



3. De projecten m.b.t. infrastructuur dienen kleinschalig en beperkt van omvang te zijn (d.w.z. de lengte van de weg en/of van het water mag maximaal 2 kilometer bedragen) en het mogen geen infrastructuurprojecten betreffen die samenhangen met nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreidingen.									x
4. De projecten t.b.v. de sport en de sportieve recreatie, en de recreatieve voorzieningen en de maatschappelijke voorzieningen dienen vooral een lokaal karakter te hebben en mogen niet op bedrijventerreinen worden gevestigd.						x	x	x	
5. De projecten dienen betrekking te hebben op bestaand stedelijk gebied / op locaties binnen de bebouwde kom.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6. Voor projecten t.b.v. detailhandel zijn de volgende voorwaarden specifiek van toepassing: a. de (ver-)bouwprojecten t.b.v. detailhandel dienen plaats te vinden binnen de bebouwde kom in of grenzend aan het kernwinkelgebied of in overige bestaande winkelcentra; b. er mag geen ernstige verstoring optreden in de lokale en regionale detailhandelsstructuur; c. het dient geen perifere detailhandelsvestiging (PDV) in volumineuze goederen te betreffen; d. het project t.b.v. detailhandel mag een maximale oppervlakte van 1.000 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) niet te boven gaan; e. het afwijkingsplan dient in overeenstemming te zijn met het geldende detailhandelsbeleid van de gemeente Leeuwarden.			x						
7. Voor projecten t.b.v. een horecafunctie dient het voorstel in overeenstemming te zijn met het geldende horecabeleid van de gemeente Leeuwarden.					x				
8. Voor projecten t.b.v. een kantoorfunctie zijn de volgende voorwaarden specifiek van toepassing: a. de locatie van het project mag zich niet bevinden op een bedrijventerrein; b. voor de andere kernen dan de stad Leeuwarden mag aan de vestiging van kantoren slechts worden meegewerkt, indien er sprake is van maximaal 600 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo), waarbij de kantoorfunctie onderdeel dient uit te maken van lokale bedrijvigheid, of dient er sprake te zijn van een notaris, accountant, makelaar of een daarmee vergelijkbare kantoorfunctie.				x					

9. Het bruto-vloeroppervlak (bvo) van de gebouwen van het project mag niet meer bedragen dan 1.500 m <sup>2</sup> , waarbij voor de functie van detailhandel het gestelde onder voorwaarde 6, letter d, onverminderd van kracht blijft, en waarbij voor de functie van kantoren in andere kernen van de stad Leeuwarden het gestelde onder voorwaarde 8, letter b onverminderd van kracht blijft.	x	x	x	x	x	x	x	x	
10. De maximale maten, afmetingen en percentages volgens de bouwregels van de bestemming dienen in acht te worden genomen. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan, maar daardoor mag de bouwmassa binnen het bestemmingsvlak niet toenemen.	x	x	x	x	x	x	x	x	
11. Dit besluit is niet van toepassing indien er volgens de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure dient te worden gevoerd.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
12. Dit besluit kan niet worden toegepast ten behoeve van risicovolle inrichtingen en ook niet voor vuurwerkbedrijven.		x	x			x	x	x	
13. Dit besluit kan niet worden toegepast voor seksinrichtingen.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
14. Indien het gebied of het gebouw, waarvoor om medewerking wordt verzocht en waarbij een bouwvergunning is vereist, is gelegen in een gebied dat is aangewezen als Beschermd stads- of dorpsgezicht, dient voor het toepassen van de algemene verklaring van geen bedenkingen advies te worden gevraagd van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
15. Naast de bovengenoemde specifieke voorwaarden, dient voldaan te worden aan de algemene voorwaarden, zoals genoemd onder de leden 2 en 3 van dit artikel.	x	x	x	x	x	x	x	x	x
16. Dit besluit kan niet worden toegepast indien het een aanpassing betreft van een pand dat volgens het bestemmingsplan is aangeduid als 'karakteristiek'.	x	x	x	x	x	x	x	x	x

2. Conform artikel 2.12 lid 1 a sub 3 van de Wabo dient het plan te zijn voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing", waarbij in elk geval aandacht moet worden besteed aan de van toepassing zijnde voorwaarden zoals genoemd in de leden 1, en 3 van deze bijlage.
3. Het in lid 1 genoemde kan uitsluitend worden toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
  - a. de woonsituatie;
  - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeerssituatie;
  - d. de parkeer capaciteit;
  - e. het waterbeheer;
  - f. de groenstructuur;
  - g. de sociale veiligheid;

- h. de externe veiligheid en de brandveiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. archeologie;
- k. 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.