

<b>De volgende specifieke voorwaarden dienen bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden genoemd in artikel 31 onder c, e, f, g, h, i en j in acht te worden genomen:</b>	<b>c</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	<b>h</b>	<b>i</b>	<b>j</b>
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. het dient bedrijven en/of voorzieningen te betreffen die passen binnen de milieucategorieën 1 en 2, volgens de als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijven, gebaseerd op de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009), of die qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn met deze categorieën.			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.					x	x
5. projecten dienen betrekking te hebben op bestaand stedelijk gebied / op locaties binnen de bebouwde kom.	x	x	x	x	x	x
6. voor projecten waarbij de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van een kantoorfunctie zijn de volgende voorwaarden specifiek van toepassing: a. de locatie van het project mag zich niet bevinden op een bedrijventerrein; b. voor andere kernen dan de stad Leeuwarden mag aan vestiging van kantoren slechts worden meegewerkt indien sprake is van maximaal 600 m <sup>3</sup> brutovloeroppervlak, waarbij de kantoorfunctie onderdeel dient uit te maken van lokale bedrijvigheid, of dient er sprake te zijn van een notaris, accountant, makelaar of daarmee vergelijkbare kantoorfunctie.				x		
7. het bruto-vloeroppervak (bvo) van de gebouwen van het project mag niet meer bedragen dan 1.500 meter <sup>2</sup> , waarbij voor kantoren in andere kernen dan de stad Leeuwarden het gestelde onder voorwaarde 6, letter b, onverminderd van kracht blijft.	x	x	x	x	x	x
8. voor projecten waarbij de bestemming gewijzigd wordt volgens dit artikel 31 lid 1 onder c en e t/m j dienen de maximale maten, afmetingen en percentages volgens de bouwregels van de oorspronkelijke vigerende bestemming in acht te worden genomen.	x	x	x	x	x	x

9. de wijzigingsbevoegd 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
10. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast indien er sprake is van een risicovolle inrichting zoals genoemd in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de wijzigingsbevoegdheid kan ook niet worden toegepast voor vuurwerkbedrijven.			x	x	x	x
11. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor seksinrichtingen.	x	x	x	x	x	x
12. Naast de bovengenoemde specifieke voorwaarden, dient voldaan te worden aan de algemene voorwaarden genoemd lid 31 lid 2 van artikel 31.	x	x	x	x	x	x