

Regels

Bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg e.o. (incl. nieuw Aquaduct)".

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg e.o. (incl. nieuw Aquaduct)" van de gemeente Leeuwarden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0080.06005BP00-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 differentiatielij:

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 overkluizing:

een overkluizing is een civieltechnisch kunstwerk dat een weg, een plein of een waterloop (al dan niet kruiselings) overwelft.

1.29 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.30 prostitutie:

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

1.31 pv palen

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

1.32 pv panelen

photo voltaïsche panelen (zonnepanelen).

1.33 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.

1.34 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.

1.35 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.

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 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 : Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
 - b bermen en beplanting;
 - c in- en uitritten;
 - d voet- en fietspaden;
 - e fiets- en voetgangerstunnels;
 - f parkeervoorzieningen;
 - g kunstobjecten;
 - h een belvédère / uitkijkpost;
 - i reclamemasten en reclame-objecten;
 - j speelvoorzieningen;
 - k geluidwerende voorzieningen;
 - l waterkerende (dam-)wanden t.b.v. de constructie van het aquaduct;
 - m voorzieningen t.b.v. energievoorziening in de vorm van pv panelen en pv palen;
 - n waterpartijen, waterlopen (niet bestemd voor verkeer te water), en sloten;
 - o wadi's en helofytenfilters e.d.;
 - p oevers en kaden;
 - q trappen t.b.v. bruggen, viaducten en aquaducten;
- met de daarbijbehorende:
- r verhardingen;
 - s overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

- a op of in deze gronden mag een gebouw worden gebouwd met de functie van een belvédère / uitkijkpost.
- b de bouwhoogte van een gebouw met de functie van een belvédère / uitkijkpost mag maximaal 8 meter bedragen;
- c de oppervlakte van een gebouw met de functie van een belvédère / uitkijkpost mag maximaal 20 meter² bedragen.
- d voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven gelden tevens de aanvullende regels van artikel 14, lid 14.1.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a bouwwerken t.b.v. fiets- en voetgangerstunnels mogen binnen deze bestemming worden gebouwd;
- b bouwwerken in de vorm van waterkerende (dam-)wanden t.b.v. de constructie van het aquaduct mogen binnen deze bestemming worden gebouwd;
- c bouwwerken t.b.v. trappen voor bruggen, viaducten en aquaducten mogen binnen deze bestemming worden gebouwd;

- d de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- f de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 meter² bedragen;
- g de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 4 meter bedragen;
- h de oppervlakte van speelvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 20 meter² bedragen;
- i de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- j de bouwhoogte van reclamemasten en reclame-objecten mag maximaal 6 meter bedragen;
- k de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (hiervoor niet genoemd onder lid 3.2.3, letters a t/m j), mag maximaal 5,00 meter bedragen;
- l voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven gelden tevens de aanvullende regels van artikel 14, lid 14.1.

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

- 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 3.2, sub 3.2.3, onder h, van de bouwhoogte van reclamemasten en reclame-objecten tot een hoogte van maximaal 15 meter.
- b Een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 3.4, onder a, 1, wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - 1 het geldende reclamebeleid van de gemeente Leeuwarden (laatstelijk vastgelegd in de nota "Oog voor reclame", geldend vanaf 8 juli 2010) in acht wordt genomen.
- c Naast het bepaalde in lid 3.4, onder b, wordt een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 3.4, onder a, 1, 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 verkeersveiligheid;
 - 5 de parkeer capaciteit;
 - 6 het waterbeheer;
 - 7 de sociale veiligheid;
 - 8 de externe veiligheid, en de brandveiligheid;
 - 9 de milieusituatie;

- 10 de archeologie;
- 11 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 12 de bescherming volgens de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.
- 13 de bescherming volgens de regels volgens artikel 14, lid 14.1 voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven.

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

Voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven, is voor de werkzaamheden genoemd in artikel 14, lid 14.1, onder c, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, noodzakelijk. De regels van artikel 14, lid 14.1, zijn hierop van toepassing.

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, waar de aanduiding "sv-vd" (specifieke vorm van verkeer - viaduct) is aangegeven;
 - e bruggen, waar de aanduiding "br" (brug) is aangegeven;
 - f tunnels, waar de aanduiding "tu" (tunnel) is aangegeven;
 - g overkluizingen, waar de aanduiding "sv-ok" (specifieke vorm van verkeer - overkluizing) is aangegeven;
 - h fiets- en voetgangerstunnels;
 - i bouwwerken en voorzieningen t.b.v. een aquaduct;
 - j geluidwerende voorzieningen;
 - k bermen;
 - l groenvoorzieningen;
 - m parkeervoorzieningen;
 - n straatmeubilair;
 - o voorzieningen t.b.v. energievoorzieningen, in de vorm van pv panelen en pv palen;
 - p voorzieningen t.b.v. het openbaar vervoer;
 - q waterlopen, en sloten;
 - r kunstobjecten;
 - s nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- t overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer" aangegeven 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

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

- a bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van fiets- voetgangerstunnels, en bouwwerken en voorzieningen t.b.v. een aquaduct - de plaats van het aquaduct is aangegeven binnen de bestemming "Water - Vaarweg" - mogen binnen deze bestemming worden gebouwd;
- b daar waar de aanduiding "sv-vd" is aangegeven mag een viaduct worden gebouwd;
- c daar waar de aanduiding "br" is aangegeven mag een brug worden gebouwd;
- d daar waar de aanduiding "tu" is aangegeven mag een tunnel worden gebouwd;
- e daar waar de aanduiding "sv-ok" is aangegeven mag een overkluizing worden gebouwd;
- f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- g de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;

- h de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 meter² bedragen;
- i de bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten, mag maximaal 12 meter bedragen;
- j de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (hiervoor niet genoemd onder lid 4.2.3, letters a t/m i), mag maximaal 7 meter bedragen;
- k voor het gebied waaraan de aanduiding "overig - folieconstructie" is aangegeven gelden tevens de aanvullende regels van artikel 14, lid 14.1.

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:
 - 1 indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 - 3 ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 - 4 ten behoeve van de verkeersveiligheid;
 - 5 ten behoeve van de sociale veiligheid;
 - 6 in verband met de externe veiligheid, en de brandveiligheid;
 - 7 ten behoeve van de milieusituatie;
 - 8 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 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 inpassing in het landschap;
 - 4 de verkeerssituatie;
 - 5 de parkeer capaciteit;
 - 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.

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

Voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven, is voor de werkzaamheden genoemd in artikel 14, lid 14.1, onder c, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, noodzakelijk. De regels van artikel 14, lid 14.1, zijn hierop van toepassing.

Artikel 5 : Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ontsluitingswegen;
 - b buurt- en woonstraten;
 - c woonerven;
 - d pleinen;
 - e voet- en fietspaden;
 - f bruggen, waar de aanduiding "br" (brug) is aangegeven;
 - g viaducten, waar de aanduiding "sv-vd" (specifieke vorm van verkeer - viaduct) is aangegeven;
 - h overkluizingen, waar de aanduiding "sv-ok" (specifieke vorm van verkeer - overkluizing) is aangegeven;
 - i parkeervoorzieningen;
 - j waterlopen (niet bestemd voor verkeer te water), en sloten;
 - k groenvoorzieningen;
 - l speelvoorzieningen;
 - m kunstobjecten;
 - n straatmeubilair;
 - o nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende
- p overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen 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 bouwwerken zijnde

- a daar waar de aanduiding "sv-vd" is aangegeven mag een viaduct worden gebouwd;
- b daar waar de aanduiding "sv-ok" is aangegeven mag een overkluizing worden gebouwd;
- c daar waar de aanduiding "br" is aangegeven mag een brug worden gebouwd;
- d de bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 12 meter bedragen;
- e de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 4 meter bedragen;
- f de oppervlakte van speelvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 20 meter² bedragen;
- g de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- h de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 meter² bedragen;
- i de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (hiervoor niet genoemd onder lid 5.2.3, letters a t/m h) mag maximaal 7 meter bedragen;
- j voor het gebied waar de aanduiding "overig - folieconstructie" is aangegeven gelden tevens de aanvullende regels van artikel 14, lid 14.1.

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

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

Voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven, is voor de werkzaamheden genoemd in artikel 14, lid 14.1, onder c, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, noodzakelijk. De regels van artikel 14, lid 14.1, zijn hierop van toepassing.

Artikel 6 : Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishouding;
- b waterbeheer en waterberging;
- c waterlopen en waterpartijen;
- d oevers en kaden;
- e verkeer te water (recreatief);
- f bescherming van landschaps- en natuurwaarden;
- g recreatief medegebruik;
- h bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers, trailerhellingen, en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor "Water" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de hoogte van oeverbeschoeiingen mag ten hoogste 0,60 meter bedragen;
- b de lengte van de aanlegsteigers vanaf de wal in het water mag maximaal 2 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

6.3 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 6.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1 indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 - 3 ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 - 4 ten behoeve van de verkeersveiligheid;
 - 5 ten behoeve van de sociale veiligheid;
 - 6 in verband met de externe veiligheid, en de brandveiligheid;
 - 7 ten behoeve van de milieusituatie;
 - 8 ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en ten behoeve van permanente ligplaatsen voor recreatievaartuigen.

Artikel 7 : Water - Vaarweg

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Vaarweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeer te water;
- b waterhuishouding;
- c waterbeheer en waterberging;
- d oevers;
- e een aquaduct op de plaats waar de aanduiding "aq" (aquaduct) is aangegeven;
- f recreatief medegebruik;
- g bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, remmingwerken, en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor "Water - Vaarweg" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 7.1.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a een aquaduct mag worden gebouwd op de plaats waar de aanduiding "aq" (aquaduct) is aangegeven.
- b er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde - anders dan de bouwwerken genoemd onder lid 7.2.2., onder a, ten behoeve van het aquaduct - mag maximaal 5 meter bedragen.

7.3 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 7.3, onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1 indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
 - 3 ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam grondgebruik;
 - 4 ten behoeve van de verkeersveiligheid;
 - 5 ten behoeve van de sociale veiligheid;
 - 6 in verband met de externe veiligheid en de brandveiligheid;
 - 7 ten behoeve van de milieusituatie;
 - 8 ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen.

Artikel 8 : Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

- a in afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen mag binnen op de voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" bestemde gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze (dubbel-)bestemming;
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening, geldt een bouwhoogte van maximaal 50 meter;
- c Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zoals bedoeld onder lid 8.2, onder b, geldt per bouwwerk een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 25 meter².

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels van het bepaalde in lid 8.2, onder a, en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) de daarbij genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
- b De omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 8.3, 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 de aangrenzende gronden.
 - 13 de bescherming volgens de hoogtebepalingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebepalingen.
 - 14 de bescherming volgens de regels volgens artikel 14, lid 14.1 voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven.

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

- a Het is verboden op de voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders

voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- 1 het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
 - 2 het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - 3 het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - 4 het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.
- b Het onder lid 8.4, onder a, bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud gebruik en beheer van hoogspanningverbinding betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- c De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4, onder a, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of de energievoorziening ontstaan of kan ontstaan.
- d Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4, onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 : Leiding - Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdwaterleidingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde in andere bestemmingen mag op de voor "Leiding - Water" bestemde gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze (dubbel-)bestemming;
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoofdwaterleiding, geldt een bouwhoogte van maximaal 4 meter, en een oppervlakte van maximaal 30 meter²;
- c Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zoals bedoeld onder lid 9.2, onder b, geldt per bouwwerk een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 25 meter².

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2, onder a, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoofdwaterleiding en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
- b De omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 9.3, 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 de aangrenzende gronden;
 - 13 de bescherming volgens de regels volgens artikel 14, lid 14.1 voor het gebied waarop de aanduiding "[overig - folieconstructie](#)" is aangegeven.

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

- a Het is verboden op de voor "Leiding - Water" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid en/of de waterkwaliteit kunnen schaden of de continuïteit van de watervoorziening in gevaar kunnen brengen:

- 1 het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - 2 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - 3 het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - 4 diepploegen;
 - 5 het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 6 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 7 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - 8 het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b Het in lid 9.4, onder a, bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoofdwaterleiding betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- c De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4, onder a, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- d Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.4, onder a, wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 : Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 1" 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.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 meter², dient alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport te 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.

10.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 10.2.1 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.

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

10.3.1 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 ex lid 10.3 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) 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.

10.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.3.1 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 50 meter² beslaan.

10.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ex lid 10.3 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

10.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning ex lid 10.3 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.

10.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning ex lid 10.3 wordt verleend, moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

10.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 10.3.4 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 10.3:

- 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.

Artikel 11 : Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" 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.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 meter², dient alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport te 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.

11.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 11.2.1 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.

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

11.3.1 Vergunningplichtige werken

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 ex lid 11.3 (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) 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.

11.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.3.1 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 100 meter² beslaan.

11.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ex lid 11.3 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

11.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning ex lid 11.3 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.

11.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning ex lid 11.3 wordt verleend, moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

11.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 11.3.4 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 11.3:

- 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.

Artikel 12 : Waarde - Archeologie 3

12.1 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 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 te 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.

12.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 12.2.1 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.

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

12.3.1 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 ex lid 12.3 (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) 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 groundbewerkingen;
- c het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

12.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.3.1 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.

12.3.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning ex lid 12.3 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

12.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning ex lid 12.3 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.

12.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning ex lid 12.3 wordt verleend, moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

12.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 12.3.4 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 12.3:

- 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 13 : 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 14 : Algemene aanduidingsregels

14.1 Overig - folieconstructie

- a Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van het gebied met de aanduiding "overig - folieconstructie", in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, bouwwerken op te richten die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld.
- b Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1, onder a, voor de bouw van bouwwerken voor de binnen het gebied met de aanduiding "overig - folieconstructie" voorkomende bestemmingen "[Groen](#)", "[Verkeer](#)", en "[Verkeer - Verblijfsgebied](#)" mits daardoor de folieconstructie niet kan worden beschadigd.
- c Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van het gebied met de aanduiding "overig - folieconstructie", in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- 1 het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
 - 2 het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage;
 - 3 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - 5 het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - 6 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 7 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 8 het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 9 het aanleggen van diepwortelende groenvoorzieningen, het planten van bomen, het aanleggen van een bos of boomgaard;
 - 10 het rooien van bomen, een bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 11 alle overige werkzaamheden die de folieconstructie kunnen beschadigen.
- d De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1, onder c, wordt slechts verleend indien:
- 1 door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de folieconstructie niet wordt of kan worden beschadigd en
 - 2 de zichtlijnen naar de kantoren langs de Drachtsterweg (ten zuiden van het Van Harinxmakanaal), bij het aanleggen van groenvoorzieningen en het planten van bomen e.d., in acht worden genomen.
- e De verboden zoals genoemd onder lid 14.1, onder a, en onder c, gelden niet voor de bouw en aanleg van het aquaduct met bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden, ten behoeve waarvan de folieconstructie wordt aangelegd.
- f Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
- 1 de aanduiding "overig - folieconstructie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien de folieconstructie niet wordt aangelegd bij de bouw / aanleg van het aquaduct.

- g Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder lid 14.1, onder f, dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen.
- 1 de zichtlijnen / zichtzones naar de kantoorbestemmingen langs de Drachtsterweg (ten zuiden van het Van Harinxmakanaal) dienen in acht te worden genomen, hiertoe kan een specifieke aanduiding in verband met die zichtlijnen / zichtzones op de verbeelding worden opgenomen.
 - 2 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - a de woonsituatie;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de inpassing in het landschap;
 - d de verkeersveiligheid;
 - 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.

Artikel 15 : 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 12.
- b Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 15, 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 15, 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 16 : Algemene regels inzake afwijking

16.1 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 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.

16.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken volgens lid 16.1 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 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;
- m de hoogtebepalingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving i.v.m. de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebepalingen.

Artikel 17 : Algemene wijzigingsregels

17.1 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 bestemmingen "[Waarde - Archeologie 1](#)", "[Waarde - Archeologie 2](#)", en/of "[Waarde - Archeologie 3](#)" geheel of gedeeltelijk worden verwijderd indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

17.2 Toetsingscriteria

De in lid 17.1 genoemde wijzigingen worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a 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.

Artikel 18 : Overige regels

18.1 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.

18.2 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 19 : Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 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.

19.1.2 Ontheffing

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid (lid 19.1.1.) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dat lid met maximaal 10 %.

19.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid (lid 19.1.1.) 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1 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.

19.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid (lid 19.2.1.), 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.

19.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid (lid 19.2.1.), 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.

19.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het eerste lid (lid 19.2.1) 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 20 : Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het Bestemmingsplan "Leeuwarden - Drachtsterweg e.o. (incl. nieuw Aquaduct)" van de gemeente Leeuwarden.

Behorende bij het besluit van 2012.

