

An aerial photograph of a residential street. The houses are mostly two-story buildings with various roof colors including red, brown, and grey. Some houses have blue or white accents. A road runs along the top of the image. The overall scene is a typical suburban neighborhood.

wijzigingsplan

# Miniwinkel Dorpstraat 30 (verwijderen huidige locatie)

Vlieland

**RHO ADVISEURS**

# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 02-05-2023  
**IMRO IDN** NL.IMRO.0096.20221436-VA01

**PROJECT**  
**PROJECTLEIDER** Stephan Latuputty

**OPDRACHTGEVER**  
**PROJECTNUMMER** 20221436

**AUTEUR** Stephan Latuputty  
**STATUS** vastgesteld




# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planologische regeling</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleid- en milieuaspecten</b>	<b>9</b>
3.1	Beleid	9
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	9
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>10</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Procedure</b>	<b>11</b>
5.1	Procedure	11
5.2	Economische uitvoerbaarheid	11

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>15</b>
Artikel 1	Begrippen	15
Artikel 2	Wijze van meten	16
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Wonen - 2	17
Artikel 4	Waarde - Archeologie	18
Artikel 5	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	19
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 7	Overgangsrecht	23
Artikel 8	Slotregel	24

## Verbeelding

\_\_\_\_\_



## Toelichting

\_\_\_\_\_



## **Hoofdstuk 1    Aanleiding**

In 2021 is, middels een wijzigingsplanprocedure, aan het perceel Dorpsstraat 30 de mogelijkheid van vestiging van een miniwinkel toegekend. Tot op heden is daaraan geen gevolg gegeven. De initiatiefnemers hebben schriftelijk laten weten dat zij geen gebruik meer gaan maken van deze mogelijkheid.

Het college van B en W van de gemeente Vlieland heeft op grond daarvan ambtshalve besloten de mogelijkheid voor het realiseren van een miniwinkel aan de Dorpsstraat 30 ongedaan te maken, zodat er ruimte komt voor een nieuwe minwinkel op een andere plek in de Dorpsstraat .



## Hoofdstuk 2 Planologische regeling

Het adres Dorpsstraat 30 valt onder het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vlieland kom' en is in 2021 door vaststelling van het wijzigingsplan 'Miniwinkel Dorpsstraat 30 te Vlieland' gewijzigd ten opzichte van het moederplan. Op het adres ligt de enkelbestemming 'Wonen - 2', met de functieaanduiding 'detailhandel', de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6.6.' Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'.

De functieaanduiding 'detailhandel' maakt in de huidige situatie de vestiging van een miniwinkel mogelijk. Deze functieaanduiding is met toepassing van het wijzigingsplan opgenomen voor dit perceel. Nu blijkt dat hier geen invulling aan wordt gegeven, wordt deze functieaanduiding uit het plangebied verwijderd. De overige planologische regeling blijft onaangetast ten opzichte van de huidige situatie.





## Hoofdstuk 3      **Beleid- en milieuaspecten**

### **3.1      Beleid**

Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vlieland kom' op 17 oktober 2011 en het daarop volgende wijzigingsplan 'Miniwinkel Dorpstraat 30 te Vlieland' is er op gemeentelijk niveau geen sprake van veranderd beleid met betrekking tot miniwinkels, nu het gaat om een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en er met dit plan toepassing wordt gegeven aan deze bevoegdheid voldoet deze wijziging geheel aan het geldende gemeentelijke beleid. Provinciaal is in 2014 de verordening Romte Fryslân vastgesteld. In deze provinciale verordening is niets gewijzigd dat relevant is voor dit wijzigingsplan. Op rijksniveau is er geen sprake van beleid dat deze wijzigingsbevoegdheid raakt. Dit maakt dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met het beleid op de verschillende bestuurslagen.

### **3.2      Milieu- en omgevingsaspecten**

Met dit wijzigingsplan wordt uitsluitend de mogelijkheid tot het vestigen van een miniwinkel verwijderd, door de functieaanduiding 'detailhandel' van het plangebied te halen. Dit betreft uitsluitend een functionele wijziging en heeft geen gevolgen op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten. De overige functies in het plangebied blijven gelijk aan de huidige planologische en feitelijke situatie.



## Hoofdstuk 4      Juridische toelichting

In de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, onder 24. 8. 1. sub c, is de mogelijkheid is opgenomen om ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 2' de aanduiding "detailhandel" te verwijderen. Hier wordt met dit plan toepassing aan gegeven.

Bijgaand is een verbeelding opgenomen waarbij op de locatie de geldende bestemming opnieuw is toegekend, nu zonder de aanduiding 'detailhandel'. De van toepassing zijnde bestemming, dubbelbestemmingen en aanduidingen en bijbehorende regels zijn op de locatie van toepassing verklaard. Voor het overige verwijst dit wijzigingsplan terug naar het vigerende bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 5 Procedure

### 5.1 Procedure

Voor de wijzigingsbevoegdheid is een procedure ex artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing: Het ontwerpwijzigingsplan wordt ter visie gelegd. Binnen een termijn van zes weken kan eenieder zijn zienswijzen indienen met betrekking tot wijziging. Na de bekendmaking van het besluit kan door eventuele belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht beroep worden ingesteld bij de rechter. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

#### Vaststelling

Het bestemmingsplan is vervolgens op 2 mei 2023 ongewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan betreft een particulier initiatief. Vanwege de kleinschaligheid zijn hiervoor voldoende financiële middelen aanwezig. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk en de economische uitvoerbaarheid van de wijziging is daarmee voldoende gewaarborgd.





## Regels

\_\_\_\_\_



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het wijzigingsplan 'Miniwinkel Dorpstraat 30 (verwijderen huidige locatie)' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0096.20221436-ON01 van de gemeente Vlieland.

#### 1.2 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage(n);

#### 1.3 bestemmingsplan 'Vlieland kom'

het bestemmingsplan 'Vlieland kom', dat is vastgesteld op 17 oktober 2011, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0096.087103-VG01 van de gemeente Vlieland.

*De begrippen uit het bestemmingsplan 'Vlieland kom' zijn van overeenkomstige toepassing.*



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Artikel 2 van het bestemmingsplan 'Vlieland kom' is van overeenkomstige toepassing.





## **Hoofdstuk 2    Bestemmingsregels**

### **Artikel 3    Wonen - 2**

De relevante regels van de bestemming 'Wonen - 2' (Artikel 24) van het bestemmingsplan 'Vlieland kom' zijn van overeenkomstige toepassing.



## **Artikel 4 Waarde - Archeologie**

De relevante regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (Artikel 28) van het bestemmingsplan 'Vlieland kom' zijn van overeenkomstige toepassing.



## **Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

De relevante regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' (Artikel 29) van het bestemmingsplan 'Vlieland kom' zijn van overeenkomstige toepassing.





## **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.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 7 Overgangsrecht

#### 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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.

#### 7.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
- d. dit lid onder a 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 8 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

### **Regels van het**

wijzigingsplan Miniwinkel Dorpstraat 30 (verwijderen huidige locatie)

**van de gemeente Vlieland**





## Verbeelding

\_\_\_\_\_



### Plangebied



Plangrens

### Enkelbestemmingen

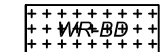


Wonen - 2

### Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie



Waarde - Beschermd dorpsgezicht

### Gebiedsaanduidingen



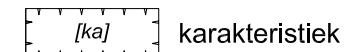
wetgevingzone - wijzigingsgebied 6.6

### Bouwvlakken



bouwvlak

### Bouwaanduidingen



karacteristiek

## Gemeente Vlieland

Miniwinkel Dorpsstraat 30 (verwijderen huidige locatie)

## Wijzigingsplan

PROJECT 20221436  
 FORMAAT A3  
 SCHAAL 1:500  
 KAART 1/1  
 GETEKEND RV  
 IDN NL.IMRO.0096.20221436-VA01

Vastgesteld 02-05-2023  
 Ontwerp 16-01-2022  
 Voorontwerp  
 Concept 19-12-2022

**RHO ADVISEURS**

info@rho.nl  
 www.rho.nl



# RHO ADVISEURS

---

[info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)

0102018555

[WWW.RHO.NL](http://WWW.RHO.NL)

