

Regels

Bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2"



HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" van de gemeente Leeuwarden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0080.03009BP00-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting c.q. uitbreiding van het hoofdgebouw vormt die in directe verbinding staat met dat hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 andere geluidgevoelige gebouwen:

onderwijsgebouwen - met uitzondering van gymnastieklokalen -, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

1.7 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk:

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

1.17 differentiatielijn:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de binnen een bestemming geldende bouwen/of gebruiksregels.

1.18 erf:

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.19 gebouw:

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

1.20 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken.

1.21 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt.

1.22 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.23 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.

1.24 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.25 hoofdgebouw:

het gebouw op een perceel dat gelet op de bestemming als meest belangrijk is aan te merken.

1.26 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.27 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel onbebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.28 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.29 prostitutie:

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

1.30 pv palen

palen t.b.v. photo voltaïsche panelen (palen t.b.v. zonnepanelen).

1.31 pv panelen

photo voltaïsche panelen (zonnepanelen).

1.32 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een sekstheater, een parenclubs of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.34 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen, waaronder begrepen de bijbehorende kunstwerken, de tot de wegen behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheid.

Artikel 2 : Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, zonnepanelen/zonnecollectoren, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.6 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.10 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- d. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het plaatselijke niveau ten opzichte van het NAP.

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing van ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van een bouwwerk worden wolfseinden buiten beschouwing gelaten.

2.12 meetverschillen:

bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1. en 3.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2".

met de daarbijbehorende:

- b. erven en terreinen;
- c. erf- en terreinafscheidingen;
- d. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

3.1.2 Bestemmingsomschrijving (uitsluiting windturbines)

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:

- a. windturbines.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met lid 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen buiten een bouwvlak aanwezig zijn, in welk geval het betreffende deel van het gebouw buiten het bouwvlak is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel zal ten hoogste 70% bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 15,00 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 meter bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. een goede milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2, onder a, in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2, onder d, in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 meter;
- c. het bepaalde in lid 3.2.3, onder b, in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 meter.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan:
 1. perifere detailhandel in ABC-goederen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5, onder a, b en/of d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1. en 3.2;
- b. het bepaalde in lid 3.5, onder a, b, en/of e in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

3.6.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 3.6.1, onder a en b, wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeerssituatie;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- c. indien het de vestiging van een geluidzoneringsplichtige inrichting, een risicovolle inrichting of een vuurwerkbedrijf betreft, moet worden voldaan aan respectievelijk de Wet geluidhinder, het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en het Vuurwerkbesluit.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in die zin dat:

- de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" wordt gewijzigd in "bedrijf tot en met categorie 4.2" ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie;
 2. indien het de vestiging van een geluidzoneringsplichtige inrichting, een risicovolle inrichting of een vuurwerkbedrijf betreft, moet worden voldaan aan respectievelijk de Wet geluidhinder, het Besluit externe veiligheid, en het Vuurwerkbesluit.

Artikel 4 : Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. in- en uitritten;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. kunstobjecten;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
 - i. voorzieningen t.b.v. energievoorziening in de vorm van pv-panelen en pv-palen;
 - j. waterpartijen, waterlopen, en sloten;
 - k. wadi's en helofytenfilters e.d.;
 - l. oevers en kaden;
- met de daarbijbehorende:
- l. verhardingen;
 - m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Groen" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 meter² bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 30 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (hiervoor niet genoemd onder lid 4.2.3, letters a t/m e), mag maximaal 5,00 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. de situering, de oppervlakte, en de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen.
- b. De in lid 4.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 2. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld;

3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
4. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
5. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
6. ten behoeve van de sociale veiligheid;
7. in verband met externe veiligheid, en de brandveiligheid;
8. ten behoeve van de milieusituatie;
9. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 : Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. opritten en afritten;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. viaduct, waar de aanduiding "sv-vd" (specifieke vorm van verkeer - viaduct) is aangegeven;
 - e. bouwwerken en voorzieningen t.b.v een viaduct;
 - f. fiets- en voetgangerstunnels;
 - g. fiets- en voetgangersbruggen;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
 - i. bermen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. straatmeubilair;
 - m. bouwwerken t.b.v. energievoorzieningen, in de vorm van pv panelen en pv palen;
 - n. voorzieningen t.b.v. het openbaar vervoer;
 - o. waterlopen, en sloten;
 - p. kunstobjecten;
 - q. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- r. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer" aangegeven gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. daar waar de aanduiding "sv-vd" is aangegeven mag een viaduct worden gebouwd;
- b. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van een viaduct mogen worden gebouwd;
- c. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van fiets- en voetgangerstunnels mogen worden gebouwd;
- d. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van fiets- en voetgangersbruggen mogen worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 meter² bedragen;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, vlaggen- en lichtmasten, mag maximaal 12 meter (gemeten vanaf het wegdek) bedragen;
- i. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 30 meter bedragen;

- j. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (hiervoor niet genoemd onder lid 5.2.3, letters a t/m i), mag maximaal 7 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 1. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.
- b. De in lid 5.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 - 2. ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 - 4. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 - 5. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
 - 6. ten behoeve van de sociale veiligheid;
 - 7. in verband met de externe veiligheid, en de brandveiligheid;
 - 8. ten behoeve van de milieusituatie;
 - 9. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het inrichten van het bestemmingsvlak zodanig dat wordt afgeweken van hetgeen ter plaatse van de aanduiding "dwarsprofiel" op de verbeelding, en ook op de tekeningen volgens Bijlage 2 bij deze regels is aangegeven.
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt motorbrandstoffen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken:
 - 1. van lid 5.4, onder a, ten behoeve van de in dat lid genoemde dwarsprofielen, waarbij een geringe aanpassing van deze dwarsprofielen mogelijk is, behoudens dat het aantal rijstroken, zoals dat op de dwarsprofielentekeningen is aangegeven, gelijk blijft.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 5.5, onder a, wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de woonsituatie;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de inpassing in het landschap;
 - 4. de verkeerssituatie;
 - 5. de parkeercapaciteit;
 - 6. het waterbeheer;
 - 7. de sociale veiligheid;
 - 8. de externe veiligheid, en de brandveiligheid;
 - 9. de milieusituatie;
 - 10. de archeologie;
 - 11. de cultuurhistorie;
 - 12. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 6 : Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

6.2.2 Gebouwen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemmingen(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgastransportleiding.

6.5 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 7 : Leiding - Hoogspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanning" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 in die zin dat op of in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleiding;
- b. de veiligheid en gezondheid van personen niet in gevaar komt;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;

- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.

7.5 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 8 : Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoofdwaterleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdwaterleiding.

8.5 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming "Leiding - Water" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 9 : Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 : Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

10.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.1.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" wordt als strijdig gebruik in elk geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

Artikel 11 : Algemene gebruiksregels

- a. Het is op grond van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen volgens de artikelen 3 tot en met 8.
- b. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 11, onder a, wordt in elk geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 2. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 4. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- c. Overtreding van het bepaalde in artikel 11, onder a en b, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2e van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 : Algemene regels inzake afwijking

12.1 Afwijking met een omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van de bij recht in de bestemmingsplanregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van de bestemmingsplanregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de bestemmingsplanregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van de bestemmingsplanregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 meter;
- e. van de bestemmingsplanregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstobjecten, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 35,00 meter;
- f. van de bestemmingsplanregels voor het bouwen van antenne-installaties ten behoeve mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, mits de bouwhoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, niet meer bedraagt dan 5,00 meter;
- g. voor de (ver-)bouw van kleinschalige (openbare) voorzieningen ten behoeve van detailhandel, sport, recreatie of cultuur, zoals kleedgebouwtjes, dug-outs, paviljoens, kiosken, dierenverblijven, kunstobjecten en toiletgebouwtjes, mits:
 1. het bruto-vloeroppervlakte ten hoogste 50 meter² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 meter bedraagt.
- h. van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak met ten hoogste 1,50 meter naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.
- i. voor de (ver-)bouw van gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening en/of de telecommunicatie, mits:
 1. het bruto-vloeroppervlakte ten hoogste 100 meter² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 meter bedraagt.

12.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken volgens lid 12.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de inpassing in het landschap;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de parkeer capaciteit;
- f. het waterbeheer;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid en de brandveiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. de archeologie

- k. de cultuurhistorie;
- l. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.

Artikel 13 : Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. bouw- en/of bestemming mogen worden gewijzigd, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 5,00 meter wordt overschreden.
- b. voor een vergroting van het bouwvlak binnen een bestemmingsvlak met maximaal 20%.
- c. voor het wijzigen van de bestemming "Groen" in de bestemming "Verkeer" waarbij het bepaalde in artikel 5 ten aanzien van de bestemming "Verkeer" van overeenkomstige toepassing is.
- d. dat de bestemming "Leiding - Gas" wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding.
- e. dat de bestemming "Leiding - Hoogspanning" wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding.
- f. dat de bestemming "Leiding - Water" wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding.

13.2 Toetsingscriteria

De in lid 13.1 genoemde wijzigingen worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de inpassing in het landschap;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de parkeercapaciteit;
- f. het waterbeheer;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid en de brandveiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. de archeologie;
- k. de cultuurhistorie;
- l. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- m. de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.

Artikel 14 : Overige regels

14.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij ondergrondse hoogspanningsleidingen/ en bovengrondse hoogspanningsverbindingen en overige ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

14.2 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 : Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Ontheffing

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid (lid 15.1.1) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dat lid met maximaal 10 %.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid (lid 15.1.1) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid (lid 15.2.1), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid (lid 15.2.1), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het eerste lid (lid 15.2.1) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 : _____ Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het Bestemmingsplan "Leeuwarden – Westelijke Invalsweg Fase 2" van de gemeente Leeuwarden.

Behorende bij het besluit van 2013.

