

**BEHEERSVERORDENING
LEEWARDEN BLOKHUISPOORT**

**BEHEERSVERORDENING
LEEUWARDEN BLOKHUISPOORT**

CODE 133701 / 16-12-13

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	2
1. 4. Wat regelt deze beheersverordening	2
1. 5. Hoe werkt de verordening	3
1. 6. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Functionele structuur	4
2. 2. Ruimtelijke structuur	5
2. 3. Functies onbebouwde ruimte	8
3. BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN	9
3. 1. Beleid	9
3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten	9
4. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING	16
4. 1. Uitgangspunten	16
4. 2. Begrenzing	18
4. 3. Juridische regeling	19
4. 4. Procedure beheersverordening	20
5. UITVOERBAARHEID	21
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	21

Bijlage 1 Besluit beschermd stadsgezicht

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Leeuwarden is al langere tijd bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen; inmiddels verkeert deze actualisatie in een afrondende fase. Zo is voor de binnenstad vrij recent een bestemmingsplan gemaakt (vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 17 december 2012). Binnen dit Bestemmingsplan Binnenstad is de Blokhuispoort niet meegenomen. Dit vanwege de omstandigheid dat nog niet voldoende bekend is welke definitieve bestemming het complex dient te krijgen. In de toelichting heeft de gemeenteraad aangekondigd, dat als deze duidelijkheid er wél is, er voor het complex een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld.

Thans geldt in planologische zin voor de Blokhuispoort nog een bestemming “Bijzondere doeleinden – gevangenis (BD-G)” op grond van een ouder bestemmingsplan.

In 2008 is een tijdelijke gebruiksontheffing van dit bestemmingsplan verleend voor een gebruik van de voormalige gevangenis voor gemengde doeleinden, om daarmee voor de eerste jaren te voorzien in nieuwe functiemogelijkheden. Deze tijdelijke ontheffing loopt op 24 december 2013 af.

Omdat voor die tijd nog onvoldoende duidelijkheid zal zijn over de definitieve bestemming voor de Blokhuispoort, zijn de mogelijkheden onderzocht om te voorzien in een planologisch-juridische regeling. Inzet is om in afwachting van die definitieve bestemming in elk geval de aanwezige functies mogelijk te blijven maken. Daarvoor zijn verschillende juridische mogelijkheden afgewogen. Gekozen is voor het opstellen van een beheersverordening.

De gemeenteraad kan namelijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een bepaald gebied vaststellen.

De beheersverordening kan aldus een tussenstap zijn naar een definitieve planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan.

1. 2. Waarom een beheersverordening

De gemeente kiest in dit geval voor een beheersverordening waarbij in beginsel de bestaande situatie aangaande het gebruik en de bebouwing als vertrekpunt gelden. Behalve het feitelijk bestaand gebruik kan hiermee ook het volgens de tijdelijke ontheffing toegelaten gebruik worden geregeld dat nog niet aanwezig is.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden echter niet in de beheersverordening geregeld. Dit moet metertijd in een apart bestemmingsplan worden afgewogen.

Wel kan via in de verordening op te nemen afwijkingsregels worden nagegaan waar het gemeentebestuur enige extra flexibiliteitsruimte wil bieden. Datzelfde kan plaatsvinden via de landelijk geldende kruimelgevallenregeling.

1.2.1. Feitelijk bestaande situatie

De toepassing van de beheersverordening is voor dit verordeningsgebied mogelijk, omdat daarin sprake is van een feitelijk bestaande situatie. De bestaande si-

tuatie wordt in dit geval ruimtelijk bepaald door de aanwezige bebouwing met bijbehorende onbebouwde terreinen. De bestaande situatie wordt nader beschreven in hoofdstuk 2.

1.2.2. Perceelsgebonden bouwmogelijkheden

Zoals aangegeven worden in het verordeningsgebied geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een uitzondering kan gelden voor enkele ondergeschikte perceelsgebonden bouwmogelijkheden, die niet het monumentale complex aantasten, maar al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan.

Nu bevatte het vigerende bestemmingsplan één globaal bouwvlak met een procentageregeling voor de maximaal aanwezige bebouwing. Hoewel te herleiden tot overwegend het bestaande complex, wordt in deze verordening ervoor gekozen om uit te gaan van de feitelijk bestaande bebouwing (en hier dus niet van de bestaande planologische regeling).

1.2.3. Procedure

Een beheersverordening is een goed middel om binnen korte termijn een actuele juridische regeling voor het grondgebied te hebben. Een beheersverordening heeft een relatief korte procedure om te komen tot de vaststelling. Deze biedt de mogelijkheid om vóór het aflopen van de tijdelijke gebruiksontheffing (24-12-2013) over een nieuwe regeling te beschikken. De procedure wordt besproken in paragraaf 4.2.

1. 3. Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels.

Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningsgebied);
- 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 onderzoeken hebben plaatsgevonden, 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, volgens de tijdelijke ontheffing toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

De beheersverordening legt de feitelijke situatie vast door middel van een algemene regeling, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Het kan nodig zijn om meer te specificeren en/of te detailleren door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. Voor deze beheersverordening is daar slechts in beperkte zin sprake van. Hierover wordt in hoofdstuk 4 meer informatie gegeven.

1. 5. Hoe werkt de verordening

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 deze beheersverordening heeft het hele besluitgebied één besluitvlak namelijk 'Bestaand'. Dit omdat de regels, die bij dit besluitvlak horen, gericht zijn op het behoud van de bestaande situatie. Deze regels zijn (digitaal) direct gekoppeld aan het besluitvlak. Het besluitvlak heeft met name te maken met het complex van de Blokhuispoort zelf. Het besluitgebied en het besluitvlak vallen in dit geval samen.
- **Besluitsubvlak.** Binnen het besluitvlak 'Bestaand' is in deze verordening sprake van meerdere besluitsubvlakken. Deze zijn bedoeld om in een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven, in dit geval gebaseerd op de geldende ontheffing. Het gaat met het besluitsubvlak om het gebied voor gemengde functies.
- **Overige.** Naast de regelingen zoals hiervoor omschreven is ook sprake van afwijkingsregels waarmee in bijzondere gevallen van de bestaande regeling kan worden afgeweken.

1. 6. Leeswijzer

De beheersverordening is als volgt opgebouwd.

In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het verordeningsgebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. Daarna wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Deze kunnen extra uitgangspunten voor deze beheersverordening geven. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten voor de beheersverordening weer met een juridische toelichting op de regeling.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2. 1. Functionele structuur

In 2008 vond overleg met het Rijk plaats over het geven van een passende functie aan de Blokhuispoort, nadat vanaf 2007 de functie als gevangenis/huis van bewaring was komen te vervallen. Overwogen werd dat - gelet ook op de toekomstige eigendomssituatie - een nieuwe functie, dan wel meerdere nieuwe functies gewenst waren. Daarbij werd overwogen dat leegstand van het gebouwencomplex met het oog op de instandhouding van het complex ongewenst is.

Met het oog op behoud en een goede functionele invulling werd door het Rijk (in dit geval de Rijksgebouwendienst Directie Vastgoed West te Haarlem) op 14 juli 2008 een verzoek ingediend om een tijdelijke ontheffing voor het gebruik van de Blokhuispoort voor zogenaamde gemengde functies (met uitzondering van detailhandel en zelfstandige horeca) voor een termijn van vijf jaar.

Het college van burgemeester en wethouders verleende daarop de tijdelijke gebruiksontheffing ten behoeve van gemengde doeleinden, als volgt te specificeren:

- Culturele en maatschappelijke voorzieningen
- Onderwijs en sportvoorzieningen
- Zakelijke dienstverlening en dienstverlenende bedrijven
- Ambachtelijke bedrijven
- Wonen
- Parkeervoorzieningen
- Opslag
- Ondersteunende horeca

De tijdelijke ontheffing trad op 24-12-2008 in werking.

Op grond van de regeling heeft de Blokhuispoort de afgelopen jaren een belangrijke functie gekregen als culturele en maatschappelijke ontmoetingsplek voor meer dan 100 startende ondernemers/bedrijfjes, culturele activiteiten en evenementen. Deze hebben ruimte gevonden in de voormalige cellen en de overige ruimtes van de gevangenis. Dit heeft mede bijgedragen aan het behoud van het complex en zijn ruimtelijke karakteristiek. Met deze brede tijdelijke regeling is ervaring opgedaan met betrekking tot de toekomstige invulling.

In aansluiting op de functies die volgens de tijdelijke ontheffing toegestaan zijn, is in bijzonder gekeken naar de horecafunctie van Café De Bak. Volgens de tijdelijke ontheffing dient het te gaan om ondersteunende horeca. De horeca-activiteiten in café De Bak, zijn in hoofdzaak gekoppeld aan de bedrijfsmatige- en overige toegestane activiteiten in de Blokhuispoort. Daarbij speelt tevens een rol de locatie van het bedrijf (op het binnenterrein) en de beperktere openingstijden dan reguliere horeca. Het college van burgemeester en wethouders op 22-02-2013 besloten om - in aanvulling op het ontheffingsbesluit van 12-11-2008 - zelfstandige horeca te gedogen, maar wel met voorwaarden aangaande openingstijden en waar het betreft besloten bijeenkomsten.

Samengevat kan worden opgemerkt dat de bestaande functionele situatie bestaat uit enkele beheerswoningen, een café en een breed scala aan ruimtes voor in hoofdzaak kleinschalige bedrijvigheid en voorzieningen in de ambachtelijke, dienstverlenende, culturele en maatschappelijke sfeer, waaronder besloten bijeenkomsten. Op onderstaande figuur is deze bestaande situatie weergegeven. Daarbij is enerzijds sprake van specifieke aanduidingen als wonen en horeca en anderzijds van gemengde functies (maatschappelijke en culturele voorzieningen, ambachtelijke, nijverheids- en dienstverlenende bedrijvigheid):

Rood = bedrijfswoningen

Groen = horecabedrijf

Wit = gemengde functies: maatschappelijke en culturele functies.



Figuur 1. Bestaande situatie, functioneel

2. 2. Ruimtelijke structuur

Bij de stedenbouwkundige opzet is het monumentale karakter van het voormalige gevangeniscomplex van belang. Niet alleen is het complex als zodanig een monument, het ligt tevens binnen het beschermde stadsgezicht, zoals dat voor de hele binnenstad geldt. Ook de aangrenzende waterstructuur draagt bij aan de markante ligging en de bijzondere uitstraling van het complex. Voorts staat er op de oostzijde bij de stadsgracht een monumentale boom.

Voor deze beheersverordening wordt voor wat betreft de toets aan de “bestaande situatie” verwezen naar:

- De meest recente GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland-2012), zoals gebruikt voor de verbeelding van deze verordening, die de bestaande, topografische bebouwingscontouren weergeeft;
- De onderstaande luchtfoto's die inzicht bieden in de aanwezige situering en hoofdvorm; (figuren 2 t/m 5).



Figuur 2. Bestaande situatie, ruimtelijk (luchtfoto Blokhuispoort, zijde Blokhuisplein /Keizersgracht)



Figuur 3. Bestaande situatie, ruimtelijk (luchtfoto Blokhuispoort, zijde Blokhuisplein)



Figuur 4. Bestaande situatie, ruimtelijk (luchtfoto Blokhuispoort, zijde Stadsgracht)



Figuur 5. Bestaande situatie, ruimtelijk (luchtfoto Blokhuispoort, zijde stadsgracht)

2. 3. Functies onbebouwde ruimte

2.3.1. Groen en water

In het verordeninggebied is water aanwezig in de vorm van het aangrenzende deel van de stadsgracht. Door de bebouwing en inrichting is er geen sprake van groenvoorzieningen, met uitzondering van de groenstroken langs het water. Wel is te noemen de hiervoor genoemde monumentale boom.

2.3.2. Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de Blokhuispoort ligt aan het Blokhuisplein. Parkeren gebeurt op het voorterrein vóór (= buiten) het complex. Daarnaast is ook aan de zijde van de Oostergrachtswal nog een bescheiden parkeergelegenheid binnen het complex.

Binnen het complex zelf is parkeren niet toegestaan. Wel mag op het binnenterrein laden en lossen van goederen plaatsvinden.

3. BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijksniveau zijn dit onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Daarin zijn geen specifieke beleidsrichtingen voor het verordeningsgebied aangegeven.

Op provinciaal niveau gaat het om het Streekplan Fryslân (Om de kwaliteit fan de romte, 2007), waarin Provinciale Staten het ruimtelijk beleid hebben uitgezet. Het streekplan werd op 13 december 2006 vastgesteld. In het streekplan streven Provinciale Staten in algemene zin naar behoud en waar mogelijk de verdere ontwikkeling van de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten. Dit met als oogmerk:

- een bijdrage te leveren aan de herkenbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van verschillende delen van de provincie;
- cultuurhistorie te benutten als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen en als kernkwaliteit voor nieuwe sociaal-economische impulsen, waaronder cultuurtoerisme;
- instandhouding van belangrijke cultuurhistorische waarden te stimuleren als wezenlijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en van het identiteitsgevoel van inwoners van de Friesland.

In de provinciale Nota Erfgoed is één en ander verankerd. Daarin wordt een basisbescherming gegeven aan onder meer wettelijke rijksmonumenten. De Blokhuispoort is zo'n rijksmonument. Voor het overige geeft het streekplan geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied.

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze beheersverordening is niet in strijd met de regels uit de provinciale verordening.

Op gemeentelijk niveau is er met de Structuurvisie Binnenstad, onder meer uitgewerkt in het Bestemmingsplan Binnenstad, het ruimtelijk beleid voor het stadscentrum met aangrenzende gebieden weergegeven. Hoewel de Blokhuispoort buiten de plangrens is gelaten, kan uit dit bestemmingsplan wel worden afgeleid dat voor het beschermde stadsgezicht als geheel (waaronder ook de Blokhuispoort hoort) een beschermende regeling, gericht op de kenmerkende waarden, voorop staat.

3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten

Het uitgangspunt is dat - ook in de toekomst - een goede omgevingsituatie voor de aanwezige functies in en rond het verordeningsgebied behouden blijft. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.2.1. Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt 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.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het verordeningsgebied komen diverse gebruiksvormen voor (zie de opsomming in het vorige hoofdstuk). Het betreft hier kleinschalige bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 voor. In termen van milieubelasting zijn het daarmee (zeer) lichte bedrijfspvormen. Zwaardere bedrijfsactiviteiten komen in het verordeningsgebied niet voor en worden ook voor de toekomst niet toegestaan. Van de aanwezige bedrijvigheid gaat, gezien ook de omvang en de wijze van huisvesten, geen hinder uit op de omgeving.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.2. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Binnen het verordeningsgebied komen slechts in geringe mate geluidgevoelige functies voor (wonen, onderwijs).

Voor zover er een toename van geluidsgevoelige functies mogelijk wordt gemaakt, dient gelet te worden op de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Deze verordening gaat echter niet uit van het creëren van een extra woonfunctie. Voor zover daar behoefte aan ontstaat, wordt dat afgewogen in een komend bestemmingsplan. Wel wordt rekening gehouden met een tweetal aanwezige bedrijfspwoningen (zie ook figuur 1).

Voor zover onderwijsfuncties worden mogelijk gemaakt, betreft het niet-geluidgevoelige praktijkruimtes.

De beheersverordening sluit door de milieucategorisering verder uit dat bedrijvigheid zich tot geluidoverlast-producerende bedrijven kan ontwikkelen.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.3. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Binnen het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen, noch van relevante leidingen. De Blokhuispoort ligt verder buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, routes en leidingzones.

Voor de volledigheid wordt ook voor de toekomst het gebruik van gronden voor risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven met deze verordening uitgesloten.

3.2.4. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In het verordeningengebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. De omvang van de werkruimtes (w.o. kantoren) blijft ver beneden de grenswaarde.

Wat het aspect luchtkwaliteit betreft zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.5. Bodem en bebouwing

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde

functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met betrekking tot de bodem kan worden gemeld dat in het verordeningsgebied geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor bodemonderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

Verder is er in delen van het complex sprake van de aanwezigheid van asbest. Dit is een bij de gemeente bekende problematiek, waarmee in geval van eventuele verbouwingen rekening zal moeten worden gehouden.

3.2.6. Water

Normstelling en beleid

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is voorts het rekening houden met het water-aspect. Het verordeningsgebied valt in het werkgebied van het Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Er wordt met deze beheersverordening niet voorzien in een toename van verhard wateroppervlak. Vanuit waterkwantiteit bestaat er geen noodzaak tot compenserende maatregelen. Wat betreft waterkwaliteit kan opgemerkt worden dat het afvalwater via de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd.

Gelet op de aard van de verordening – gericht op bestaand gebruik – worden vanuit het aspect water geen belemmeringen voor deze beheersverordening verwacht.

3.2.7. Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor de beheersverordening geen aanvullende regeling te worden getroffen.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Volgens de Archeologische waardenkaart Leeuwarden is ter plaatse van de Blokhuispoort merendeels sprake van een terrein van hoge archeologische waarde (rood) met aansluitend terreinen die worden ingeschat met een middelhoge verwachtingswaarde (oranje). Zie figuur 6 In het beleid zoals dat voor

de hele binnenstad geldt (bestemmingsplan Binnenstad) gelden daarvoor een beschermende regeling die met name ingrijpende bodemwerkzaamheden toetst. Een soortgelijke regeling is nu ook opgenomen in deze verordening. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.



Figuur 6. Archeologische waarden gebied Blokhuispoort (Archeologische waardenkaart, Leeuwarden)

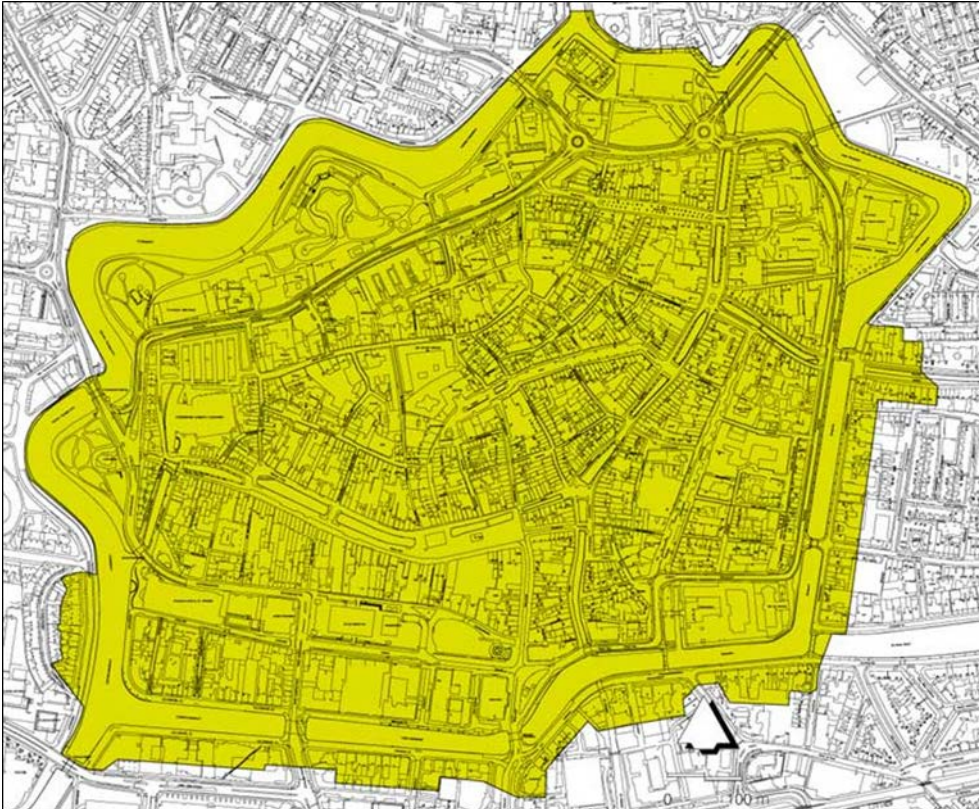
3.2.8. Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in de beheersverordening worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

De Blokhuispoort is een beschermd rijksmonument. Tevens is het verordeningsgebied onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Het beschermd stadsgezicht is planologisch beschermd in het bestemmingsplan Binnenstad. De Blokhuispoort is, zoals eerder vermeld, buiten het bestemmingsplan voor de binnenstad gehouden. Niettemin blijft een beschermende regeling noodzakelijk. Deze beheersverordening voorziet daar in.



Figuur 7. Beschermd stadsgezicht met indicatieve aanduiding Blokhuispoort (Bestemmingsplan Binnenstad Leeuwarden)

3.2.9. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze

verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

Soortenbescherming

Gelet op het feit dat de beheersverordening de bestaande situatie vast legt, hoeft geen nader onderzoek te worden gedaan. Als er wordt gebouwd of als er een andere activiteit plaats gaat vinden, moet er wel rekening worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Het betreft in voorkomend geval een zelfstandige afweging in het kader van de Flora- en faunawet.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING

4. 1. Uitgangspunten

Vanwege het karakter van een beheersverordening gaat het bij het opstellen van beleidsuitgangspunten primair om een regeling voor bestaand gebruik en bestaande functies, waar aan de orde aangevuld met bestaande planologische mogelijkheden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maken geen deel van een beheersverordening.

Ruimtelijke uitgangspunten:

1. Centraal uitgangspunt is behoud van de bestaande monumentale bebouwing.
Het betreft hier de bestaande afstands-, hoogte-, inhoud- en oppervlaktematen.
2. De beheersverordening gaat niet uit van het toevoegen van extra bebouwing aan het bestaande complex. Voor zover in de vorm van paviljoens, overkappingen e.d. tijdelijke bebouwing nodig is, kan de landelijke kruimelgevallenregeling daarin voorzien.
3. Aanpassingen aan de muren kunnen gewenst zijn om het complex bouwtechnisch in goede staat te houden. Daarin wordt voorzien, voor zover de aanwezige bebouwingscontouren niet worden gewijzigd.

Functionele uitgangspunten:

Ten aanzien van de toegestane functies vanuit het voortzetten van de tijdelijke regeling worden van het volgende uitgegaan:

1. Culturele en maatschappelijke voorzieningen
Dit betreft een groot scala aan ruimtes voor ruimte voor exposities, podiumkunsten, bijeenkomsten met een cultureel thema en alle activiteiten die samenhangen met de organisatie van het project Culturele Hoofdstad 2018, dit voor zover passend in de Blokhuispoort. In de definities van deze beheersverordening is een beschrijving gegeven van maatschappelijke en culturele voorzieningen.
Concretisering in de beheersverordening betekent dat een ruime definitie van maatschappelijke voorzieningen voor onderwijs, (sociaal)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen is opgenomen.
2. Onderwijs- en sportvoorzieningen
Dit betreft het gebruik als leslocatie of praktijkruimte voor onderwijs. Bij het structureel gebruik voor onderwijs geldt als nadere eis een toets op de Wet geluidhinder. Dit geldt meer in het bijzonder theorielokalen en theorievaklokalen. Het betreft in de praktische situatie niet de hoofdvesting van een opleiding, maar het gebruik als dependance voor lesactiviteiten die passen bij de invulling van de Blokhuispoort als culturele broedplaats en de specifieke ruimtes die in het complex aanwezig zijn. Omdat het hierbij praktijkruimtes betreft, gaat het hier niet om geluidgevoelige ruimtes. Daarmee is in de omschrijving rekening gehouden.

Concretisering in de beheersverordening betekent dat dergelijke voorzieningen zijn geregeld via het toelaatbare gebruik in de vorm van maatschappelijke voorzieningen.

3. Zakelijke dienstverlening en dienstverlenende bedrijven

De Blokhuispoort kenmerkt zich verder door een breed scala aan dienstverlenende bedrijvigheid. Dat moet zo kunnen blijven. Om de diversiteit van bedrijven te behouden geldt een maximum omvang per bedrijf van 150 m² bruto vloeroppervlak.

Concretisering in de beheersverordening betekent dat dergelijke bedrijfjes zijn geregeld via het toelaatbare gebruik waarin een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 150 m² is opgenomen. In de definities is volstaan met een ruime omschrijving van het begrip dienstverlening, namelijk het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

4. Ambachtelijke bedrijven

Bij de toelaatbaarheid hiervan gaat het in termen van milieudruk om (zeer) lichte vormen van bedrijvigheid (categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst van de VNG of daarmee vergelijkbare bedrijfsvormen). Vormen van productiegebonden detailhandel (producten die ter plaatse wordt vervaardigd) zijn toegestaan.

Dit is in de gebruiksregels van de beheersverordening geconcretiseerd.

5. Wonen

Wonen komt slechts zeer beperkt voor en wel in de vorm van beheerderswoningen ten behoeve van de beheerder van het complex, de organisatie die zich bezig houdt met het tijdelijk verhuren van leegstaande gebouwen. Nieuwe vormen van wonen zijn met deze beheersverordening niet mogelijk.

Ter concretisering zijn in de gebruiksregels van de beheersverordening de thans aanwezige bedrijfswoningen als bestaand gebruik en daarmee als toegelaten functie opgenomen.

6. Parkeervoorzieningen

Parkeren kan met name aan de zijde van het Blokhuisplein plaatsvinden en aan de oostzijde van het complex. Het eerste terrein ligt buiten het eigenlijke complex, het tweede erbinnen. De functie is in de beheersverordening genoemd. Deze is gelet op de bijzondere waarde van de binnenplaatsen daar niet toegestaan.

Bij wijzigingen dient met name getoetst te worden op de verkeersveiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte (in relatie tot de monumentale status van de Blokhuispoort).

7. Opslag

Opslagvoorzieningen zijn als aanvullend gebruik toegestaan. Het betreft dan opslag ten behoeve van de aanwezige bedrijfjes en voorzieningen.

Wel is in de beheersverordening een aantal niet passende vormen van opslag op voorhand uitgesloten, zoals de opslag van schroot, afbraak- en bouwma-

terialen en andere afvalstoffen. Dit ter aansluiting op de gangbare regeling in recente bestemmingsplannen.

8. Ondergeschikte horeca

Een horecagebruik dat zelf geen hoofdfunctie is, maar er ten dienste van staat, wordt ondersteunende horeca genoemd. Concretisering in de beheersverordening vindt plaats binnen de omschrijving van de toegestane maatschappelijke voorzieningen: immers, deze voorzieningen zijn zodanig omschreven, dat ook bijbehorende, ondergeschikte horecavoorzieningen zijn toegestaan.

Naast de toegestane functies vanuit het voortzetten van de tijdelijke regeling zijn voor is voor een tweetal specifieke vormen een afwijkingsregeling opgenomen:

9. Bedrijvigheid > 150 m²

Het college is bevoegd om af te wijken met betrekking tot de omvang van de bedrijfsruimtes, indien het betreffende bedrijf een meerwaarde betekent voor het concept culturele broedplaats. Met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid kan deze oppervlakte worden verruimd, mits er geen onevenredige afbreuk aan de maatschappelijke en culturele functies wordt gedaan en er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat.

10. Horecavoorzieningen

In aanvulling op de tijdelijke ontheffing is een regeling getroffen voor zelfstandige horeca, zoals deze thans voorkomt in de vorm van café De Bak. Wel gelden voorwaarden. In de beheersverordening is dit geconcretiseerd door een afwijkingsregeling op de algemene gebruiksregeling op te nemen. Van geval tot geval kan in voorkomend geval een beoordeling plaatsvinden. Daarop zal worden getoetst op de effecten op de overige functies: de functie als 'culturele en ambachtelijke broedplaats' dient voorop te blijven staan. Naast dit ruimtelijk criterium zal tevens worden gekeken naar de inpasbaarheid vanuit openbare orde en veiligheid.

Via eenzelfde afwijkingsregeling kan ook voor andere vormen van horeca ruimte worden geboden.

4. 2. Begrenzing

Het verordeningengebied sluit aan bij de begrenzing van het recent vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad. Voor het overige liggen rondom het verordeningengebied de bestemmingsplannen Tulpenburg-Klanderijbuurt (zuidzijde) en Vlietzone-Oranjewijk (oostzijde).

Ook is aansluiting gezocht bij de omvang van de vigerende bestemming Bijzondere doeleinden- gevangenis (BD-G).



Figuur 8. Ligging Blokhuispoort ten opzichte van bestemmingsplan Binnenstad

4. 3. Juridische regeling

4.3.1. Inleidende bepalingen

De beheersverordening kent allereerst een aantal inleidende bepalingen: een definitie van de gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

4.3.2. Gebruiksregels

Wat betreft het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening met – voor nog niet aanwezig – de toegelaten gebruiksvormen volgens de tijdelijke gebruiksonthefing. Dit is in de regels verwoord in respectievelijk ‘bestaand gebruik’ en ‘aanvullend gebruik’.

Daarnaast geldt enkele afwijkingsregels op het gebruik met betrekking tot horecabedrijven en een vergroting van overige bedrijvigheid.

4.3.3. Bouwregels

De bouwregels van deze beheersverordening geven in eerste instantie aan dat bestaande bouwwerken zijn toegestaan. De feitelijk bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt.

Vergroting van bestaande bouwwerken en nieuwe bouwwerken zijn in beginsel niet toegestaan. Hiervan kan in geringe mate (10%) worden afgeweken. Grotere uitbreidingen kunnen eventueel worden toegestaan met de landelijke kruimelgevallenregeling. Wel moet in voorkomend geval rekening worden gehouden met de monumentale status.

Onder overige bouwwerken, geen gebouw zijnde vallen onder meer erfafscheidingen, overkappingen en overige bouwwerken. In de regels zijn voorwaarden opgenomen over de toegestane hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In verband met de afstemming op de regeling op het aangrenzende Bestemmingsplan Binnenstad is voor het hele gebied de aanduiding “waarde beschermd stadsgezicht” opgenomen. In hoofdstuk 3 van genoemd bestemmingsplan worden de waarden van het beschermde stadsgezicht nader toegelicht. Bijlage 1 bij deze verordening bevat ter achtergrond de relevante stukken van het aanwijzingsbesluit.

Eveneens ter afstemming op dit bestemmingsplan is een aanvullende regeling in verband met de aanwezige archeologische waarden opgenomen. In hoofdstuk 5.1. van genoemd bestemmingsplan worden de archeologische waarden nader toegelicht. Zie voor beide aspecten eerder de paragrafen 3.2.7 en 3.2.8 van deze verordening.

Ten slotte is een beschermende regeling opgenomen voor de monumentale boom, op de oostzijde van het verordeningsgebied.

De gemeente heeft een aantal jaren terug de monumentale en waardevolle bomen in de stad geïnventariseerd. Deze bomen krijgen extra aandacht. Monumentale bomen zijn de bomen die ouder zijn dan 80 jaar en worden specifiek beschermd in ruimtelijke plannen (met een omgevingsvergunningplicht).

4.3.4. Algemene regels en overgangs- en slotregels

Na de gebruiks- en bouwregels sluit de beheersverordening af met een aantal algemene bepalingen: de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiks- en afwijkingregels, alsmede de overgangs- en slotregels.

4. 4. Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening.

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad kunnen worden. De bestaande situatie en (aanvullend) mogelijke situatie uit de (voor deze beheersverordening) geldende juridische regelingen worden voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie. Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid is in dit kader niet nodig.

===

BIJLAGE 1



1982 (10)

MINISTERIE VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK

De Raad van de gemeente Leeuwarden
te
Leeuwarden

van brief :
van kenmerk:

ons kenmerk: MMA/MO 3367 I
gebouw/tst. :

Rijswijk,

21 OKT. 1982

onderwerp : Aanwijzing beschermd
stadsgezicht Leeuwarden
te Leeuwarden

*Gen. W. van
Rov
(bijl. 1)*

GEMEENTE LEEUWARDEN
22 OKT. 1982
Nr. 15684

Met toezending van een afschrift van de beschikking van mij en mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van heden, MMA/MO-69, met bijlagen, geef ik u kennis van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet van het gebied in de gemeente Leeuwarden zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting. Deze stukken deed ik reeds eerder toekomen.

De daarbij gevoegde, foutief ondertekende, beschikking van 4 juni 1982, kenmerk MMA/MO-1269 komt hiermede te vervallen.

De Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk a.i.

Leeuwarden

RAADSVERGADERING VAN 22/10/82
Conform besloten. v.l.a. *hier punt D. van* (M.H.M.F. Gardeniers-Berendsen)
~~Gewijzigd als volgt~~ *de meewisselinglijst*

*Copie naar ROV.
Verz. 3.84.*

Bijlagen: div.

Correspondentie uitsluitend richten aan het postadres, met vermelding van de datum en het kenmerk van deze brief.

Postadres: Postbus 5406
2280 HK RIJSWIJK
Tel.: (070) 94 93 93 / 94 92 33

Bezoekadressen:
BC = Sir W. Churchilllaan 366.
H = Sir W. Churchilllaan 362.

M = Steenvoordelaan 370.
N = J. C. v. Markenlaan 5.

De departementsgebouwen bevinden zich op een afstand van circa 5 minuten lopen van station Rijswijk.

Kenmerk
MMA/MO-69

RIJSWIJK (ZH)
21 OKT. 1982

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende, dat de binnenstad van Leeuwarden ruimtelijk structureel wordt bepaald door een volledig stelsel van singels met daarbinnen een aantal grachten en terpen;

dat ondanks een aantal verstoringen gesproken kan worden van een in cultuurhistorisch opzicht zeer belangwekkend stadsgebied;

dat de rondom gelegen, tot stadsparken getransformeerde, verdedigingslinie daarvan enigszins geïsoleerd ligt door de aanleg van enkele nieuwe verkeerswegen;

dat naast de hierboven aangehaalde stadsdelen en het gebied rond het Vliet, de overige binnen de grenzen gelegen stadsdelen bepaald zijn door latere, maar vooral 19de eeuwse ontwikkelingen;

dat de ruimtelijke samenhang van genoemde stadsgebieden in combinatie met een overwegend historisch waardevolle bebouwing een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

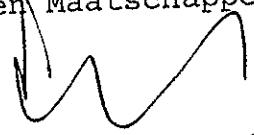
Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Leeuwarden, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Leeuwarden zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 209⁶ en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

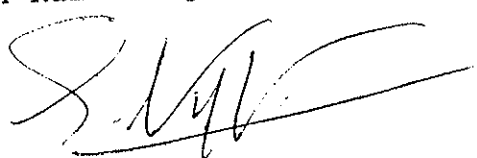
Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Leeuwarden, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk



(H.A. de Boer)

De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening



(drs. E. Nypels)

Mededelingenlijst voor de Raadsvergadering van 22 november 1982

Ingekomen zijn:

Ro

D. Beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982 met betrekking tot de aanwijzing van de binnenstad van Leeuwarden als beschermd stadsgezicht.

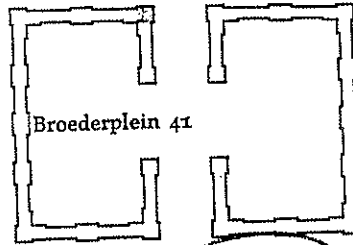
De beschikking van 21 oktober jl. komt in de plaats van de, foutief ondertekende, beschikking van 4 juni 1982. Een en ander betekent dat de inschrijving in het in artikel 21 van de Monumentenwet bedoelde register pas zal kunnen plaatsvinden na 21 december 1982.

Met de inschrijving in het register wordt de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht eerst rechtsgeldig. Wij stellen U voor dit stuk voor kennisgeving aan te nemen.

Monumentenraad

105

secretariaat



postbus 1001 Zeist telefoon 03404 | 28 122

H2

Weth Geerts
VERZ 15/3

de p

corp. herp.

Burgemeester en Wethouders
van
LEEUWARDEN.

nummer U-87.137
bericht op

Zeist,

11 MAART 1983

onderwerp

Inschrijving register be-
schermde stads- en dorps-
gezichten van het beschermde
stadsgezicht Leeuwarden,
gemeente Leeuwarden.

GEMEENTE LEEUWARDEN
14 MAART 1983
Nr. 4113

(bijl. div)

Onder verwijzing naar artikel 21, tweede lid, van de Monumentenwet, doe ik U hierbij toekomen 1 exemplaar van het register van beschermde stads- en dorpsgezichten betreffende het bij beschikking van 21 oktober 1982, nr. MMA/Mo 69 door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening vastgestelde beschermde stadsgezicht Leeuwarden, gemeente Leeuwarden.

Ten overvloede moge ik U erop wijzen, dat bij datum van inschrijving in het register, 11 maart 1983, voor het beschermde gebied artikel 37, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is geworden, alsmede voor zolang het bestemmingsplan ex artikel 37, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nog geen rechtskracht heeft gekregen, artikel 50, lid 5, 6, 7, 9 en 10 van de Woningwet en artikel 46, lid 5, 6, 7, 9 en 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De Secretaris van de Monumentenraad,

(Drs. F.J.L. van Dulm).

ACEP VOORBEREIDINGSBESLUIT.

burgemeester van maakt bekend, dat de raad
dezer gemeente in zijn vergadering d.d. heeft
besloten, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied

.
aandacht wordt er op gevestigd, dat het in dit plan gelegen gebied
aangewezen als beschermd gezicht in de zin van artikel 20
van de Monumentenwet, zodat het plan mede strekt tot bescherming van
ditgezicht.

Bij het besluit is bepaald, dat het verboden is binnen het bedoelde
gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van
burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken,
of werkzaamheden uit te voeren, te doen of
laten uitvoeren, een en ander met uitzondering van normale onder-
houdswerkzaamheden:

- a. ontginning; bodem verlagen of afgraven; ophogen; egaliseren;
scheuren van grasland;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden
en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- d. werken of werkzaamheden, welke wijzigingen van de waterhuishouding
of de waterstand beogen of ten gevolge hebben, met inbegrip van het
dempen, aanleggen, verleggen of wijzigen van sloten;
- e. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- f. buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen: het opslaan,
deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun
oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten,
alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of berg-
plaatsen;
- g. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van
gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende
bouwvergunning.

Vergunning wordt verleend, indien de werken of werkzaamheden de
historische structuur niet aantasten.

Genoemd besluit ligt vanaf ter inzage ter gemeente-
secretarie enz.

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Gemeente: Leeuwarden

Plaats: Leeuwarden

Provincie: Friesland

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN
DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende, dat de binnenstad van Leeuwarden ruimtelijk structureel wordt bepaald door een volledig stelsel van singels met daarbinnen een aantal grachten en terpen;

dat ondanks een aantal verstoringen gesproken kan worden van een in cultuurhistorisch opzicht zeer belangwekkend stadsgebied;

dat de rondom gelegen, tot stadsparken getransformeerde, verdedigingslinie daarvan enigszins geïsoleerd ligt door de aanleg van enkele nieuwe verkeerswegen;

dat naast de hierboven aangehaalde stadsdelen en het gebied rond het Vliet, de overige binnen de grenzen gelegen stadsdelen bepaald zijn door latere, maar vooral 19e eeuwse ontwikkelingen;

dat de ruimtelijke samenhang van genoemde stadsgebieden in combinatie met overwegend historisch waardevolle bebouwing een beeld oplevert, dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Leeuwarden, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Leeuwarden zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 2096 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Leeuwarden, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk,

(H.A. de Boer)

De Minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,

(Drs. E. Nypels)

Beschikking van: 21 oktober 1982

Ministeries van Cultuur, Recreatie en
Maatschappelijk Werk en van
Afdeling: Volkshuisvesting en Ruimte-
lijke Ordening

Nr.: MMA/Mo 69

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Drs. F.J.L. van Dulm

Datum van inschrijving: 11 maart 1983

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

Leeuwarden, economisch, cultureel en bestuurlijk centrum van Friesland heeft deze leidende positie in de 14de eeuw verkregen na de indijking van de Middellzee. Ruimtelijk structureel wordt de binnenstad bepaald door een volledig stelsel van singels, met daarbinnen een aantal grachten en terpen.

Het gebied globaal begrensd door Groeneweg, Nieuwekade, Tweebaksmarkt, Wilhelminaplein, Schavernek en Torenstraat bezit nog het stratenplan van de late middeleeuwen. Ondanks een aantal dempingen en enkele bouwkundige verstoringen kan gesproken worden van een in cultuur-historisch opzicht zeer belangwekkend stadsgebied.

De rondom gelegen, tot stadsparken getransformeerde verdedigingslinie is daarvan enigszins geïsoleerd door de aanleg van enkele nieuwe verkeerswegen. Naast de hierboven aangehaalde stadsdelen en het gebied rond het onlangs gedempte Vliet, zijn de overige binnen de omgrenzing gelegen stadsdelen bepaald door latere maar vooral 19de-eeuwse ontwikkelingen.

De ruimtelijke samenhang van genoemde stadsgebieden zijn in combinatie met een overwegend historisch waardevolle bebouwing aanleiding tot de aanwijzing van de binnenstad van Leeuwarden als beschermd stadsgezicht.

De stad Leeuwarden is ontstaan uit een samenvoeging van een aantal terpen, gelegen aan een inham van de Middellzee.

In deze inham monden rond het jaar 1000 drie afwateringen van Oostergo uit, de Ee vanuit het noorden, het Vliet vanuit het oosten en de Potmarge vanuit het zuiden. Aangenomen wordt dat de Ee ongeveer bij de tegenwoordige Arendstuin Leeuwarden is binnengekomen, vervolgens meanderend verschillende tracé's heeft gekend en tenslotte uitmondt in de Middellzee nabij de Bagijnesteeg. Voor het Vliet hebben recente vondsten tot de hypothese geleid, dat deze een vloeiender stroombed heeft gehad dan het tegenwoordige haakse beloop doet veronderstellen. Van beide afwateringen is het exacte beloop echter niet geheel duidelijk.

De meest westelijke terp Oldehove, van oudsher een agrarische vestiging, heeft lange tijd zijn landelijk karakter behouden. Reeds vroeg wordt op de terp, als uithof van de abdij Corvey, de parochiekerk St. Vitus gesticht, waarvan thans de omstreeks 1530 gebouwde, nimmer voltooide toren de Oldehove rest.

De gunstige ligging nabij de uitmonding van de Ee en het Vliet maakt de terp Nijehove tot een geschikte handelsplaats.

Aangenomen wordt dat de samengestelde terp, ter weerszijden van de Ee, tot stand komt nadat een oorspronkelijke enkelvoudige vestiging onvoldoende ruimte biedt.

Eenzelfde ontwikkeling wordt verondersteld in de latere uitbreiding van Nijehove ten zuiden van de monding van het Vliet. Naast de parochiekerk St. Marie van Nijehove, afgebroken in 1765, wordt omstreeks 1250 aan de rand van de terp door de Dominicanen -ook wel Jacobijnen geheten- de thans nog aanwezige kloosterkerk gebouwd.

Tenslotte is er sprake van enige bewoning op het noordoostelijk gelegen Hoek, veelal ten onrechte ook aangeduid als terp. Dit gebied komt echter pas tot ontwikkeling als onderdeel van de bezittingen van de familie Cammingha, waarvan de

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Afdeling MMA/Mo

Nr.: 69

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F.J.L. van Duim

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

centrale woonplaats ten noordoosten van de stad, ter plaatse van het huidige Cammingaburen ligt. Dit noordoostelijk stadsdeel moet dan ook gezien worden als een natuurlijk hoger gelegen gebied, waarvan Hoek wordt aangewend als private grondspeculatie van de Cammingha's.

De genoemde gunstige geografische uitgangspositie leidt tot de ontwikkeling van een zeehaven bij de monding van Vliet en Ee.

De stad wordt dan ook rond 1300 als één van de met de Duitse Hansesteden verbonden steden genoemd. Deze periode van economische groei heeft tevens de bouw van vele adellijke stinsen tot gevolg, waarbij de erven in pacht worden gegeven aan burgers.

Reeds rond 1200 wordt gesproken van stadsrechten, maar niet duidelijk is of dit betrekking heeft op Nijehove, Oldehove of beide.

Omstreeks 1300 slibt de Middellzee langzaam dicht om tenslotte te worden ingepolderd. De handelsbelangen over zee vallen weg en gaan over naar de Friese steden in de zuid-westhoek. Het landstadje Leeuwarden ontleent vanaf dat moment zijn belang aan de centrale ligging voor Friesland. De fysische verandering heeft onder andere tot gevolg, dat de inmiddels gekanaliseerde Ee via het Heerenwoltje nabij de Nieuwestad het Vliet gaat ontmoeten. Vandaar stromen zij naar het westen, waar zij bij het Schavernek afbuigen en een vaarweg in de richting Harlingen gaan vormen. In 1398 wordt de stadsgracht gegraven, die dan nog alleen de Nijehoofster terp omsluit.

Ook in de 15de eeuw ontwikkelt de stad zich voorspoedig als marktplaats en bestuurcentrum voor de agrarische omgeving. In de stad zelf worden nog vele boerenbedrijven uitgeoefend. Naast de nieuwe stadswaag op de Nieuwestad verrijzen op de gronden ten zuiden daarvan, alsook ten zuidoosten van het Naauw en de Kelders en aan beide zijden van de Voorstreek en Tuinen koopmanshuizen. Kerkelijke en bestuurlijke vestigingen vinden hun plaats langs de Grote Kerkstraat, de oude verbindingsweg tussen Oldehove en Nijehove, het gebied tussen Grote Kerkstraat en Nieuwestad, rond het Hofplein en langs de Tweebaksmarkt. Verder worden aan het eind van de 15de en het begin van de 16de eeuw het gebied tussen de Tweebaksmarkt en de Oosterkade, alsook de gebieden ten noorden van de lijn Oldehove/Grote Kerkstraat/Voorstreek vooral ten behoeve van de huisvesting van arbeiders en kleine ambachtslieden aangewend. In verband met strenge protectionistische wetten en regels vestigen vele koop- en handelslieden zich buiten de stad, met name langs het Zuidvliet. Al deze uitbreidingen gaan gepaard met voortdurende wijzigingen in het beloop van de stadsgrachten tot in + 1494 de stadsgracht zoals die staat aangegeven op de plattegrond van Van Deventer (1560) tot stand komt.

Naast de stadsgracht worden in de 15de eeuw voor de verdediging primitieve wallen opgeworpen. Als gevolg van de aanvallen van de Schieringers worden deze, zonder dat men overgaat tot een volledige ommuring, aangevuld met gemetselde fortificaties zoals een drietal stadspoorten en een tweetal waltorens alsook een drietal ronde ravelijns nabij de belangrijkste toegangen. Na eeuwenlange onderlinge strijd tussen adellijke families, grietmannen, stede-

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 69

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F. J. E. van Duim

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in
LEEWARDEN Gemeente Leeuwarden

lijke besturen, Schieringers en Vetkopers wordt rond 1500 in Leeuwarden door de hertogen van Saksen een centraal gezag over Friesland gevestigd. Daartoe wordt een dwangburcht, het zogenaamde Blokhuis in het zuidwesten van de stad gebouwd. Met uitzondering van enige korte onderbrekingen blijft dit centrale gezag in Leeuwarden vertegenwoordigd door het Hof van Friesland, een samenspraak van edelen. In 1571 komt de kanselarij gereed, die tot 1811 als zetel van het Provinciaal Gerechtshof dient. Nadat in 1580 de Spaanse heerschappij teniet wordt gedaan en het Blokhuis grotendeels geslecht, wordt begonnen met de bouw van gebastioneerde versterkingen, welke rond 1630 worden afgerond. De aanleg van de Heerengracht, ter plaatse van het huidige Ruiterkwartier en de Keizersgracht bij het voormalige Blokhuis hangt hiermee samen. Vervolgens ontstaat aan de zuidzijde van de Heerengracht op het voormalige Zaailand, een vestiging van handwerkslieden, lakenhandel en steen- en pottenbakkerijen.

Met de intrede van Graaf Willem Lodewijk van Nassau als Stadhouder van Friesland ("Us Heit") wordt Leeuwarden in 1584 residentie, welke positie de stad zal behouden tot het vertrek van Willem IV naar 's-Gravenhage als Stadhouder van de Zeven Provinciën (1748). Na de dood van zijn moeder Maria Louise van Hessen Kassel ("Marijke Muoi") verliest Leeuwarden, dan ongeveer 11.000 inwoners groot, het karakter van Hofstad.

De centrale ligging van de stad en de goede waterverbindingen met het agrarische achterland blijven van grote betekenis voor de ontwikkeling in de 17de en 18de eeuw. Dit blijkt ook uit de sterke positie die de veer- en beurtvaart dan inneemt.

In deze periode verdicht de stad zich vooral op de open terreinen van de in verval gerakende kloostercomplexen en stinsen. Nieuwe doorbraken ontstaan zoals Breede Plaats, Achter de Grote kerk, Kruisstraat, Bollemanssteeg en er komt een verbinding tot stand tussen een aanvankelijk achterpad en de Korfmakersstraat, de Herestraat.

Wegens ruimtegebrek wordt in 1697 de veemarkt verplaatst van de oude waag naar het Ruiterkwartier, terwijl geleidelijk de houten bruggen worden vervangen door stenen overkluizingen, de pijpen.

Nadat in 1765 de parochiekerk van Nijehove is afgebroken, vindt een verlenging plaats van de Grote Kerkstraat in de richting van de Jacobijnerkerk. Rond deze kerk verrijst een aantal hofjes.

Ook in de 19de eeuw blijven naast stedelijke en provinciale bestuurstaken, de landbouw en veeteelt de ontwikkeling van de stad bepalen.

Het laat 18de-eeuwse en vroeg 19de-eeuwse stadssilhouet wordt gekenmerkt door boven de wallen uitstekende torens als de Oldehove en de Nieuwe Toren, een in 1540 bij een gasthuiskapel gebouwde toren, alsook door de spitsjes en koepeltjes van de Grote Kerk, het stadhuis, de stadspoorten en de Waalse Kerk, een in oorsprong in de 16de eeuw gestichte kloosterkapel in de Grote Kerkstraat. Nadat de Noordwesterdwinger reeds vanaf 1789 is opengesteld als openbare wandelplaats, wordt deze in 1819 door Koning Willem I aan de stad geschonken en onder leiding van de tuinarchitect Roodbaard nieuw aangelegd als openbaar park.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 69

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Drs. F. J. L. van Dulm

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEUWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

De Prinsentuin komt in 1823 gereed. Rond 1830 worden de land- en waterpoorten afgebroken en ontstaat de Nieuwekade, waarvoor voor de stadswal tussen Tuinen en Amelandsdwinger wordt weggegraven. Tevens worden dan de Jacobijner- en Wirdumerpoortsdwinger, de stadswallen bij de O.L. Vrouwepoort en de Noorderplantage geslecht, terwijl op de Amelandsdwinger een kazerne verschijnt. De bij de afgravingen vrijkomende grond wordt aangewend voor het dempen van de stadsgrachten, die geen directe functie meer hebben en uit een oogpunt van Volksgezondheid als schadelijk worden beschouwd. Zo worden achtereenvolgens de Keizersgracht (1825), de Heeregracht (deels 1836, deels 1846), de gracht achter de Grote Kerkstraat (1860), de Nieuwe Buren (1863), de Oude Gracht (1879), thans Begijnesteeg/St. Anthonystraat), de Eewal (1884) en de Tweebaksmarkt (1894) gedempt.

Ook na de demping van de Heeregracht blijkt het terrein te klein voor de zich uitbreidende veemarkt op het Ruiterkwartier.

In samenhang met de bouw van een station en de aanleg van spoorwegen naar Harlingen, Groningen en Zwolle (1863-1868), wordt door de stadsarchitect F. Romein in 1866 een uitbreidingsplan voor het gebied buiten de zuidelijke stadswal tussen station en Ruiterskwartier opgesteld. Dit plan voorziet in een aantal noord-zuid gerichte straten in het verlengde van de stegen naar de Nieuwestad, het rechte trekken van de Stadsgracht, waardoor de Zuiderkade, reeds snel Willemskade geheten, vorm krijgt en het stichten van enkele grote bouwblokken parallel met de nieuwe stadsgracht tot aan het station. Op een groot westelijk van het station gelegen terrein wordt de nieuwe veemarkt, thans Oude Veemarkt gesitueerd en in 1874 in gebruik genomen.

Nadat de restanten van het laat middeleeuwse Blokhuis als pijnbank voor het Hof van Friesland en als kruithuis gediend hebben, worden deze vanaf 1821 gebruikt voor de vestiging van de Rijksgevangenis. Na vele verbouwingen wordt in 1870 besloten tot nieuwbouw, welke in 1876 gereed komt. De aan de overzijde van de stadsgracht gelegen Ooster- en Zuidergrachtswal, die reeds aan het einde van de 18de eeuw zijn bebouwd vormen een aaneengesloten wand. Deze wordt ten behoeve van de aanleg van het Nieuwe Kanaal in 1895 doorbroken. Het Kanaal dient ter vervanging van het smalle en kronkelige Vliet, de oude scheepvaartverbinding naar Groningen en Lemmer; het Vliet zelf is tenslotte nog onlangs gedempt.

In de huidige plattegrond is het historisch patroon van terpen, straten en grachten binnen de begrenzing van de singels duidelijk herkenbaar gebleven. Kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van Leeuwarden is daarbij het verschil in verkavelingswijze tussen de terpsituaties en de daartussen gelegen gebieden. De bouwblokken op de terpen naast een sterk afwisselende vorm over het algemeen een geringere diepte dan langs de Verbindingsstraten waar zeer diepe percelen voorkomen.

Daarnaast onderscheiden deze stadsdelen zich, als gevolg van een geleidelijk groeiproces in samenhang met een natuurlijke uitgangspositie, duidelijk van de latere meer planmatige uitbreidingen. De ruimtelijke structurele relatie van de stad binnen de singels met de uitbreidingen daarbuiten wisselt sterk.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F. J. L. van Dulm

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

Deze hangt nauw samen met het verschil in ontwikkeling van de aan de binnenzijde van de stadsgrachten gelegen gebieden. Voor de Oostergracht, Zuidergracht en Willemsgracht kan een gelijkmatige ontwikkeling aan beide zijden worden onderkend. Voor het overige heeft vooral de aanwezigheid van de tot stadsparken getransformeerde bolwerken een functionele en daarmee ruimtelijk herkenbare samenhang tegengegaan.

Bij het bepalen van de omgrenzing van het te beschermen stadsgezicht is dan ook in hoofdzaak uitgegaan van het historisch patroon van straten en grachten in combinatie met de bewaard gebleven vestingwerken en de aan de buitenzijde gelegen grachtenwanden waar een herkenbare ontwikkelingsrelatie met de binnewaarts gelegen stadsdelen valt te onderkennen. De historisch stedebouwkundige en structurele samenhang van dit gebied is zo sterk, dat een nauwere omgrenzing bezwaarlijk zou zijn (kaart 2096).

Binnen het stadsgezicht zijn de belangen waarop de beschermende maatregel is gericht niet overal gelijk. Ter vaststelling daarvan hebben inventarisaties plaatsgevonden van de cultuur-historische waarden binnen de verschillende onderdelen van de binnenstad. Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat bij de aanwijzing gebruik gemaakt wordt van een zonering die als volgt is te omschrijven:

- zone A: De gebieden van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing, waaronder vele concentraties van monumenten.
- zone B: De gebieden van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmetingen van de bebouwing, waaronder concentraties van monumenten.
- zone C: De gebieden van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing.

De van oudsher agrarische terpnederzetting Oldehove, waarvan de onlangs gerestaureerde, zware, laat gotisch toren van de St. Vituskerk het middelpunt vormt, is slecht door geringe hoogteverschillen herkenbaar in het beloop van de Torenstraat en de Kleine en Grote Kerkstraat.

Voor het overige hebben een halfslachtige inrichting van het kerkhof, de groot-schalige doorbraak van de Noordertangent, alsmede een aantal zich nauwelijks in de historische structuur voegende nieuwbouwprojecten, het ruimtelijk beeld sterk verzwakt. De genoemde doorbraak heeft er tevens toe geleid dat er een sterke scheiding is ontstaan tussen de tot stadspark getransformeerde bolwerken en het bebouwde deel van de historische binnenstad.

De Grote Kerkstraat, de belangrijkste verbinding tussen Oldehove en Nijehove, wordt ruimtelijk sterk bepaald door hoogteverschillen en wisselingen in breedte waarbij de straat vanaf het Oldehoofster Kerkhof in geringe mate afloopt, vervolgens stijgt en zich vernauwt naar het hoogste punt van de noordelijke terp van Nijehove ter plaatse van het kruispunt met de Kleine Hoogstraat om ten slotte opnieuw dalend en zich verwijderd te eindigen bij het Jacobijner Kerkhof.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F. J. L. van Dulm

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

Door een licht krommend beloop en de aanwezigheid van bebouwingswanden bestaand uit een aaneenschakeling van statige woonhuizen, gasthuizen en kerkelijke gebouwen vormt deze straat één van de meest hoogwaardig historische ruimten in de binnenstad van Leeuwarden.

Het aan de rand van de terp Nijehove gelegen gebied rond de oorspronkelijke parochiekerk en het in de 13de eeuw gestichte Dominicanerklooster, wordt thans gedomineerd door de Grote- of Jacobijnerkerk, een in opzet 14de-eeuwse tweebeukige kerk, waaraan in de 15de eeuw een zuidelijke zijbeuk werd toegevoegd. De sloop van de parochiekerk in de 18de eeuw, gevolgd door een doortrekking van de noordelijke wand van de Grote Kerkstraat, de opheffing van het klooster en -later- de sluiting van het Kerkhof, alsmede de bouw van enige gasthuizen hebben ertoe geleid dat de Jacobijnerkerk thans omringd wordt door een aantal aaneengesloten open ruimten die tezamen geen helder inzicht meer verschaffen in de specifieke functionele ontwikkelingen van het gebied. Het daarvan enigszins afzijdig gelegen driehoekige pleintje Bij de Put neemt vanwege de samenbundelende functie in het stedenbouwkundig patroon, ondersteund door de eenduidige ruimtevorming en de historische opbouw van de wanden een belangrijke positie in dit stadsdeel is.

Het gebied rond de Groeneweg-Nieuweburen, gelegen aan de noordelijke voet van de terp Nijehove is door de demping van de oude stadsgracht, later binnengebracht, maar vooral door de afbraak van delen van bouwblokken bij de aanleg van de verkeerstangent Groeneweg-Noorderweg, structureel ingrijpend gewijzigd. De oorspronkelijk, door de stadsgracht begeleide, doorgaande verbinding Groeneweg-Nieuweburen is daarbij vervallen en vervangen door een nieuwe primaire structuurlijn Groeneweg Noorderweg, waarop de Nieuweburen aftakt. Het aanzienlijke hoogteverschil tussen de aan weerszijden van de Nieuweburen gelegen kaden was na de demping van de gracht aanleiding tot het afgraven van de zuidelijke kade en het aanbrengen van hoge stoepen voor de aan die zijde gelegen panden. Daarnaast heeft het van gemeentewege gevoerde beleid om nieuwbouw aldaar enige meters naar voren te plaatsen, geleid tot een weinig samenhangend ruimtebeeld.

Het belangrijkste structurerende gegeven is zonder twijfel de doorsnijding van de binnenstad door de aaneengesloten stadsgrachten: Voorstreek-Kelders-Naauw-Nieuwestad-Schavernek en de twee aantakkingen Tuinen en Weaze. Het sterk bochtige beloop, de afwisselende breedte, een tiental van oorsprong 16de en 17de eeuwse stenen overkluizingen, hier veelal pijpen genoemd, en de vanuit uiteenlopende functies ontstane wisselende maten en indelingen van de aan weerszijden gelegen kaden en bebouwingen, vormen tezamen een aaneenschakeling van stedelijke ruimten die in sterke mate bepalend zijn voor het historisch karakter van de binnenstad. Een bijzondere positie daarbinnen heeft het gebied rond de samenvloeiing van Weaze en Voorstreek. De gracht vormt aldaar de scheiding tussen de Kelders, aan de voet van de vroeg middeleeuwse terp Nijehove en Over de Kelders het hoogstgelegen deel van de laat-middeleeuwse zuidoostelijke uitbreiding. Het daarbij bewaarde aanzienlijke hoogteverschil tussen de aan weerszijden gelegen kaden heeft aan de noordelijke zijde geleid tot de aanleg van werven, onder de straat gelegen kelders welke uitkomen op een lage direct aan het water gelegen onderkade. Vanaf de Brol, die de samenvloeiing van de grachten overkluist, zijn

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F.J.L. van Dulm

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

de hoogteverschillen tussen de naar Nijehove oplopende Grote Hoogstraat en de dalende kaden van de Voorstreek, de Weaze en het Naauw, mede door het bochtig beloop van het water sterk herkenbaar.

Dit zeer samengestelde beeld vindt zijn begrenzingen in bebouingswanden opgebouwd uit historisch waardevolle, in twee en drie bouwlagen onder een loodrecht op de grachten gerichte kap opgetrokken, panden. Topgevels en lijstgevels wisselen elkaar af. In combinatie hiermee levert de overgang van het kleinschalige grachtdeel Naauw naar het brede profiel van de Nieuwestad op de plaats waar de middeleeuwse afwateringen uitmondten in de Middellzee, een beeld op dat de volledige ontwikkelingsgeschiedenis van de stad in zich herbergt.

Het gebied van de twee oudste terponderdelen van Nijehove, doorsneden door de Eewal, wordt gekenmerkt door contrasten: enerzijds de smalle bochtige, in hoogte variërende terpstraatjes met een zeer dichte verkaveling en kleinstedelijke bebouwing en anderszijds de Eewal, een op één niveau gelegen, brede, gedempte stadsgracht, in een geleidelijke bocht verlopend en begrensd door een aan de voet van de terpen gelegen forsere bebouwing, gevormd door grote woonhuizen voor handelslieden en bestuurders.

Op de terpen bevinden zich daarentegen vooral kleinere woonhuizen en panden voor ambachtslieden en neringdoenden. Van belang hierbij is het in de 19de eeuw door de gemeente gevoerde beleid om op kruispunten van de nauwe straten de hoekpanden af te ronden. Deze nog op veel plaatsen voorkomende ronde hoeken zijn vooral boeiend vanwege de in de ronding geplaatste gevelopeningen.

Waar de naamgeving van de Eewal overgaat in Gouveneruwsplein vindt tevens de overgang naar het bestuurlijke centrum van de stad plaats, met als hoogtepunt daarin het kleinschalige Raadhuisplein, dat vanwege de specifieke ruimtelijke condities een van de belangrijkste historische ruimten in de stad uitmaakt. Dit beeld wordt mede bepaald door een aantal zeer waardevolle gebouwen, zoals de in de 19de eeuw door de stadsarchitect Th. Romein in klassicistische stijl verbouwde hoofdwacht, het daar tegenover gelegen Stadhouders Hof, een in 1587 door de Staten gekocht nieuw gebouw, dat na vele verbouwingen, thans wit gepleisterd, een rustig totaal indruk oplevert en tenslotte het in 1713 ter plaatse van de Auckamastins opgetrokken raadhuis, een blokvormig gebouw met een strakke gevel voorzien van een weinig uitspringende middenrisaliet en bekroond met een klokkekoepel.

Het in opzet 15de eeuwse oostelijke binnenstadsgebied rond de grachtuitleg Turfmarkt-Tweebaksmarkt-Druifstreek-Blokhuisplein heeft in het bebouingsbeeld nog de kenmerken van de oorspronkelijke functies.

Naast een kerkelijke vestiging, het minderbroedersklooster Galileën, en patriciërswoningen huisvest het een aantal bestuurlijke functies, zoals het blokhuis, in de 19de eeuw vervangen door de huidige gevangenis, de kanselarij, het op Koninklijk gezag gebouwde, in 1571 gereedgekomen, zeer levendig gedecoreerde Gerechtshof, het daarnaast gelegen Ritske Boelemagasthuis ter plaatse van het landhuis dat tijdelijk fungeerde als Statenzaal en tenslotte het Provinciehuis in 1784 tot stand gekomen toen de aldaar gesitueerde grote stadswoning voorzien werd van een statige voorgevel. Na de sloop van de Galileërkerk in het eind van de 19de eeuw verzezen op die plaats enkele kantoorpanden.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,

Drs. E.J.L. van Dulm

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

Het rechte beloop van de Tweebaksmarkt en de eenduidige, weinig op de oorspronkelijke grachtsituatie afgestemde, inrichting van de openbare ruimte verzwakken echter het wisselende bebouwingsbeeld in sterke mate, bij het blokhuisplein zelfs zodanig dat de herkenbaarheid van het historisch ontwikkelingsproces geheel verloren is gegaan.

Het aan het einde van de 16de eeuw op regelmatige wijze verkavelde gebied, gelegen tussen Tweebaksmarkt en Stadsgracht wordt ook thans nog gekenmerkt door gesloten bouwblokken, samengesteld uit overwegend eenvoudige, kleinschalige woonhuizen. Een ernstige verstoring daarbinnen vormen de uitbreiding van een P.T.T.-gebouw langs het Droevendaal en de Gedempte Keizersgracht en het onlangs gereedgekomen gebouw van de Provinciale Waterstaat. Voor deze nieuwbouw zijn twee bouwblokken afgebroken en vervangen door kantoorgebouwen, waarvan de verschijningsvorm volstrekt afwijkt van het karakter van dit gebied. De aldaar verrezen straalzender bepaalt naast de torenspits van de in 1884 gebouwde St. Bonifatiuskerk, het silhouet van de historische binnenstad.

De genoemde St. Bonifatiuskerk, opgericht in het zelfde jaar waarin de Nieuwe Toren uit het stadsbeeld verdween, is gelegen op het binnenterrein van het bouwblok Voorstreek-Hoeksterpad-Baljeebuurt-Sacramentstraat. De inpassing in de structuur is gevonden door de lengte-as van het gebouw op de Voorstreek te richten en hierop door een toegangsweg loodrecht aan te haken. Het recent gebouwde daarnaast gelegen bejaardentehuis wijkt in alle opzichten van de aanwezige structuurkenmerken af. Deze inbreuk, in samenhang met een functionele en technische achteruitgang, geven het gebied aan de zijde van de stadsgracht een verwaarloosd aanzien.

Naar de Voorstreek en Tuinen toe is het historische karakter van bebouwing en open ruimten in maatvoering en detaillering nog overwegend gaaf.

Het Wilhelminaplein gelegen op het voormalig Zaailand levert, ondanks de centrale ligging van het in 1846 gebouwde imposante Gerechtsgebouw aan de korte zijde van het plein, een rommelige totaalindruk op. De zeer grote maat, de weinig heldere indeling, het ontbreken van een duidelijke begrenzing aan de oostzijde en de in bouwhoogte sterk wisselende noordelijke bebouwingswand zijn hiervan de oorzaak. Verbouw en nieuwbouw hebben het overwegend 19de-eeuwse karakter sterk aangetast.

De Oostergrachtswal, aan de noordzijde begrensd door de op de Amelanderdwinger gelegen Prins Frederikkazerne, de Zuidergrachtswal, de Willemskade, de Snekerkade en een deel van de Westersingel worden ook thans nog sterk bepaald door aaneengesloten wanden opgebouwd uit forse 19de-eeuwse, dan wel begin 20ste-eeuwse woonpanden, die aan deze stadsgrachten een voornaam voorkomen geven. Waar aanvankelijk de Willemskade met zijn in hoofdzaak witgepleisterde huizen voorzien van kroonlijsten en afgeknotte schilddaken een zeer sterke ruimtelijke eenheid vormde is thans door kaalslag en grootschalige kantoorbouw een groot verschil in beeldkwaliteit tussen de verschillende grachtdelen tot stand gekomen. Het oorspronkelijk beeld is aan de Snekerkade, het gedeelte Westersingel gelegen tegenover de Westerkade en het deel Willemskade zuidzijde tussen de Sophialaan en het Zuiderplein nog herkenbaar.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,

Drs. F.J.L. van Dulm

Afdeling: MMA/Mo

Nr.:69

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

LEEWARDEN

Gemeente: Leeuwarden

Voor enkele onderdelen van de stad is reeds ingegaan op de kenmerkende kwaliteiten van bebouwing en open ruimten. Voor de stad als geheel kunnen daarnaast de volgende algemene stedenbouwkundige karakteristieken worden geformuleerd:

De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en gesitueerd in een naar de weg toe gekeerde bebouwingsgrens. De Nieuwestad, Voorstreek, Eewal en Tweebaksmarkt kennen verscheidene panden met drie bouwlagen, in het overige deel van de binnenstad omvatten de panden twee dan wel één bouwlagen onder een kap. Met uitzondering van de gebouwen gelegen aan het Jacobijnerkerkhof en de panden in de noordoostelijke wand van de Grote Kerkstraat tussen Kleine Hoogstraat en Jacobijnerkerkhof zijn deze vrijwel altijd voorzien van een kap met nokinrichting op de straat gericht.

De panden zijn opgetrokken in rode baksteen, al dan niet gepleisterd, dan wel geschilderd; de kappen gedekt met zwarte en rood gebakken pannen. Lijst- en topgevels bepalen voorts tezamen met een verticale gevelindeling het beeld. Met betrekking tot de openbare ruimten kan gesteld worden dat deze in hoofdopbouw overwegend waardevol zijn. Daarnaast worden zij en dit vooral binnen de terpgebieden gekenmerkt door een kleinschaligheid in indeling en materiaalgebruik, die zijn verklaring vindt in zowel het oorspronkelijke als het hedendaagse functioneren. Specifieke aandacht behoeven de karakteristieke hoogteverschillen, het structurele groen zoals de boombeplanting op de Bolwerken en de bomerijen langs de grachten, alsmede de privéstoeppen, stoepalen en hekken.

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht moet in-gevolge artikel 37, lid 5, van de wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij als uitgangspunt dienen voor het bestemmingsplan. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaar belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 oktober 1982

Afdeling MMA/Mo

Nr.: 69

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,
Drs. F.J.L. van Dulm

*Copy: Dso 11/7/1989
ai Ro*

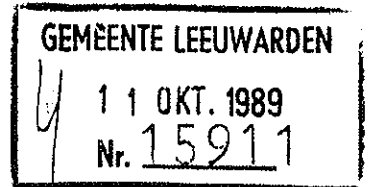
Behandeld door: <i>F. Kloosterman</i>	Parafen
Ontv. bevestiging verz. d.d.:	
Termijnkalender d.u.:	
Deponeer	

MINISTERIE VAN WELZIYN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR

ROV
ver 1/10
f.c. Weth. E. van der Vliet

Heemskerk c.s. Advocaten
Postbus 599
8901 BJ LEEUWARDEN

-1853.1



uw brief d.d. 27 juli 1989 nummer 173.045 *Broederplein 41, tel. 03404 - 8 32 11*
ENH/M&K. 2444KVK.min *behandeld door* dhr. Kloosterman *Postbus 1001, 3700 BA Zeist*
Telefax 03404 - 1 61 89
onderwerp Beschermd stadsgezicht
Leeuwarden

Naar aanleiding van Uw bovengenoemd verzoek tot gedeeltelijke intrekking van de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Leeuwarden bericht ik U, mede namens mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het volgende.

Het beschermd stadsgezicht Leeuwarden is aangewezen op 21 oktober 1982 en nadat binnen de daarvoor gestelde termijn geen beroep bij de Kroon was ingesteld, ingeschreven op 11 maart 1983.

Tot het aangewezen gebied behoort de Willemskade, zich uitstrekkend van de Beurs tot de Snekerkade en rond 1870 ontstaan op basis van een stedenbouwkundig plan van de stadsbouwmeester F. Romein, waarbij de voormalige vestingwerken werden getransformeerd.

Zoals blijkt uit de toelichting bij de aanwijzing als beschermd stadsgezicht, is de Willemskade van belang vanwege de schaal van de bebouwing en het patroon van de openbare ruimte. Met het oog hierop is de begrenzing van het aangewezen gebied ten zuiden van de bebouwingwand van de Willemskade Z.Z. gelegd.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat op het moment van de aanwijzing de bebouwing aan de zuidzijde van de Willemskade tussen de Prins Hendrikbrug en de Snekerkade reeds geheel uit recente kantoorpanden bestond, die de plaats van de oorspronkelijke 19de-eeuwse bebouwing hadden ingenomen. In het licht van het beschermingsbelang vormde dit echter geen overweging om tot een andere begrenzing van het beschermd stadsgezicht te komen.

Het op 5 juni 1989 vastgestelde bestemmingsplan "Lange Marktstraat Noord" van de gemeente Leeuwarden regelt het genoemde aspect van het beschermd stadsgezicht in voldoende mate door middel van voorschriften die onder meer betrekking hebben op plaats en afmetingen van de bebouwing langs de Willemskade Z.Z. Voor dit deel van het aangewezen stadsgezicht kan het bestemmingsplan worden beschouwd als beschermend conform artikel 36 van de Monumentenwet.

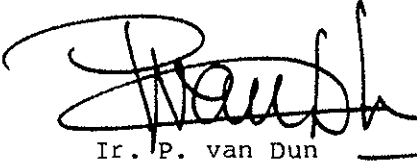
MINISTERIE VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR
RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

bladzijde 2

nummer 173.045

Gezien de belangen waarop de aanwijzing van dit gedeelte van het stadsgezicht zich richt en gezien de bestaande ruimtelijke en planologische situatie, bestaat er naar mijn mening géén aanleiding om de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in te trekken, noch voor de gehele bebouingswand langs de zuidzijde van de Willemskade, noch voor het afzonderlijk perceel Willemskade Z.Z. 29 te Leeuwarden.

De Minister van Welzijn,
Volksgezondheid en Cultuur
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst
voor de Monumentenzorg
voor deze,
het Hoofd van de Afdeling Technieken



Ir. P. van Dun