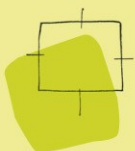


Wijzigingsplan Vluchtweg 5 te Baaiduinen



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Wijzigingsplan Vluchtweg 5 te Baaiduinen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

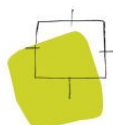
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

10 maart 2015

Projectnummer 550.05.14.00.00



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Het plan</b>	<b>5</b>
1.1	Wat gaat er gebeuren?	5
1.2	Hoe wordt het plan juridisch mogelijk gemaakt?	5
1.3	Juridische toelichting op het wijzigingsplan	5
1.4	Verantwoording van het plan	7
1.5	Wanneer kan de burger invloed op het plan uitoefenen?	7

## **Bijlagen**

# H e t p l a n

# 1

## 1.1

### **Wat gaat er gebeuren?**

Op het perceel Vluchtweg 5 te Baaiduinen wordt bestaande bebouwing gesloopt en wordt nieuwe bebouwing opgericht in de vorm van een woning, een groepsaccommodatie en een paardenstal. Het perceel heeft al de horecabestemming en behoudt die ook. In de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Ruimtelijke onderbouwing staat het planvoornemen verder uitgeschreven.

## 1.2

### **Hoe wordt het plan juridisch mogelijk gemaakt?**

Zoals uit de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing blijkt, past het nieuwbouwplan niet binnen het vigerende bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en Kaard (vastgesteld op 29 mei 2012). In het bestemmingsplan zit echter wel een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 6.6 van de regels) die het verschuiven en vergroten van de bouwvlakken mogelijk maakt. Om die reden is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

## 1.3

### **Juridische toelichting op het wijzigingsplan**

#### **Algemeen**

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. Deze regeling geldt ook voor wijzigingsplannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin de bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

In het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en Kaard heeft het perceel de bestemming 'Horeca'. In artikel 6.6 van deze bestemming is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

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

- a. een bouwvlak wordt verschoven, mits:*
  - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;*
  - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;*
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
  
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' een bouwvlak wordt vergroot, mits:*
  - 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 20% wordt vergroot;*
  - 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien de uitbreiding noodzakelijk is ten behoeve van kwalitatieve verbeteringen;*
  - 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;*
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening het plan, met inachtneming van de bovengenoemde voorwaarden, te wijzigen.

### **Toelichting op de regels**

Voor wat betreft de opzet en inhoud van de regels is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Baaiduinen, Kinum en Kaard. Dit geldt voor de hoofdstukken 1 (Inleidende regels) en hoofdstuk 3 en 4 (Algemene regels en Overgangs- en slotregels). In artikel 1 (definities) zijn alleen de voor dit wijzigingsplan relevante definities opgenomen.

In de bestemmingsregels is één bestemming opgenomen, te weten de bestemming 'Horeca'. Deze regeling is gelijklopend aan die van het moederplan. Het bouwvlak op de verbeelding is gewijzigd, zodat de nieuwe bebouwing hierbinnen past.

## **1.4**

### **Verantwoording van het plan**

Het plan dient planologisch, beleidsmatig en milieukundig te worden onderbouwd. Dit is gedaan in de bij deze toelichting als bijlage opgenomen Ruimtelijke onderbouwing. Korthedshalve wordt naar die bijlage verwezen voor wat betreft de uitvoerbaarheid van het plan.

## **1.5**

### **Wanneer kan de burger invloed op het plan uitoefenen?**

Het bestemmingsplanproces bestaat uit een tweetal fases: de vaststelling en de beroepsfase. In elk van de fases kan de burger invloed op het plan uitoefenen.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt het college van Burgemeester en wethouders binnen 12 weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Binnen de termijn van terinzagelegging is alleen een reactie van het Wetterskip Fryslân binnen gekomen (zie bijlage 2). Het Wetterskip geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

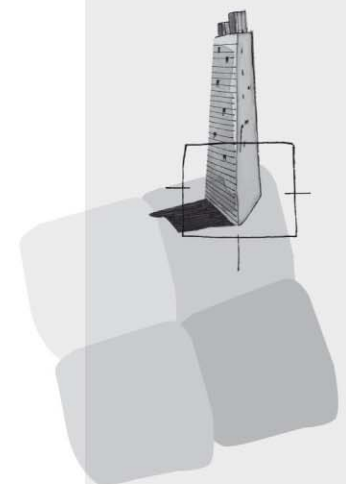
#### **Beroepsprocedure**

Het besluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt door de gemeente bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt terinzagegelegd. Binnen 6 weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

# Colofon

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.  
De heer drs. B. van der Veen

Projectnummer  
550.05.14.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort