

## SPECIFIEKE WIJZIGINGSCRITERIA

De volgende specifieke voorwaarden dienen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden genoemd in artikel 'Algemene wijzigingsregels' vanaf lid c in acht te worden genomen:	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1. Een uitbreiding van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met een door de gemeenteraad vastgesteld Woonplan. (Deze voorwaarde is niet van toepassing in geval van het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen in maximaal 10 woningen / appartementen).	x								
2. Een project dient bedrijven en/of voorzieningen te betreffen die passen binnen de milieucategorieën 1 en 2, volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten en Voorzieningen die als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd (gebaseerd op de lijst volgens het VNG boekwerk "Bedrijven en Milieuzonering" [2007]), of die qua aard en invloed op de omgeving gelet op de milieuhinder vergelijkbaar zijn met deze milieucategorieën.		x	x	x	x	x	x	x	
3. De projecten m.b.t. infrastructuur dienen kleinschalig en beperkt van omvang te zijn (d.w.z. de lengte van de weg en/of van het water mag maximaal 2 kilometer bedragen) en het mogen geen infrastructuur-projecten betreffen die samenhangen met nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreidingen.									x
4. De projecten t.b.v. de sport en de sportieve recreatie, en de recreatieve voorzieningen en de maatschappelijke voorzieningen dienen vooral een lokaal karakter te hebben en mogen niet op bedrijventerreinen worden gevestigd.						x	x	x	
5. Projecten dienen betrekking te hebben op bestaand stedelijk gebied / op locaties binnen de bebouwde kom.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6. Voor projecten waarbij de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast t.b.v. detailhandel zijn de volgende voorwaarden specifiek van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de (ver-)bouwprojecten t.b.v. detailhandel dienen plaats te vinden binnen de bebouwde kom in of grenzend aan het kern-winkelgebied of in overige bestaande winkelcentra;</li> <li>b. er mag geen ernstige verstoring optreden in de lokale en regionale detailhandelsstructuur;</li> <li>c. het dient geen perifere detailhandelsvestiging (PDV) in volumineuze goederen te betreffen;</li> <li>d. het project t.b.v. detailhandel mag een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak (bvo) niet te boven gaan;</li> <li>e. het wijzigingsplan dient in overeenstemming te zijn met het geldende detailhandelsbeleid van de gemeente Leeuwarden.</li> </ul>			x						
			x						
			x						
			x						
			x						

<b>De volgende specifieke voorwaarden dienen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden genoemd in artikel 'Algemene wijzigingsregels' vanaf lid c in acht te worden genomen:</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	<b>h</b>	<b>i</b>	<b>j</b>	<b>k</b>
7. Voor projecten waarbij de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast t.b.v. een horecafunctie dient het wijzigingsplan in overeenstemming te zijn met het geldende horecabeleid van de gemeente Leeuwarden.					x				
8. Voor projecten waarbij de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast t.b.v. een kantoorfunctie zijn de volgende voorwaarden specifiek van toepassing: a. de locatie van het project mag zich niet bevinden op een bedrijventerrein; b. voor de andere kernen dan de stad Leeuwarden mag aan de vestiging van kantoren slechts worden meegewerkt, indien er sprake is van maximaal 600 m <sup>2</sup> brutovloeroppervlak (bvo), waarbij de kantoorfunctie onderdeel dient uit te maken van lokale bedrijvigheid, of dient er sprake te zijn van een notaris, accountant, makelaar of een daarmee vergelijkbare kantoorfunctie.				x					
9. Het bruto-vloeroppervlak (bvo) van de gebouwen van het project mag niet meer bedragen dan 1.500 m <sup>2</sup> , waarbij voor de functie van detailhandel het gestelde onder voorwaarde 6, letter d, onverminderd van kracht blijft, en waarbij voor de functie van kantoren in andere kernen van de stad Leeuwarden het gestelde onder voorwaarde 8, letter b onverminderd van kracht blijft.	x	x	x	x	x	x	x	x	
10. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dienen de maximale maten, afmetingen en percentages volgens de bouwvoorschriften (bouwregels) van de oorspronkelijke vigerende bestemming in acht te worden genomen. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan, maar daardoor mag de bouwmassa binnen het bestemmingsvlak, volgens het oorspronkelijke vigerende bestemmingsplan, niet toenemen.	x	x	x	x	x	x	x	x	
11. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast indien er volgens de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieu-effectrapportage een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure dient te worden gevoerd.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
12. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ten behoeve van risicovolle inrichtingen en ook niet voor vuurwerkbedrijven.		x	x			x	x	x	
13. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor seksinrichtingen.	x	x	x	x	x	x	x	x	x

<b>De volgende specifieke voorwaarden dienen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden genoemd in artikel 'Algemene wijzigingsregels' vanaf lid c in acht te worden genomen:</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	<b>h</b>	<b>i</b>	<b>j</b>	<b>k</b>
14. Indien het gebied of het gebouw, waarvoor om een bestemmingswijziging wordt verzocht en waarbij een bouwvergunning is vereist, is gelegen in een gebied dat is aangewezen als Beschermd stads- of dorpsgezicht, dient voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid advies te worden gevraagd van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.	x	x	x	x	x	x	x	x	x