken van het groen en het uitbreiden van het areaal groen waar wenselijk en mogelijk is. Ook wordt ingegaan hoe om te gaan met groen bij nieuwe initiatieven en planvorming.

De Groenkaart geeft, naast een aantal concrete uitvoeringsmaatregelen, ook de handelswijze aan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke groencompensatie waarborgt. Bij functieverandering en planontwikkelingen wordt inzichtelijk gemaakt welke rol het groen speelt en op welke wijze het groen in de plannen een plaats heeft gekregen. De exacte werkwijze staat vermeld in het beleidsdocument behorende bij de Groenkaart.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningengebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Evenementen

In de Prinsentuin vinden regelmatig evenementen plaats. Volgens het gemeentelijk evenementenbeleid (de 'Beleidsregel geluid bij evenementen in de open lucht in de gemeente Leeuwarden 2014') mogen per jaar maximaal 20 evenementen georganiseerd worden in de Prinsentuin. 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 geluidsniveau van maximaal 75 dB(A) toegestaan ten opzichte van geluidsgevoelige bebouwing. Hiermee wordt eventuele geluidsoverlast voor omliggende woningen als gevolg van evenementen die in de Prinsentuin georganiseerd worden, zoveel mogelijk beperkt. Hierbij zijn enkele uitzonderingen van toepassing. Volgens het vastgestelde beleid mogen evenementen tot uiterlijk 23.00 uur doorgaan, op vrijdag en zaterdag tot 24.00 uur. Het merendeel van de evenementen in de Prinsentuin vindt overigens in de dagperiode, met name in het weekend, plaats. Daarmee mag worden aangenomen dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

Bedrijven

In de Prinsentuin bevinden zich twee horecabedrijven. Volgens de brochure *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) gaat het hier om categorie 1-bedrijven. Ten aanzien van dergelijke bedrijven moet een afstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige bebouwing (woningen) worden aangehouden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

4. 2. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen te onder-

scheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor deze beheersverordening is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaaï van belang.

In het onderhavige plangebied is geen sprake van verdere ontwikkeling van geluidgevoelige functies. De enige woning aan de Noorderplantage 5 in het park wordt conform het huidige gebruik geregeld. Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal geluidgehinderden. Indicatieve berekeningen voor 2026 voor de Harlingersingel en de Westerplantage op de gevel van deze woning blijven bovendien onder de voorkeursgrenswaarde.

Om deze reden is het niet nodig in het kader van deze beheersverordening nader onderzoek te verrichten naar de ligging van de geluidcontouren.

4. 3. Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven.

Voor het aspect externe veiligheid is de digitale veiligheidstoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat er in of buiten het plangebied geen risicovolle inrichting of buisleiding gelegen zijn die van invloed zijn op dit ruimtelijk plan. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheid is daarom niet van toepassing op dit ruimtelijk plan. Verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

4. 4. Luchtkwaliteit

In het kader van de beheersverordening worden bestaande functies opnieuw vastgelegd. Er zijn geen ontwikkelingen die leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is een lichte toename in het aantal voertuigen dat langs het plangebied rijdt maar er is een aanzienlijke daling van het aantal vrachtverkeer.

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen negatieve gevolgen heeft voor de vaststelling van deze verordening.

4. 5. Bodem

In het kader van een ontwikkeling moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van een plan.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bekende bodemkwaliteitsgegevens. Hiervoor is gebruik gemaakt van de gegevens uit het gemeentelijke bodeminformatie-

systeem (gegevens onderzoeken en historische activiteiten). Daarnaast is gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart met bodembeheernota.

Locaties met bodemverontreiniging

Enkele bekende verontreinigingen in het plangebied vormen geen belemmering voor de functies die de terreinen hebben. Het betreft veelal verontreinigingen die samenhangen met jarenlang menselijk gebruik van de betreffende locaties. Wanneer op deze verontreinigde locaties echter ontwikkelingen moeten plaatsvinden, moet de bodem daar mogelijk wel gesaneerd worden.

Als gevolg van jarenlange activiteiten is de bodem van het hele plangebied in zekere mate belast met een diffuse, niet tot een duidelijke bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden blijkt dat in dit plangebied gemiddeld sprake is van de bodemkwaliteitsklasse 'Industrie'.

De gemiddelde bodemkwaliteitsklasse is van invloed op de voorwaarden voor het hergebruiken van eventueel vrijkomende grond in het gebied. Voor het toepassen van grond geldt dat binnen het plangebied grond tot de kwaliteitsklasse 'Wonen' mag worden toegepast.

Algemeen

In algemene zin kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit binnen het verordeningengebied geschikt is voor de functies binnen het gebied. Bij eventuele bebouwing en/of functiewijzigingen vindt altijd een bodemtoets plaats. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens onderzoek moet worden verricht.

4. 6. Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is voorts het rekening houden met het wateraspect. Het verordeningengebied valt in het werkgebied van het Wetterskip Fryslân.

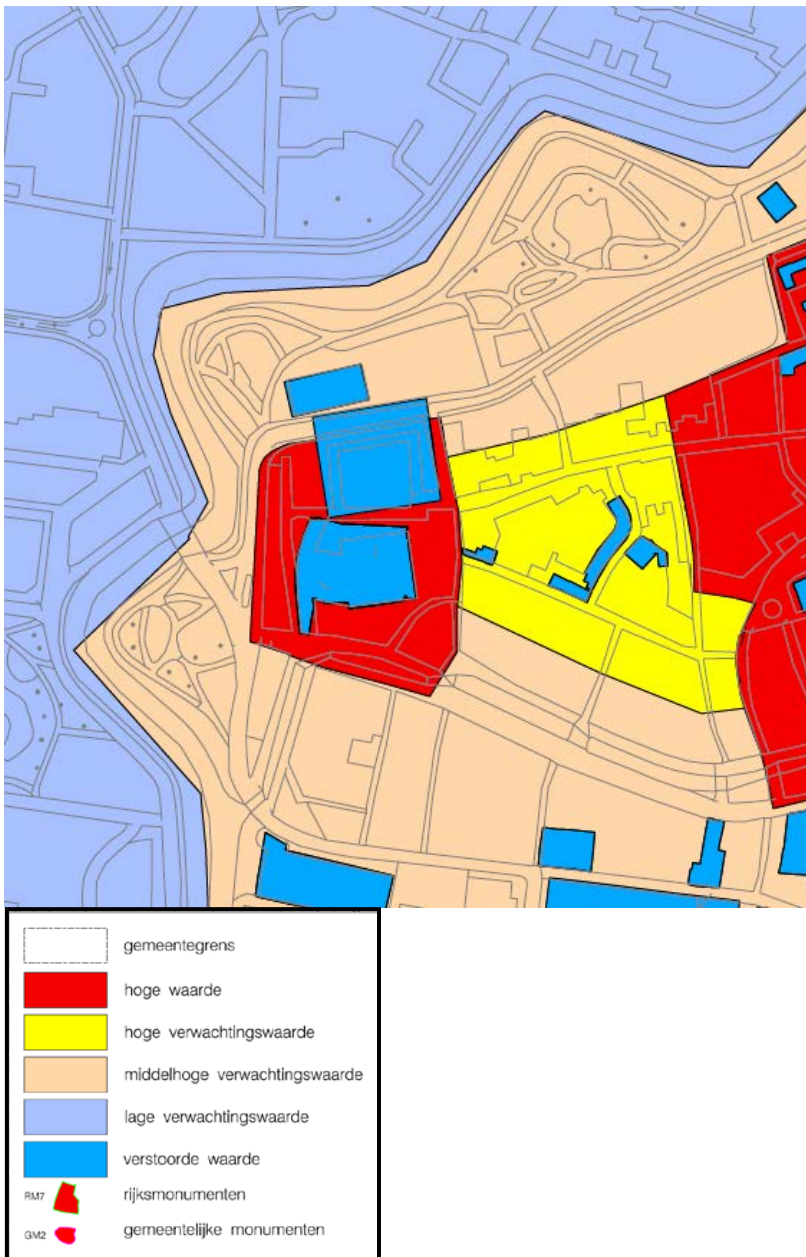
In het park wordt geen water ingelaten. De vijvers lozen het overtollig water op de stadsgrachten die deel uitmaken van de Friese Boezem. De wens is om in de toekomst het water van het verhard oppervlak (daken en geasfalteerde wegen) af te laten stromen op het gebiedseigen water of te infiltreren in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

Voor het gebied is de digitale watertoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat de normale procedure van toepassing is, omdat langs het plangebied een hoofdwatgang ligt. Het betreft de stadsgracht.

Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Omdat het gaat om een beheersverordening vormt de hoofdwatgang geen belemmering.

4. 7. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen/beheersverordeningen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.



Figuur 2. Uitsnede en legenda van de Archeologische Waardekaart gemeente Leeuwarden.

Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het stellen van specifieke voorwaarden middels een omgevingsvergunning voor aanleg- en bouwactiviteiten.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op de Archeologische Waardekaart (betreft het gemeentelijk grondgebied van vóór 2014) en de FAMKE (betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Boarnsterhim dat per 2014 bij Leeuwarden hoort), waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie.

In figuur 2 is een uitsnede van de voor dit plangebied relevante Archeologische Waardekaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in het verordeninggebied aanwezig zijn.

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op de kwelderwal direct ten oosten van het voormalig Middelzeegebied. En in archeologisch opzicht direct ten noorden en westen van de terpen waaruit de historische stadskern van Leeuwarden ontstaan is. Het plangebied heeft grotendeels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De twee er binnen vallende locaties met een verstoorde waarde betreft vrij recente nieuwbouw die de bodem tot op grote diepte verstoord heeft.

In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 500 m². Ter bescherming van mogelijk archeologische waarden in deze gebieden, is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

4. 8. Cultuurhistorie

Aan de gronden, waarop de onderhavige beheersverordening betrekking heeft, kan gezien het historisch karakter van het gebied grote cultuurhistorische waarde worden toegekend. De Prinsentuin is een overblijfsel van de verdedigingswerken rond de stad. De Westerplantage is een vroege terp. De archeologische verwachtingskaart heeft deze gebieden nader getypeerd. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Prinsentuin' van toepassing verklaard (zie hoofdstuk 5). De bescherming van de monumentale bomen is gewaarborgd met het artikel 'Waarde - Monumentale bomen'.

4. 9. Ecologie

Het verordeninggebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Wat betreft de gebiedsbescherming, maakt het verordeninggebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een gebied dat onder het regime van de Ecolo-

gische HoofdStructuur (EHS) valt. Ook zijn er in het verordeningengebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen hebben voor Natura 2000- of EHS-gebieden.

Voor het verordeningengebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Het is en blijft voornamelijk in gebruik als park. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten.

5. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING

5. 1. Uitgangspunten

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de feitelijke situatie (gebruik en bouwen), voor zover niet in strijd met het voorgaande bestemmingsplan en daarnaast de vergunde situatie;
- aanvullend het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen (inclusief de daarin opgenomen afwijkingmogelijkheden).

Zowel het vastleggen van de bestaande legale situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen daarmee de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het bestemmingsplan Leeuwarden - Prinsentuin in deze verordening overgenomen door deze als bijlage toe te voegen.

In een beheersverordening kan een aantal bepalingen uit het bestemmingsplan niet worden overgenomen. Dit omdat deze door veranderde wetgeving niet meer van toepassing zijn. Deze worden middels een uitzonderingsbepaling niet van toepassing verklaard in de overnameregeling.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aantal bepalingen die gebruikt werden in het voorheen geldende bestemmingsplan niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden benoemd.

5. 2. Juridische regeling

5.2.1. Inleidende bepalingen

De beheersverordening kent allereerst een aantal inleidende bepalingen: een definitie van de gehanteerde begrippen. Deze is vrij kort omdat ook in de overgenomen regeling van het bestemmingsplan de nodig begrippen zijn opgenomen. In de bijlage met het bestemmingsplan staat ook de wijze van meten.

5.2.2. Bouwregels

De bouwregels van deze beheersverordening geven in eerste instantie aan dat bestaande bouwwerken zijn toegestaan, waarbij het begrip "bestaand" aangeeft dat dit zowel feitelijk aanwezige als vergunde bouwwerken betreft. Daarnaast zijn bouwwerken toegestaan die op basis van het bestemmingsplan toegestaan zouden zijn, maar die nog niet zijn gebouwd. Hierbij zijn de uitgangspunten van de vorige paragraaf uitgewerkt.

5.2.3. Gebruiksregels

De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand (legaal) gebruik. Daarnaast is een aanvulling hierop opgenomen, waarbij op gelijke wijze als bij de bouwregels is aangegeven dat het gebruik dat overeenkomstig het bestemmingsplan toegestaan was, nu ook is toegestaan. Ook hier zijn de uitgangspunten van de vorige paragraaf uitgewerkt.

5.2.4. Aanvullende regels

Na de gebruiks- en bouwregels zijn nog een aantal aanvullende regels opgenomen met betrekking tot archeologische waarden en monumentale bomen.

De gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn onder de regeling 'Waarde - Archeologie 3' gebracht. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is er verder een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

Ter bescherming van de monumentale bomen is de regeling 'Waarde - Monumentale bomen' opgenomen.

Ook is een algemene parkeerbepaling opgenomen. Voorheen werd in het bestemmingsplan verwezen naar de bouwverordening op dit punt, maar die regeling is op grond van landelijke wetgeving vervallen. Daarom wordt in de beheersverordening een parkeerbepaling opgenomen.

5.2.5. Overgangs- en slotregels

De beheersverordening sluit af met een aantal algemene bepalingen: overgangsregels, inwerkingtredingsbepaling en citeertitel.

5. 3. Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 januari 2016. Het vaststellingsbesluit is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit. De publicatietekst van de vastgestelde beheersverordening is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd (P.M.).

===