

Bestemmingsplan “Buitengebied 2007”  
Wijzigingsplan “W.A. Nijenhuisweg 47,  
Katlijk”





**Wijzigingsplan**  
**“W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk”**  
(behorende bij het bestemmingsplan  
“Buitengebied 2007”)  
Datum: 28 juni 2016  
Status: vastgesteld  
Behoort bij besluitnummer: 16.2000415



## **GEMEENTE HEERENVEEN**

### **Wijzigingsplan W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk (behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007")**

---

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1. Aanleiding	1
1.2. Leeswijzer	3
<b>2. UITGANGSPUNTEN</b>	<b>4</b>
2.1. Bestaande en nieuwe situatie	4
2.2. Beleidskaders/uitgangspunten	5
2.3. Planologisch-juridische aspecten	6
2.4. Planologische afweging	7
<b>3. OMGEVINGSFACTOREN</b>	<b>9</b>
3.1. Milieuaspecten	9
3.1.1. Wegverkeerslawaaï	9
3.1.2. Milieuhinder	9
3.1.3. Bodem	9
3.2. Externe veiligheid	10
3.3. Ecologie	11
3.4. Archeologie	12
3.5. Water	13
3.6. Luchtkwaliteit	13
3.7. Conclusie	14
<b>4. PLANOPZET</b>	<b>14</b>

#### Bijlagen

- Bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" inzake "Woondoeleinden III" (artikel 10) en "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" (artikel 12);
- Wateradvies

#### **Wijzigingsbesluit**

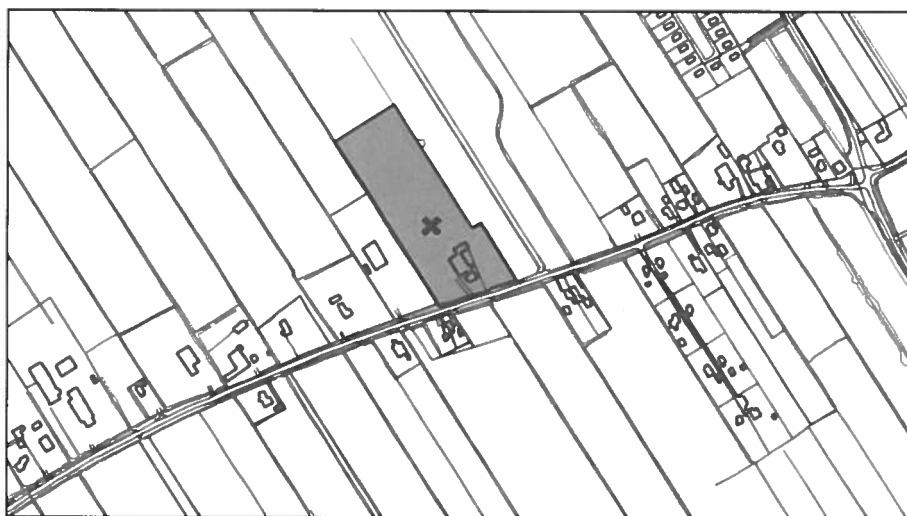


## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

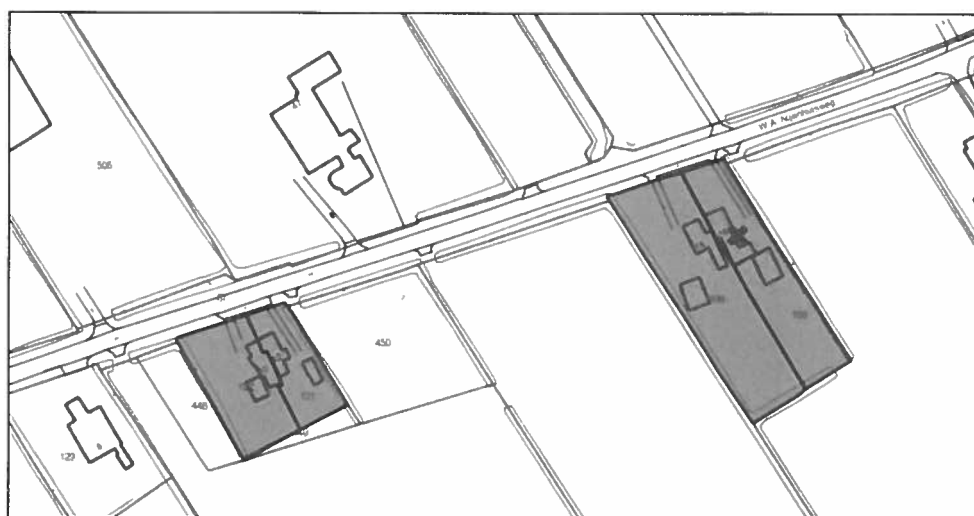
Het voorliggende besluit betreft een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit wijzigingsplan bevat de juridische regeling voor de omzetting van een agrarisch bouwperceel gelegen in de bestemming "Agrarisch gebied 2" naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)".

Op onderstaande kaartje is de (globale) locatie van het voormalige agrarische bouwperceel aangegeven.



*Ligging van het voormalige agrarische bouwperceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk*

Met de beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten op het bovengenoemde perceel kan de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd worden van de percelen W.A. Nijenhuisweg nummers 10 tot en met 16 te Katlijk. Op de onderstaande tekening staan de betreffende woonpercelen weergegeven.



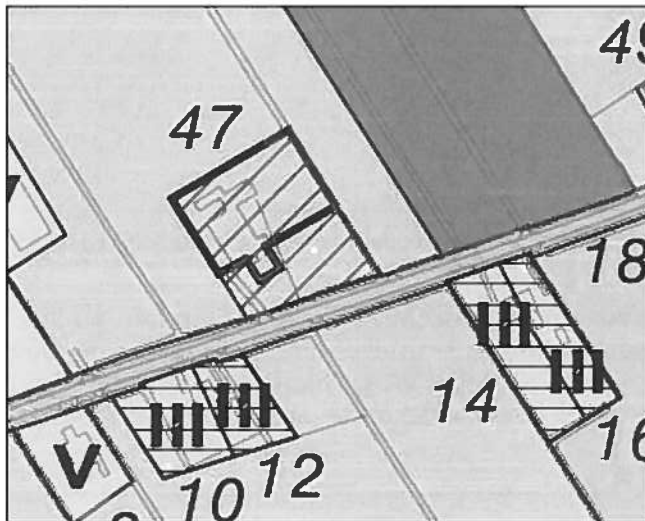
*Ligging van de woningen die binnen de milieuhindercirkel van het voormalig agrarische bedrijf.*

Aanleiding voor het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is het schriftelijk verzoek, dat door de gemeente op 5 januari 2016 is ontvangen, om de agra-

rische bedrijfsbestemming van het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk te wijzigen naar een woonbestemming.  
Reden voor de bovengenoemde wijzigingsverzoek is de beëindiging van de bedrijvigheid, loonwerk in de agrarische sector, op de onderhavige locatie W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk.

De wijziging betreft een functieverandering van het agrarische bouwperceel. Hiervoor worden gronden die nu de bestemming "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel" hebben gewijzigd naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)". Naast het verzoek om de bestemming te wijzigen heeft de aanvrager een vergunningsverzoek ingediend voor het realiseren van een tweede woning in het voormalige bedrijfsgedeelte van het bestaande boerderijpand. Met het verwijderen van de (agrarische) bedrijfsactiviteit kan tevens de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd worden van de percelen die gelegen zijn in de milieuhindercirkel van het agrarische bedrijf. Dit zijn de woningen gelegen aan de overzijde van het perceel, te weten W.A. Nijenhuisweg nummers 10 tot en met 16 te Katlijk.

De betrokken gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", vastgesteld op 25 juni 2007 en zijn ingevolge dit bestemmingsplan bestemd voor "Agrarisch gebied 2" en voorzien zijn van de aanduiding "bouwperceel".



Fragment plankaart nummer 5 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

Het wijzigen naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" kan plaatsvinden met gebruikmaking van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te weten in artikel 5.7. lid k, van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel" te wijzigen in onder meer de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel.

Het verwijderen van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" kan plaatsvinden met gebruikmaking van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te weten in artikel 10.6. lid a, van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".



Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" te verwijderen van de kaart binnen de bestemming "Woondoelen III".

## **1.2. Leeswijzer**

Na de inleiding (hoofdstuk 1) komen in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de uitgangspunten en in hoofdstuk 3 de omgevingsfactoren aan de orde. Hoofdstuk 4 geeft tenslotte duidelijkheid over de planopzet.

## 2. UITGANGSPUNTEN

Na een beschrijving van de bestaande en nieuwe inrichting van het perceel, worden waar noodzakelijk ook planuitgangspunten geformuleerd.

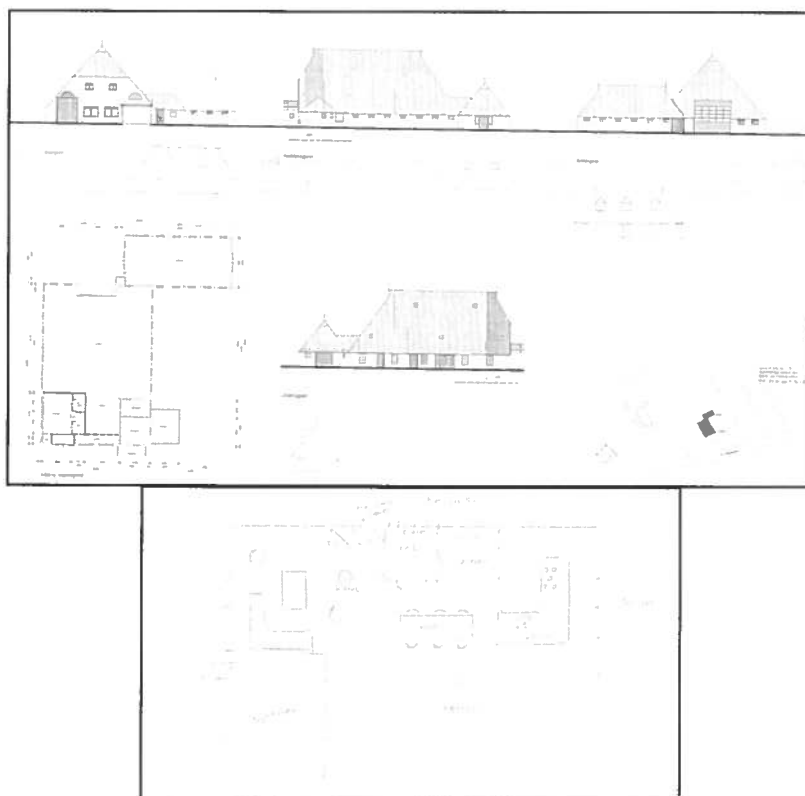
### 2.1. Bestaande en nieuwe situatie

Op het perceel waarop dit wijzigingsbesluit primair betrekking op heeft, staat een boerderijpand bestaande uit een woning waaraan twee schuren zijn vast gebouwd. De (dienst)woning op het perceel bestaat uit één bouwlaag met kap. Aan de achterzijde van de woning zijn twee aangebouwde bijgebouwen gesitueerd. Beide aangebouwde bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. Het bestaande agrarische bouwperceel heeft een oppervlakte van ongeveer 4397 m<sup>2</sup>.



*Luchtfoto W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk*

Met dit wijzigingsplan wordt het bestaande agrarische bouwperceel in zijn geheel gewijzigd naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en krijgt daarmee een oppervlakte van ongeveer 4397 m<sup>2</sup>. De bestaande dienstwoning wordt in gebruik genomen als reguliere woning. Tevens is de eigenaar voornemens in een deel van het aangebouwde bijgebouw een tweede woning te realiseren. Binnen de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" is een afwijkmogelijkheid opgenomen om een woonhuis voor meer dan één woning te gebruiken, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Op de onderstaande tekening is de toekomstige inrichting weergegeven.



*Toekomstige inrichting deel van het aangebouwde bijgebouw W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk*

Op de percelen waar alleen de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd wordt, vinden geen veranderingen plaats.

## **2.2. Beleidskaders/uitgangspunten**

Dit verzoek is getoetst aan het beleidskader van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de bestemmingen gebaseerd op de feitelijke situatie. Agrarische bedrijven zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" binnen gronden met een agrarisch bestemming. In het bestemmingsplan was reeds rekening gehouden met het feit dat agrarische bedrijven in het buitengebied haar bedrijvigheid zouden beëindigen en daarbij de bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en komen vrij.

De boerderijen in het plangebied zijn in sterke mate bepalend voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden die het buitengebied heeft. De gemeente hanteert dan ook het uitgangspunt dat deze boerderijen bewaard dienen te blijven voor het landschap.

Het gemeentelijk beleid biedt de mogelijkheid om de vrijkomende bedrijfsgebouwen te hergebruiken voor agrarisch aanverwante bedrijven, maneges of door niet-agrarische bedrijven. Bovendien kunnen bedrijfsgebouwen benut worden als een soort van broedfunctie voor de startende bedrijfjes. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de vrijkomende gebouwen te gebruiken kunnen worden als woning, mits voldaan wordt aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

De voormalige boerderijen worden inbestemd onder de woonbestemming V. Aan deze bestemming is een herbouwingeregeling gekoppeld. Deze regeling houdt in dat bij afbraak en herbouw van het pand de bestaande oppervlakte mag worden teruggebouwd, mits de bestaande hoofdvorm en afmetingen worden behouden.

Voor deze regeling zijn de boerderijen gedetailleerd beschreven en deze gegevens zijn opgenomen in de bijlage bij de voorschriften.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ten behoeve van een functiewijziging de bestemming van de van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen te wijzigen naar een woonbestemmingsvlak, zodat er ingespeeld kan worden op veranderingen en actuele ontwikkelingen.

De wijzigingsbevoegdheid waarborgt dat de belangen, die zich in de directe omgeving van een perceel voordoen, daarbij goed kunnen worden afgewogen.

Binnen een bestemming "woondoeleinden" is per bestemmingsvlak een woning met bijbehorende aan-, uit-, en bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Tevens vallen de erven en tuinen bijbehorende woning onder deze bestemming.

Nadat het wijzigingsplan in werking is getreden is het mogelijk om, middels een afwijgingsprocedure, medewerking te verlenen aan het vergunningsverzoek van het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk om een tweede woning op te mogen richten in de voormalige schuur van het boerderijpand, waarbij het bouwplan moet wel voldoen aan de gestelde voorwaarden.

In verband met de beëindiging van het agrarisch bedrijf kan de aanduiding "geen milieuhindergevoelige bebouwing toegestaan" op de omliggende woonbebouwing komen te vervallen. In onderhavig geval kan de aanduiding verwijderd worden van de woonpercelen W.A. Nijenhuisweg 10 tot en met 16 te Katlijk. De bestemming van deze 4 percelen wijzigt verder niet en blijft "Woondoeleinden III".

### **2.3. Planologisch-juridische aspecten**

Op grond van artikel 5.7. lid k van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" kunnen burgemeester en wethouders dit bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in onder meer de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van het bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel nietgrondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Op grond van artikel 10.6. lid a van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" kunnen burgemeester en wethouders dit bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er

zodanig technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder.

Met de eerst genoemde wijzigingsbevoegdheid kan vrijkomende agrarische bouwperceel gewijzigd worden naar een woonbestemming. De aanduiding bouwperceel met het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt omgezet naar een woonbestemming, in dit geval "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)". De wijziging mag niet leiden tot onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Tevens dient de woonfunctie ondergebracht te worden in de voormalige bedrijfswoning, dan wel in het voormalige boerderijpand. Het voormalige boerderijpand of ander beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm gehandhaafd worden. De contouren van de voormalige boerderij worden vastgelegd in een aanvulling van bijlage 6 bij de voorschriften. Verder mag er geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de bestemmingswijziging van "Agrarisch gebied II" met de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" van het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 in Katlijk en het verwijderen van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouw toegestaan" van de de percelen W.A. Nijenhuisweg nummers 10, 12, 14 en 16 te Katlijk een juridische basis gegeven.

#### **2.4. Planologische afweging**

Met dit wijzigingsbesluit wordt aan een vrijgekomen agrarische bedrijfsperceel een woonbestemming toegekend. Het woonbestemmingsvlak zal een oppervlakte krijgen van een oppervlakte van ongeveer 4397 m<sup>2</sup>.

In de nabijheid van het voormalige agrarische bedrijf zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd, zodat er geen sprake is van bedrijven die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door dit wijzigingsplan.

De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning en het voormalige boerderijpand wordt gehandhaafd. De afmetingen en verschijningsvorm worden vastgelegd en toegevoegd aan bijlage 6 bij de voorschriften.

Van een onevenredige aantasting van de milieusituatie is hier geen sprake omdat er gewijzigd wordt naar een minder intensieve gebruiksmogelijkheid (van agrarische bedrijvigheid naar wonen), waardoor de hinder voor omwonenden zal afnemen. De nieuwe bestemming kent tevens minder bebouwingmogelijkheden, waardoor aspecten zoals redelijke daglicht toetreding, uitzicht en privacy niet in het geding zijn.

Bovendien is de minimale afstand tussen het onderhavige perceel en de meest nabije woning ruim 50 meter. Van een onevenredige aantasting van de woonsituatie is dan ook geen sprake.

De aangrenzende gronden hebben de bestemming "Agrarisch gebied 2" en "Verkeersdoeleinden". Gelet op de gebruiksmogelijkheden van deze gronden en het geen dit wijzigingsplan mogelijk maakt kunnen we stellen dat de bestemmingswijziging geen (negatieve) invloed heeft op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Van onevenredige afbreuk is dan ook geen sprake.

In verband met de bedrijfsbeëindiging kan de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd worden van de woonbestemmingsvlakken behorende bij de percelen W.A. Nijenhuisweg nummers 10 tot en met 16.

Gelet op het bovenstaande kan er geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid

om de bestemming "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel" te wijzigen naar een woonbestemmingsvlak "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en de wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart te verwijderen.

### **3. OMGEVINGSFACTOREN**

Met betrekking tot het wijzigen van de bestemming naar "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" is het van belang om inzicht te krijgen in de (milieu)situatie in en om het plangebied. Een aantal aspecten is hierbij van belang: milieuaspecten, externe veiligheid, ecologie, archeologie en water.

#### **3.1. Milieuaspecten**

##### **3.1.1. Wegverkeerslawaa**

Op grond van de Wet Geluidhinder ligt er langs de W.A. Nijenhuisweg een geluidszone waarbinnen de waarden die de Wet Geluidhinder stelt in beginsel in acht moeten worden genomen. In dit concrete geval wordt het voormalig agrarisch bouwperceel gewijzigd naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" op het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk en wordt de aanduiding "geen milieuhindergevoelige bebouwen toegestaan" verwijderd van de percelen W.A. Nijenhuisweg 10 t/m 16 te Katlijk.

De afstand van de bestaande (dienst)woning ten opzichte van de weg neemt niet af. Per woonbestemmingsvlak is bij recht één woning toegestaan met bijbehorende bijgebouwen e.d.. Omdat de woning reeds op het perceel aanwezig is, zijn op dit moment alleen bijgebouwen op het bestemmingsvlak toegestaan ten behoeven van de bestaande woning.

In de voorschriften van de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" is geregeld dat de afstand tussen hoofdgebouwen en de weg tenminste de bestaande afstand moet blijven. Er ontstaat daarom, akoestisch gezien, geen veranderde situatie.

Voor de bestemmingswijziging is het aspect wegverkeerslawaa niet relevant.

##### **3.1.2. Milieuhinder**

Een wijziging van het bestemmingsplan kan tot gevolg hebben dat de milieuhinder op omliggende percelen toeneemt. In dit concrete geval is er sprake van een afname van de milieuhinder op de omliggende percelen, omdat de (agrarische) bedrijfsactiviteiten op het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 beëindigd zijn. In verband met de bedrijfsbeëindiging wordt de bestemming omgezet naar een woonbestemming. Door de bedrijfsbeëindiging kan de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd worden van de nabijgelegen woonbestemmingen.

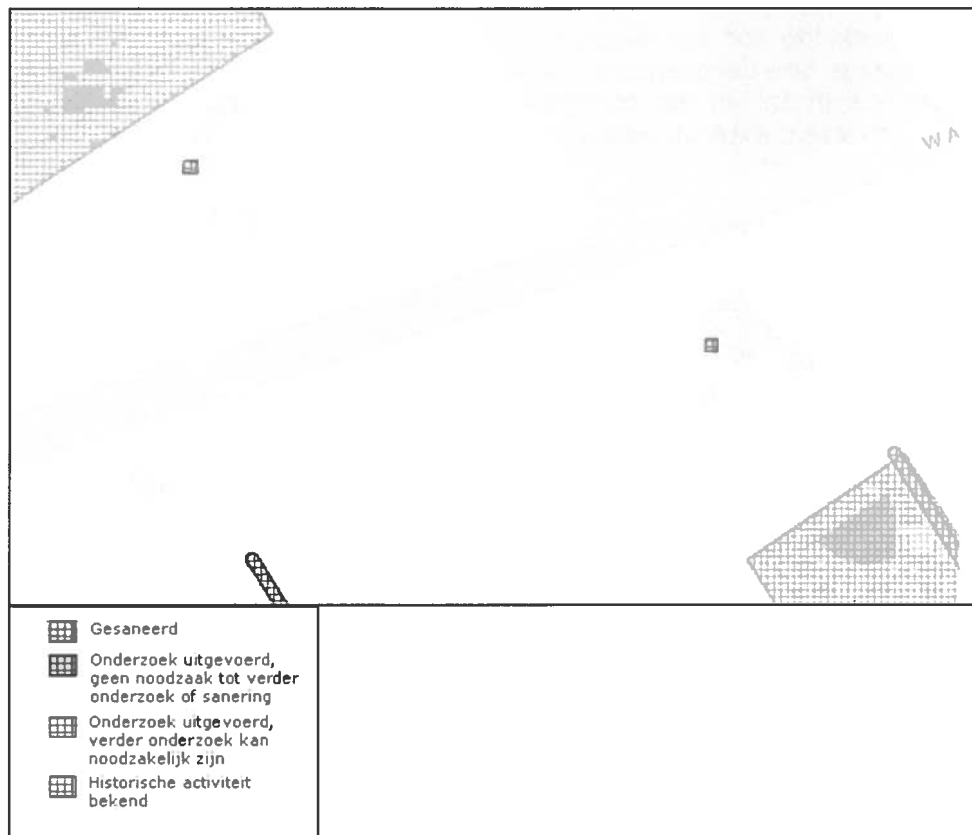
In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen bedrijven gevestigd, zodat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven.

Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect van milieuhinder geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

##### **3.1.3. Bodem**

De bodemkwaliteit is in het kader van een wijzigingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de beoogde functie. De Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Woningwet/bouwverordening en de Wet

bodembescherming (zorgplicht) vormen direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen hetzij saneren van bodemverontreiniging.



Uit de bovenstaande kaart, die afkomstig is van de site bodemloket.nl blijkt dat over de bodemkwaliteit omtrent het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk vrijwel geen informatie beschikbaar is. Bekend is dat er een dieseltank op het perceel aanwezig is (geweest), hetgeen gebruikelijk is bij agrarische bedrijven. Specifiek bodembedreigende activiteiten zijn niet bekend, zodat op basis van de beschikbare informatie het perceel als niet verdacht ten aanzien van mogelijke bodemverontreiniging kan worden aangemerkt.

In het kader van het voorkomen van bodemverontreiniging zijn de bepalingen uit relevante milieuwetgeving van toepassing. Bij het oprichten van bebouwing, welke binnen de kaders van dit wijzigingsplan mogelijk is, wordt bij de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

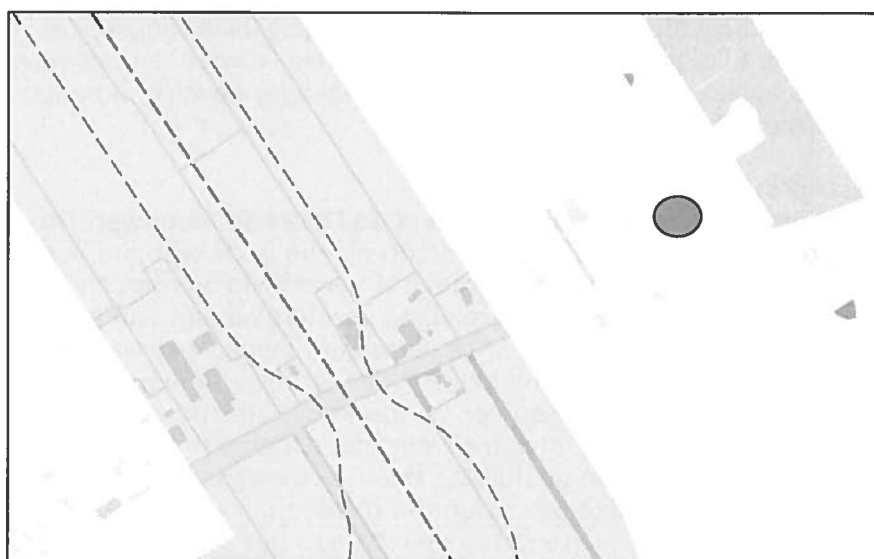
Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

### 3.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlidensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlidensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In en in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van activiteiten met gevaarlijke stoffen in bijvoorbeeld de vorm van opslag of vervoer. De gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft liggen buiten het effectgebied van de gasleiding die op meer dan 300 m afstand ligt. Met dit wijzigingsplan wordt ook niet een



dergelijke activiteit mogelijk gemaakt. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.



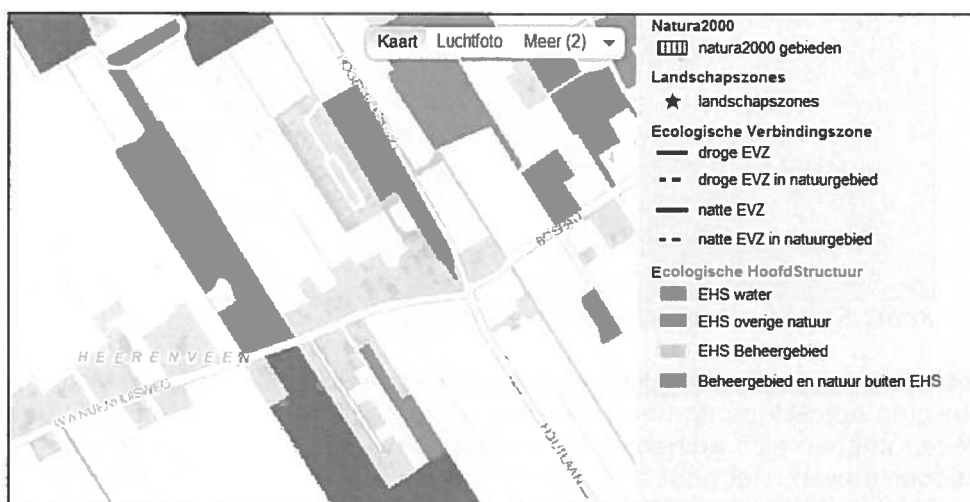
### 3.3. Ecologie

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn verwerkt in de Nederlandse wet- en regelgeving. De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de soortenbescherming is primair geregeld in de Flora- en fauna-wet (Ffw).

#### *Gebiedsbescherming*

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn.

Het plangebied ligt niet in een van de gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in een gebied dat valt onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden). Het plangebied ligt niet in of nabij een van de gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen. Op ongeveer 30 meter ten oosten van WA Nijenhuisweg 47 zijn percelen grond gelegen die wel die onderdeel uitmaken van de EHS.



Het wijzigingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen of functieveranderingen mogelijk. Ten opzichte van de staande planologische situatie maakt het wijzigingsbesluit geen ontwikkelingen mogelijk die negatieve invloed heeft op de nabijgelegen natuurgebied. Voor hetgeen het wijzigingsplan mogelijk in vergelijking tot het geldend planologisch regiem, kan gesteld worden dat het wijzigingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die (nadelige) gevolgen kunnen hebben op de beschermde natuurgebieden (EHS).

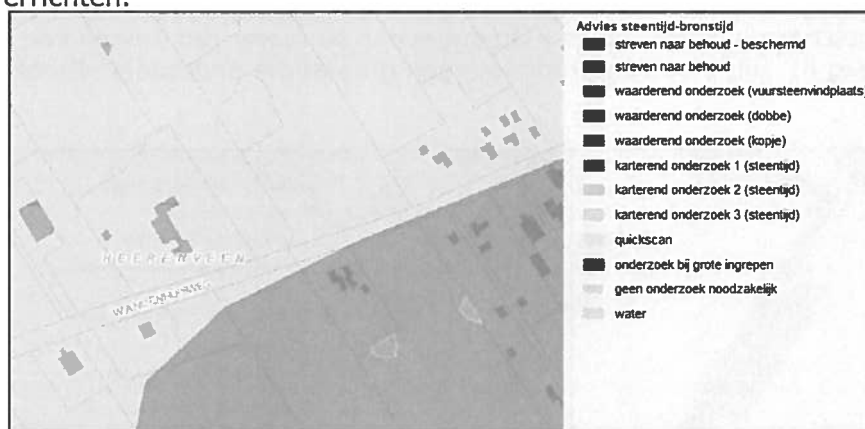
#### Soortenbescherming

Soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is onthefing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng. Voor het uitvoeren van een onderzoek bestaat geen aanleiding, omdat het wijzigingsplan uitsluitend een functiewijziging mogelijk maakt. De bestaande agrarische opstallen zullen ten dienste komen te staan aan woonfunctie. De omliggende grond stond ten dienste aan het agrarische bedrijf (erf). De gronden worden gebruikt en beheerd. Gelet op het huidige gebruik en hetgeen dit wijzigingsplan mogelijk maakt wordt geen strijdigheid verwacht met de natuurwetgeving.

### 3.4. Archeologie

Het verdrag van Malta (1992) heeft als doelstelling het veiligstellen van (Europese) archeologisch erfgoed. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is een instrument om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden in de grond.

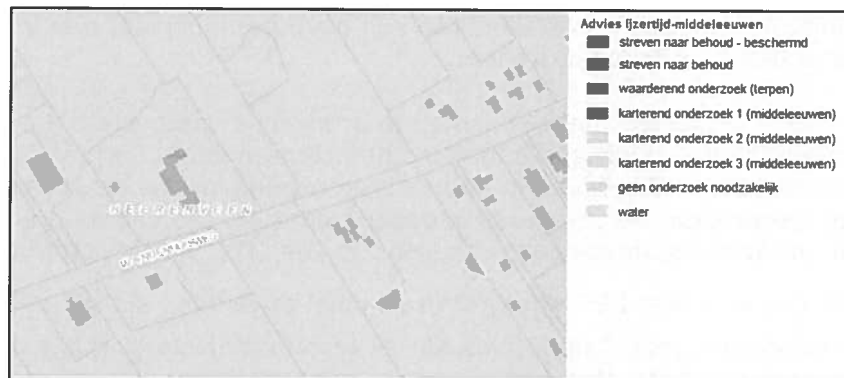
In FAMKE heeft het gebied waar de bestemmingswijziging betrekking op heeft voor de periode Steentijd-Bronstijd de aanduiding met "Quickscan". Van gebieden met deze aanduiding wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. Er wordt dan ook aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten.



Kaart FAMKE advies steentijd-bronstijd

Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen heeft het gebied waar de bestemmingswijziging betrekking op heeft de aanduiding "karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in

het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. Er wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.



*Kaart FAMKE advies ijzertijd-middeleeuwen*

Het totaal oppervlak van het bestemmingsvlak W.A. Nijenhuisweg 47 is kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup>, namelijk ongeveer 4397 m<sup>2</sup>, zodat afgezien kan worden van het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van archeologie. De wijziging voor de percelen W.A. Nijenhuisweg 10 t/m 16 betreft alleen een aanduiding die wordt verwijderd in verband met de beëindiging van het agrarische bedrijf op W.A. Nijenhuisweg 47. De uitvoering van het wijzigingsplan leidt niet tot onevenredige aantasting van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

### 3.5. Water

Voor het wijzigingsplan is een digitale watertoets uitgevoerd. Uit de watertoets is gebleken dat het wijzigingsplan geen significante gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 was reeds voorzien van terreinverharding en bebouwing. Ten opzichte van de vigerende bouw mogelijkheden vindt er geen uitbreiding plaats van bebouwing mogelijkheden.

De wijziging voor de percelen W.A. Nijenhuisweg 10 t/m 16 betreft alleen een aanduiding die wordt verwijderd in verband met de beëindiging van het agrarische bedrijf op W.A. Nijenhuisweg 47. De digitale watertoets is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

### 3.6. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de regels omtrent de luchtkwaliteit vastgelegd. Op grond van artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer (Wm) dient de gemeente bij de uitvoering van haar bevoegdheden die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit, rekening te houden met deze normen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden is voldaan, hoeft geen verder onderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het betreft de volgende voorwaarden:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt al dan niet per saldo tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Een project draagt niet "in betekende mate" bij aan de concentratie van stof;
- Een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In het besluit Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen), op grond van artikel 5.16 lid 4 Wm, is bepaald in welke omstandigheden de uitoefening van een bevoegdheid, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ).

Dit komt overeen met  $1,2 \text{ microgram/m}^3$ , voor zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$ . Projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkan- te meters bruto vloeroppervlak en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Gezien de aard en omvang van het wijzigingsplan hoeft er, overeenkomstig het Besluit niet in betekende mate, niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteits- normen. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit.

### **3.7. Conclusie**

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente besloten om medewerking te ver- lenen aan het verzoek om de bestemming van het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk te wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderij- panden)". Met het wijzigen van de bestemming kan tevens kan de aanduiding "geen milieuhinder gevoelige gebouwen toegestaan" verwijderd worden van de woningen die in de hindercirkel van het agrarisch bedrijf zijn gelegen.

## **4. PLANOPZET**

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting en een besluit met het daarbijbehorende kaartfragment. Op dit kaartfragment is dat deel van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" weergegeven dat wordt gewijzigd ten opzichte van de geldende regeling. De voorschriften van het be- stemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn van overeenkomstige toepassing op het op de plankaart aangegeven gebied.

**Bilagen**

Bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" inzake "Woondoeleinden III" (artikel 10) en "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" (artikel 12)

Wateradvies



---

## **Artikel 10: Woondoeleinden III**

### **10.1. Bestemmingsomschrijving**

**10.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;  
met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2. Bouwvoorschriften**

**10.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**10.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**10.2.3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke aanbouwregeling", in welk geval een aanbouw vóór de naar de weg gekeerde gevel zal worden gebouwd;
- b. de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand

---

van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 meter, in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**10.2.4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **10.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichterbij de milieubelastende bedrijvigheid wordt toegebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;
- b. het bepaalde in lid 10.2.3. onder c en toestaan dat, met behoud van het bepaalde in lid 10.2.3. onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 10.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup> en/of toestaan de de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
  1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft
  2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan



- 
3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
- d. bepaalde in lid 10.2.3. onder f en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. het bepaalde in lid 10.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits:
- het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;

#### **10.4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "twee woningen", in welke geval een woonhuis gebruikt mag worden voor ten hoogste twee woningen;f
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gastenverblijf toegestaan",
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

#### **10.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;

- 
3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 10.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 10.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 10.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).
- e. het bepaalde in lid 10.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
-

- 
3. de oppervlakte van de woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

## 10.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
- er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming "Woondoeleinden III" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming "Woondoeleinden III" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- 
7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

## **Artikel 12: Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)**

### **12.1. Bestemmingsomschrijving**

**12.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
  2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
  3. een poezenpension, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "poezenpension toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;  
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. water;  
met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **12.2. Bouwvoorschriften**

**12.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht

**12.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afmetingen van een hoofdgebouw zullen de bestaande afmetingen bedragen, zoals die voor de onderscheiden hoofdgebouwen zijn weergegeven in bijlage 6 bij deze voorschriften, waarbij de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen.

**12.2.3.** Voor het bouwen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de afstand van ten minste één van de gevels van het bijgebouw tot de zijdelingse of achterwaartse perceelgrens minder bedraagt dan 3,00 m in welk geval de maximale afstand ten hoogste 30,00 m zal bedragen
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen, dan wel de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke oppervlakteregeling", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte voor

- 
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping met 250 m<sup>2</sup> mag worden vergroot;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
  - e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
  - f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**12.2.4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **12.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichterbij de milieubelastende bedrijvigheid wordt toegebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;
- b. het bepaalde in lid 12.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 12.2.3 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200m<sup>2</sup>, mits
  1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
  2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan
  3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld
- d. bepaalde in lid 12.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:

- 
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. het bepaalde in lid 12.2.3 onder b en toestaan dat de de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits
- het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000m<sup>2</sup> of meer;

#### **12.4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw;
  2. meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

#### **12.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat ten behoeve van het behoud en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarden van het boerderijpand, een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
  1. de oppervlakte van de ruimtes ten behoeve van een woning na de splitsing minimaal 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. het bestaande hoofdgebouw niet wordt vergroot;
  3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- b. het bepaalde in lid 12.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 12.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 12.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 12.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).



- 
- f. het bepaalde in lid 12.4 onder d juncto artikel 44 lid 44.1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt voor bewoning, mits:
1. de bewoning van een bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>.

## 12.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
- er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III" of "Woondoeleinden IV", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 9, 10 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij herbouw van het hoofdgebouw, indien er geen mogelijkheid bestaat tot volledige herbouw van

- 
- het voormalige boerderijpand overeenkomstig de afmetingen genoemd in bijlage 6;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

datum 12-2-2016

dossiercode 20160212-2-12418

Project: Wijzigingsplan W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk  
Gemeente: Heerenveen  
Aanvrager: J. Palsma  
Organisatie: Gemeente Heerenveen

Geachte heer/mevrouw J. Palsma,

Voor het plan *Wijzigingsplan W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk* heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure Geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
F 058 292 2223  
E [info@wetterskipfryslan.nl](mailto:info@wetterskipfryslan.nl)

#### Waterparagraaf Geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *Wijzigingsplan W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk* via de Digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

#### De WaterToets 2014

datum 12-2-2016  
dossiercode 20160212-2-12418

### Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

Project: Wijzigingsplan W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk  
Gemeente: Heerenveen

### Gegevens plan

oppervlak: 4678 m2

### Gegevens aanvrager

J. Palsma  
Gemeente Heerenveen  
Postbus 15.000  
8440 GA Heerenveen  
T: 0513-617617  
E: j.palsma@heerenveen.nl

### Gegevens gemeente

Gemeente: Heerenveen  
Contactpersoon: Janke Palsma  
T: 0513-617785  
E: j.palsma@heerenveen.nl

### Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?  
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?  
Heerenveen

### Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?  
Antwoord: ja

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?  
Antwoord: nee



**Te volgen watertoetsprocedure**

Geen waterschapsbelang

**De WaterToets 2014**



**Wijzigingsbesluit**





## Wijzigingsbesluit

### Onderwerp:

Wijzigingsplan "W.A. Nijenhuisweg 47, Katlijk"  
ex artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,

gezien de aanvraag van de heer De Boer en mevrouw Kramer, wonende aan de W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk, voor het wijzigen de bestemming van hun perceel van de agrarische gebied 2 naar de bestemming woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden),

overwegende,

dat het betrokken perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", aldus vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân bij besluit van 5 februari 2008;

dat het perceel in het bestemmingsplan bestemd is als "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel";

dat aanvrager heeft aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten op het onderhavige perceel zijn beëindigd;

dat op grond van artikel 5.7. onder k van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat op de bestemming "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding "bouwperceel" te wijzigen in onder andere de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel

dat op grond van artikel 10.6. onder a de mogelijkheid bestaat de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart te verwijderen indien er sprake is van beëindiging van de milieubelastende activiteiten;

dat de aanduiding "bouwperceel" van de plankaart wordt verwijderd en aan het perceel wordt de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden) waarbij het woonbestemmingsvlak een oppervlakte zal hebben van ongeveer 4397 m<sup>2</sup>;

dat in de nabijheid geen (agrarische) bedrijven gevestigd zijn die geschaad kunnen worden door de functieverandering van het vrijkomende agrarisch bedrijf;

dat de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige dienstwoning;

dat het voormalige boerderijpand als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm gehandhaafd blijft;

dat de afmetingen van het voormalige boerderijpand zijn vastgelegd en als een aanvulling zijn opgenomen in bijlage 6 bij de voorschriften;

dat voor het wijzigingsplan een wateradvies bij Wetterskip Fryslân is ingewonnen;

dat uit de watertoets is gebleken dat het wijzigingsplan geen significante gevolgen heeft voor de waterhuishouding;

dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zich evenmin onaanvaardbare hinder voor derden zal optreden;

dat er verder geen sprake is van belangen die door het geven van toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid onevenredig worden geschaad;

dat aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de wijzigingsbevoegdheden wordt voldaan;

dat een ontwerp-besluit met ingang van 29 april 2016 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging vooraf, op donderdag 28 april 2016, mededeling is gedaan in de Heerenveense Courant en digitaal in het Gemeenteblad;

dat een elektronische kennisgeving is verzonden aan zowel de provincie als het Wetterskip Fryslân om hun in kennis te stellen van de terinzagelegging;

dat daarbij tevens mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen het ontwerp-besluit zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

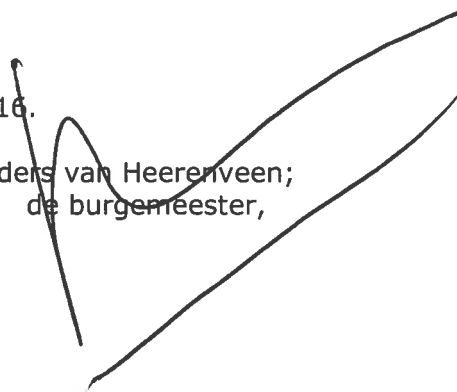
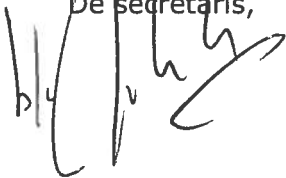
gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 43 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007";

**Besluiten:**

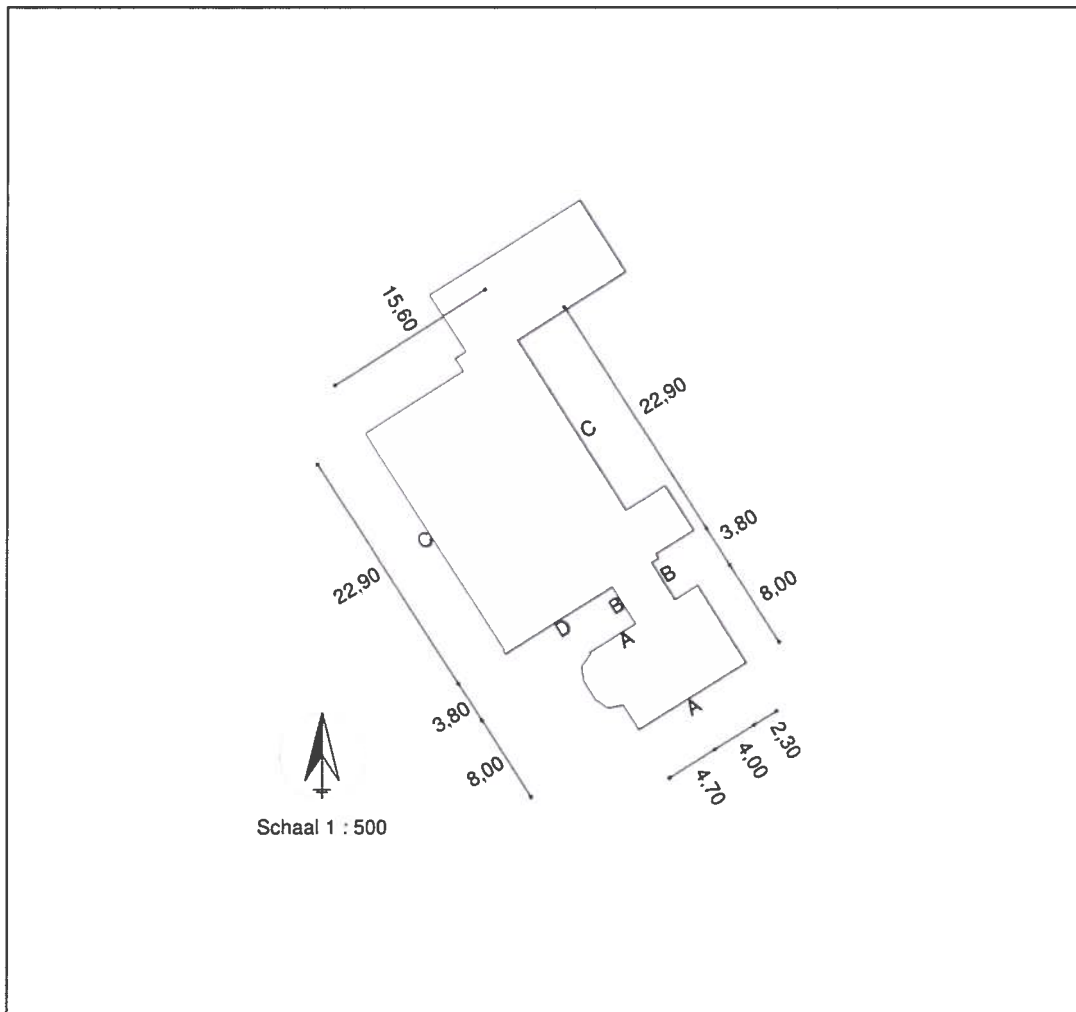
Vast te stellen het bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" behorende wijzigingsplan "W.A. Nijenhuisweg 47 Katlijk", bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaart;

Heerenveen, 28 juni 2016.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen;  
De secretaris, de burgemeester,



Toevoeging bijlage 6 behorende bij de voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied 2007"



Volgnummer	117
Adres	W.A. Nijenhuisweg 47
Plaats/dorp	Katlijk
Type woonboerderij	Kop-hals-romp
Oppervlakte hoofdgebouw in m <sup>2</sup>	460
Goothoogte in meters	A = 3,65
	B = 2,85
	C = 2,00
	D = 6,60