

Regels

Bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg (tussen Drachtsterplein en Tijnjedijk)".

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg (tussen Drachtsterplein en Tijnjedijk)" van de gemeente Leeuwarden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0080.05007BP00-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 hoofdgebouw:

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

1.19 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.

1.20 gebouw:

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

1.21 geluidgevoelige functies:

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

1.22 geluidgevoelige 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 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.

1.24 nutsvoorzieningen:

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

1.25 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.26 prostitutie:

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

1.27 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.

1.28 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.

1.29 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken:

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

1.30 geluidsbelasting:

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

1.31 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 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.11 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.

2.12 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,

mist 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.

2.13 Meetverschillen

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouvlakken 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 : Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. fietstunnels;
- e. oevers en kaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- j. verhardingen;
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken ten behoeve van fietstunnels mogen binnen deze bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 meter² bedragen;
- e. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen.

3.3 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.

3. De in lid 3.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 4. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 5. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 6. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 7. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- b. ten behoeve van de sociale veiligheid;
 1. in verband met de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 2. ten behoeve van de milieusituatie;
 3. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 : Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. opritten en afritten;
- c. voet- en fietspaden;
- d. viaducten, bruggen en fietstunnels;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bermen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- j. waterlopen, sloten, en beplanting;
- k. kunstobjecten;
- l. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 meter² bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 meter bedragen.

4.3 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;
 2. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen.
- b. De in lid 4.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
3. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundig, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 4. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 5. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 6. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
 7. ten behoeve van de sociale veiligheid;
 8. in verband met de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 9. ten behoeve van de milieusituatie;
 10. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 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 1 bij deze Regels "Dwarsprofielen wegen bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg \(tussen Drachtsterplein en Tijnjedijk\)"](#), is aangegeven.
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt motorbrandstoffen.

4.5 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 4.4, 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 deze op de dwarsprofielentekeningen zijn aangegeven, gelijk blijven.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 4.5, onder a, wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de parkeercapaciteit;

5. het waterbeheer;
6. de sociale veiligheid;
7. de externe veiligheid en de brandveiligheid;
8. de milieusituatie;
9. de archeologie;
10. de cultuurhistorie;
11. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
12. de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.

Artikel 5 : Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 meter², dient alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.3.1 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 lid 5.3 vereist voor:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 meter² beslaan.

5.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ex lid 5.3 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning ex lid 5.3 kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning ex lid 5.3 wordt verleend, moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

5.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning ex lid 5.3:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 6 : 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 7 : Algemene gebruiksregels

- a. Het is op grond van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening 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, 4, en 5.
- b. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7, 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 7, 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 8 : Algemene regels inzake afwijking

8.1 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 12,00 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 30,00 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. 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.

8.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken volgens lid 8.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de parkeercapaciteit;
- e. het waterbeheer;
- f. de sociale veiligheid;

- g. de externe veiligheid en de brandveiligheid;
- h. de milieusituatie;
- i. de archeologie
- j. de cultuurhistorie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- l. de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. bouw- en/of bestemmingsgrenzen mogen worden gewijzigd, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 5,00 meter wordt overschreden;
- b. de bestemming "Waarde - Archeologie 3" geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

9.2 Toetsingscriteria

De in lid 9.1 genoemde wijzigingen worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 10 : Overige regels

10.1 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 wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

10.2 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 11 : Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dat lid met maximaal 10 %.

11.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Overgangsbepaling

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, 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.

11.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, na de 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.

11.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.2.1 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 12 : _____ Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het Bestemmingsplan "Leeuwarden – Drachtsterweg (tussen Drachtsterplein en Tijnjedijk)" van de gemeente Leeuwarden.

Behorende bij het besluit van 2011.

