

## Grindweg 290, Scherpenzeel Wijzigingsplan



Opdrachtgever:  
Fam. Meekes  
Grindweg 290  
8483 JP Scherpenzeel

Auteur:  
Dhr. ing. A.H. Kleijer  
Mw. mr. W.A. de Wit

Gecontroleerd door:  
Drs. F. van de Coevering

Datum: 10 februari 2014

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het perceel Grindweg 290	3
1.3	Planologische inpasbaarheid	4
1.4	Afbakening van het plangebied	4
1.5	Beschrijving van het plan	5
1.6	Toetsing aan de wijzigingscriteria	5
1.6.1	Straat- en bebouwingsbeeld	5
1.6.2	Woonsituatie, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden	5
1.6.3	Verkeersveiligheid	5
1.6.4	Sociale veiligheid	5
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>6</b>
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Structuurplan Weststellingwerf	6
2.4	Welstandsnota Weststellingwerf	6
2.5	Planologisch kader	7
2.6	Voorschriften gesteld aan woongebied	7
<b>3</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>9</b>
3.1	Milieuzonering	9
3.2	Wegverkeerslawaaï	9
3.3	Bodem	10
3.4	Water	10
3.5	Archeologie	10
3.6	Ecologie	11
3.6.1	Gebiedsbescherming	11
3.6.2	Soortenbescherming	12
3.7	Externe veiligheid	12
3.8	Luchtkwaliteit	13
3.9	Kabels en Leidingen	13
3.10	Cultuurhistorie / Monument	14
3.11	Monument	14
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>15</b>
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
4.2	Economische uitvoerbaarheid	15
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>16</b>

**Bijlage 1: Uittreksel kadaster**

**Bijlage 2: Bestemmingsplankaart**

**Bijlage 3: Planvoorschriften**

**Bijlage 4: Geluidsonderzoek Pieter Stuyvesantweg**

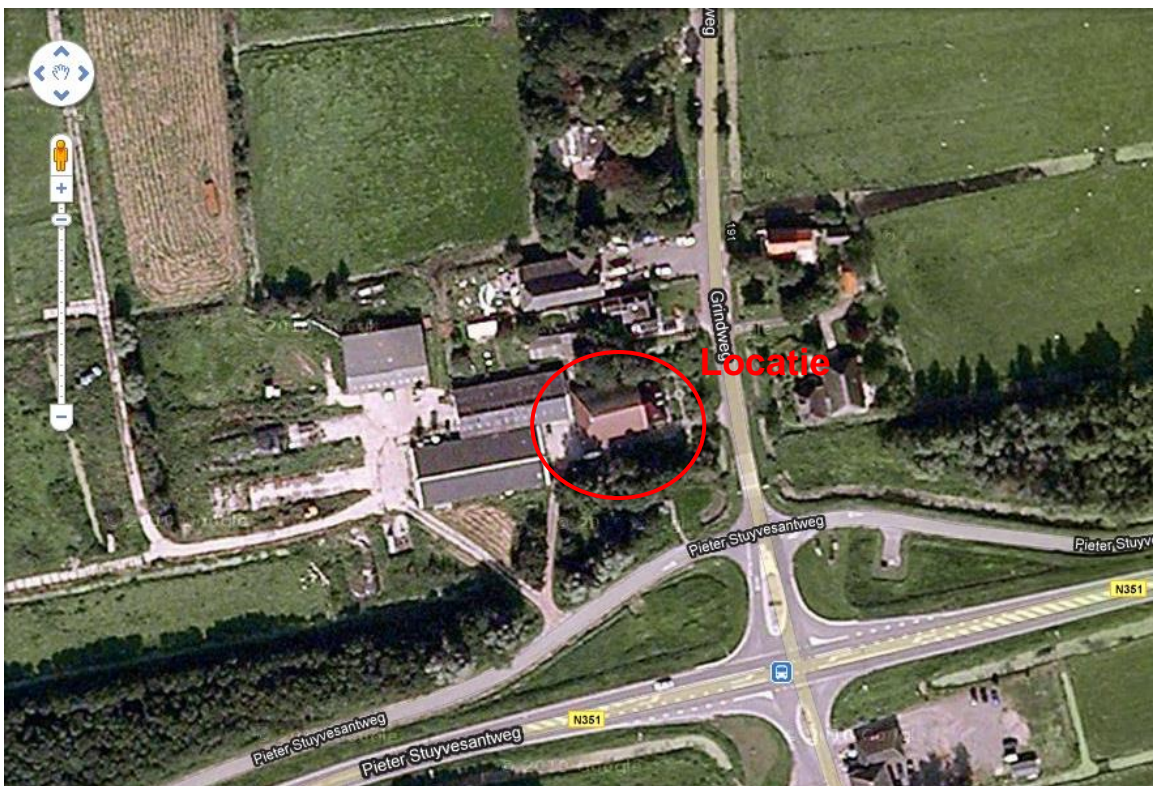
**Bijlage 5: Geluidkaart Scherpenzeel Grindweg 290**

**Bijlage 6: Watertoets**

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Grindweg 290 te Scherpenzeel, Friesland, is van oudsher een agrarisch bedrijf gevestigd (zie figuur 1.1 voor de ligging van het plangebied). Bij de ruilverkaveling van 2006 is een groot deel van de gronden verkocht. Op de resterende gronden, ca 2,5 ha, voerde de vorige eigenaar nog slechts op beperkte schaal agrarische activiteiten uit (vnl. opslag). In 2008 heeft de familie Meekes-Rosmalen de boerderij gekocht met het doel deze te verbouwen tot een woonboerderij.



Figuur 1.1: Ligging van de boerderij (bron: Google maps)

### 1.2 Het perceel Grindweg 290

Het perceel Grindweg 290, kadastraal nummer 546 (zie uittreksel kadaster in **bijlage 1**), omvat een agrarische bouwkaavel van 0,25 ha bestaande uit een erf, toegangsweg en boerderij (bestaande uit woonhuis en deel).

De huidige boerderij ligt op de kruising Grindweg en Pieter Stuyvesantweg, met uitwegen naar beide wegen. De boerderij en opstallen bestaan uit:

- Een woonboerderij met deel;
- Drie bedrijfsschuren die voor opslag worden gebruikt;
- Een minicamping ('de Vuurkorf').

Het huidige initiatief bestaat uit het renoveren en verbouwen van de woonboerderij en deel tot één grote woning. Bij de bouw wordt de buitenkant en façade van de boerderij niet fundamenteel veranderd. De deel wordt omgebouwd tot een woonhuis met hierin het hoofdverblijf. Voor het betreffende perceel is al een aanvraag omgevingsvergunning bouwen ingediend (referentie nummer: R20090143).

Voor de verbouwing is grote noodzaak gezien de constructieve staat van het gebouw. Het huidige woonhuis is goed gefundeerd in tegenstelling tot de deel. De grond onder de deel is de afgelopen decennia langzaam verzakt waardoor een hoogte verschil tussen deel en woonhuis is ontstaan van 10 – 17 cm. De deel is hierdoor los van het huis komen te staan. Door de verzakkingen zijn de muren van de deel aangetast en is een grote renovatie nodig voor het behoud van het gebouw.



Figuur 1.2 en 1.3: huidige woonhuis en woonhuis na verbouwing

Momenteel zijn zowel de kadastrale percelen 546 als 547 aangeduid als 'Agrarisch'.

De groene lijn geeft de begrenzing van het bestemmingsplan aan.

De blauwe lijn geeft de begrenzing van het perceel aan waarvoor een functiewijziging wordt aangevraagd.

Het toekomstige perceel 547, nu aangeduid als 'Agrarisch', zal de aanduiding krijgen 'Agrarisch' zonder bebouwing. De bedrijfsschuur op het bestaande bouwvlak zal vallen onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

### 1.3 Planologische inpasbaarheid

In haar brief van 21 oktober 2010 (Referentienummer: R20090141) heeft de gemeente Weststellingwerf aangegeven dat de nieuwe functie in strijd is met het huidige bestemmingsplan (de agrarische functie) en een wijzigingsverzoek, op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is. De gemeente Weststellingwerf heeft in eerdere gesprekken te kennen gegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan de wijziging van de bestemming.

### 1.4 Afbakening van het plangebied

Het plangebied omvat delen van het kadastrale perceel 546 en 547, zoals dit op 28 juni 2011 is opgenomen in het kadaster. Op **bijlage 2**; "bestemmingsplankaart" is op een tekening d.d. 20 april 2013, gewijzigd 15 januari 2014, tevens de begrenzing aangegeven van de voorgestelde bestemmingsplanwijziging. Als **bijlage 3** worden tevens de vigerende bestemmingsplanvoorschriften toegestuurd.



De begrenzing van de voorgestelde bestemmingsplanwijziging is in overeenstemming met de gemeente Weststellingwerf genomen. De bestaande gebouwen zullen binnen het toekomstige woonperceel vallen. Eén bouwwerk op het bouwvlak op het perceel nummer 547 zal blijven op het agrarische perceel. Dit bouwwerk zal onder het overgangsrecht vallen. Ruimtelijke argumenten die voor deze perceelbegrenzing kunnen worden gesteld zijn de bestaande in- en uitritmogelijkheden vanaf de Pieter Stuyvesantweg en het voorkomen van het doorsnijden van bestaande gebouwen in verband met de nieuwe bestemming en toekomstige overgangsregelingen.

## 1.5 Beschrijving van het plan

Zoals al aangegeven, is het onderhavig wijzigingsplan opgesteld om een functiewijziging van een deel van het pand, ten behoeve van wonen, mogelijk te maken. De bestemming “Agrarisch” biedt hier geen ruimte voor. Met het planvoornemen gaan alleen verbouwingen gepaard, ten behoeve van de constructie, en herstel van het achterste deel van het pand. Het gedeelte van het perceel (nummer 547) dat niet de bestemming “Wonen” zal krijgen, krijgt de bestemming “Agrarisch” (zonder bouwen) in plaats van de huidige bestemming “Agrarisch”. Het bestaande bouwvlak en de bestaande bebouwing zullen vallen onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

## 1.6 Toetsing aan de wijzigingscriteria

De bestemmingswijziging wordt planologisch vastgelegd door middel van een wijzigingsprocedure. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Op grond van artikel 3.6 van dit bestemmingsplan kan de bestemming “Agrarisch” worden gewijzigd naar de bestemming “Bedrijf, Maatschappelijk, of Woongebied”. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid dient aan een aantal criteria, te worden voldaan. Hierbij zal niet worden ingegaan op de wijziging van de bestemming van ‘Agrarisch’ naar “Agrarisch” (zonder bebouwing), omdat hiermee geen significante veranderingen zullen plaatsvinden voor de omgeving.

### 1.6.1 *Straat- en bebouwingsbeeld*

Het plan mag geen afbreuk doen aan het straat- en bebouwingsbeeld. Aangezien het te wijzigen gedeelte aan de achterzijde is gesitueerd, en marginaal zal zijn, wordt aan dit criterium voldaan.

### 1.6.2 *Woonsituatie, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden*

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat het plan geen afbreuk doet aan de woon- en milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden aan de aangrenzende gronden.

### 1.6.3 *Verkeersveiligheid*

Gezien het huidige gebruik, dat bestaat uit agrarisch en wonen, heeft het wijzigen van “Agrarisch” naar “Woongebied”, geen invloed op de verkeersveiligheid.

### 1.6.4 *Sociale veiligheid*

Het wijzigen van de bestemming “Agrarisch” naar “Woongebied” heeft geen invloed op de sociale veiligheid, omdat er al een woonbestemming aanwezig is.

## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling, is rijksbeleid niet van belang. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk is te abstract om het voorliggende plan aan te kunnen toetsen. Wel blijkt uit de verkenning van de ruimtelijke effecten van het project (onderstaand) dat het plan voldoet aan de “basiskwaliteit” die de SVIR overal wilt garanderen.

### 2.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan “Om de kwaliteit van de ruimte” geeft de provincie Friesland op verschillende manieren ruimte aan ontwikkelingen, die de moeite waard zijn. Paragraaf 2.2 Leefbaarheid en Sociale samenhang geeft onder meer aan, dat tot 2015, naar verwachting van 1000 tot 1500 boerderijen de functie zal verdwijnen (2% per jaar van het aantal agrarische bedrijven). Eén van de mogelijkheden van nieuwe vormen van hergebruik is de ‘Woonfunctie’, zoals dit voor de Grindweg 290 het geval is.

In de uitvoering van het plattelandsbeleid wordt uitgegaan van ondersteuning van lokale initiatieven om de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland te verbeteren. Het behoud van de boerderij aan de Grindweg 290 en blijvende bewoning van dit adres sluiten goed aan bij deze beleidsprincipes.

Geconcludeerd kan worden dat provinciaal beleid geen belemmering vormt voor onderhavig wijzigingsplan.

### 2.3 Structuurplan Weststellingwerf

Het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015 is in februari 2002 vastgesteld. Dit plan is bedoeld als ruimtelijk toetsings- en uitwerkingskader voor de ruimtelijke ontwikkeling op (middel-)lange termijn. De kern Scherpenzeel wordt aangemerkt als gebied met een grote landschappelijke kwaliteit.

In het structuurplan is verder geen uitbreiding voorzien van de kern:

“Er wordt alleen nog enige ruimte geboden voor het afronden van het lint aan de noord- en zuidzijde. Verder verdichten en uitbreiden, voor zover nodig, zal dus geheel binnen het lint dienen plaats te vinden, bijvoorbeeld door herstructurering en verplaatsing van functies”.

Geconcludeerd kan worden dat het huidige initiatief en het voorliggende wijzigingsvoorstel passen binnen het kader van het structuurplan.

### 2.4 Welstandsnota Weststellingwerf

In 2004 heeft de gemeente Weststellingwerf een Welstandsnota vastgesteld die de gemeente de mogelijkheid biedt om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Gezien de relatie tussen de wijzigingsprocedure en de benodigde in procedure zijnde bouwvergunning wordt de Welstandsnota hier kort behandeld.

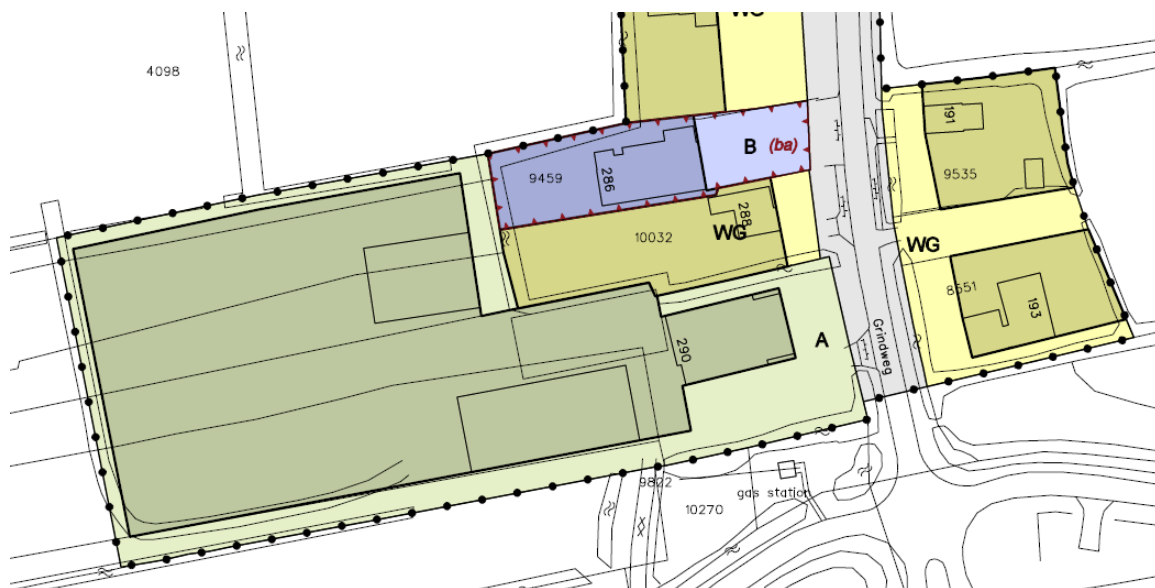
De bebouwing in de kern Scherpenzeel valt onder de categorie ‘Lintbebouwing’. Het beleid in deze linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Het is wel denkbaar dat op een enkele plaats in de toekomst nog een verdichting van het lint plaatsvindt. Deze nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing.

Voor de gemeente Weststellingwerf is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijk Welstandbeleid geen belemmering vormt voor de bouwactiviteiten die ten grondslag liggen aan dit wijzigingsplan.

## 2.5 Planologisch kader

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Scherpenzeel, 2008' (goedgekeurd 28 augustus 2008). In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" gekregen.



Figuur 2.1: Uitsnede uit bestemmingsplankaart Scherpenzeel

Grond met de bestemming agrarisch gebied is bestemd voor een agrarisch bedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende cultuurgrond. Het perceel is echter niet meer in agrarisch gebruik, het feitelijke en gewenste gebruik van het perceel zijn in strijd met de geldende bestemming ter plaatse.

In het vigerende bestemmingsplan "Scherpenzeel, 2008" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het erf met bijbehorende bedrijfsgebouwen om te kunnen zetten in "Woongebied", "Bedrijf" en/of "Maatschappelijk". Om het plan ruimtelijk mogelijk te maken wordt het overige perceel dat niet de bestemming "Woongebied" krijgt, maar nog is aangeduid met de bestemming "Agrarisch" veranderd naar de bestemming "Agrarisch" zonder bebouwing. De bestaande bebouwing valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Weststellingwerf heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan wijziging van het bestemmingsplan.

## 2.6 Voorschriften gesteld aan woongebied

In de voorschriften uit het bestemmingsplan worden in artikel 10 de voorschriften woongebied gegeven.

De voorliggende plannen voldoen aan de bestemmingsomschrijving.

Het toekomstige hoofdgebouw voldoet aan de volgende bouwvoorschriften:

- Aantal woningen blijft gelijk aan situatie tijdens ter inzage legging bestemmingsplan;
- Woning ligt binnen het bouwvlak;
- De afstand tot een zijdelingsgelegen perceel is > 2 m;
- Het bijgebouw (deel van de schuur dat op perceel 546 ligt) ligt meer dan 2 m achter de voorgevel, heeft een oppervlak van minder dan 75 m<sup>2</sup> en bedraagt minder dan 50 % van het oppervlak van het zij- en achtererf.

Het deel van de schuur dat uitsteekt op perceel 546 is als volgt geïnterpreteerd:

- De schuur betreft een bijgebouw met een kap van niet meer dan 5,5 m hoog dat aaneen is gebouwd aan een bijgebouw met een afdekking met kap (art. 10.2.2 lid h in de voorschriften).

Het toekomstige gebouw wijkt alleen af van de het bouwvoorschriften art 10.2.1 lid e:

- De horizontale diepte van het gebouw is groter dan 15 m.

Voor dit voorschrift is ontheffing aangevraagd in de bouwvergunning die momenteel nog in behandeling is (referentie nummer: R20090143).

In de voorschriften uit het bestemmingsplan worden in artikel 10 van bijlage 3 en in paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening de overgangsbepalingen gegeven welke van toepassing zijn op het overige gedeelte van het perceel naast het woongebied, waar de bestemming “Agrarisch” wordt veranderd in “Agrarisch” zonder bebouwing.



### 3 Omgevingsaspecten

#### 3.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG- brochure "Bedrijven en milieuzonering" 2009. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De ontwikkeling betreft de functiewijziging van agrarisch naar wonen in een gebied waar de woonfunctie overheerst. De woonfunctie is hier inpasbaar. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die door de wijziging in hun rechten beperkt worden. Er is in de beoogde situatie dan ook sprake van een verantwoorde milieuzonering.

#### 3.2 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is deze wet niet van toepassing, omdat het geen nieuwbouw betref van een gehele nieuwe woning.

Een akoestisch onderzoek is ook niet doelmatig. De boerderij die wordt verbouwd wordt al voor een gedeelte bewoond. Het gedeelte dat wordt uitgebreid met de bestemming bewoning bevindt zich achter het gedeelte dat al wordt bewoond en bevindt zich dan ook verder van de Grindweg af. De Pieter Stuyvesantweg beweegt zich bij het gedeelte van de woning dat opnieuw wordt bestemd parallel aan de woning, waardoor de invloed van de Pieter Stuyvesantweg op de boerderij niet toeneemt.

Bij zowel de provincie Fryslân als de gemeente Weststellingwerf is navraag gedaan. De provincie heeft aangegeven dat de geluidsbelasting op de woning Grindweg 290 is vastgesteld op < 55 dB. De maximale belasting op de schuur aan de zijde van de Pieter Stuyvesantweg is 55,7 dB. (Zie **bijlage 4**: Tabel 1: Uitsnede uit tabel in geluidsonderzoek Pieter Stuyvesantweg (naar provincie Fryslân.))

Het gebouw ligt buiten de vastgestelde geluidscontouren (zie **bijlage 5**: Geluidskaart Scherpenzeel Grindweg 290), waardoor het zeer waarschijnlijk is dat er geen hogere grenswaarde op de woning is gelegd.

#### **Bouwbesluit:**

In het Bouwbesluit zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

##### *Artikel 3.2 Geluid van buiten*

*Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.*

##### *Artikel 3.3 Industrie-, weg- of spoorweglawaai*

*1. Bij en krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfs-gebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst*

*toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweg-lawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweg-lawaai.*

In de toekomstige situatie zal op de begane grond van het nieuwe woondeel in de boerderij een verblijfsruimte komen. In de nieuwe situatie zal de nieuwe gevel gelijkwaardig zijn aan de huidige moderne woongevels die over het algemeen een geluidisolatiewaarde hebben tussen de 25 tot 30 dB. Het geluidsniveau binnen de verblijfsruimte blijft hierdoor ruim binnen de waarden van het Bouwbesluit (< 33 dB).

**Conclusie:**

Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wegverkeerslawaai is geen beperkende factor.

### 3.3 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. In dit bestemmingsplan wordt een functieverandering naar wonen voorgesteld. Met het wijzigen van de functie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Milieukundig bodemonderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning Bouwen. Hieruit blijkt dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende milieu hygiënische kwaliteit van de bodem wordt belemmerd. Het milieukundig bodemonderzoek heeft plaatsgevonden in december 2010 en is opgesteld door Dumea B.V. Een copy van het betreffende rapport, met nummer AADV/017/vo02d1, is opgestuurd via het omgevingsloket op 26 augustus 2013. Het originele rapport is tevens bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen afgegeven bij de gemeente Weststellingwerf.

### 3.4 Water

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

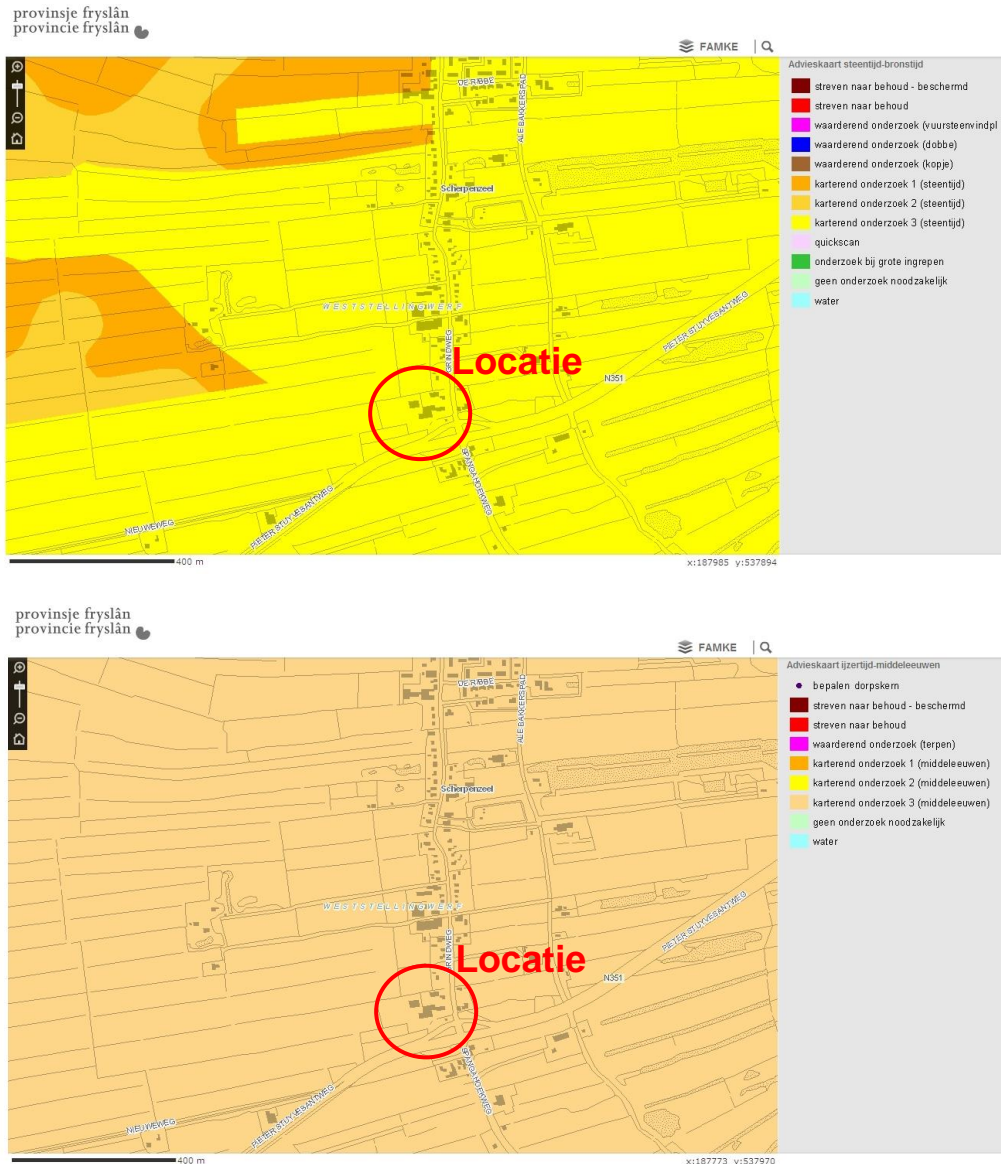
Voor het planvoornemen is een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is dan ook niet nodig. Een positief wateradvies is afgegeven. Als **bijlage 6** wordt de bevestiging van dat er geen watertoets nodig is meegestuurd.

### 3.5 Archeologie

In het kader van de Archeologie, dient er gekeken te worden of de locatie geleden is in een gebied met hoge archeologische waarde, en of er in de grond werkzaamheden plaats vinden.

Kijkend naar de kaart van FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) wordt het gebied aangemerkt als 'karterend onderzoek klasse 3'. Archeologische bodemonderzoek kan derhalve in het

kader van het wijzigingsplan achterwege blijven. Tevens vinden er geen grondroerende werkzaamheden plaats. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door archeologische waarden belemmerd.



Figur 3.1: Archeologische waarderingskaarten uit FAMKE

### 3.6 Ecologie

In het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunten is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

#### 3.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Het gebied bevindt zich wel dicht bij het Natura2000-gebied

'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Er vinden echter geen activiteiten plaats die de huidige situatie beïnvloeden of effecten hebben op dit gebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedbescherming is dan ook niet aan de orde.

### 3.6.2 Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet bepaald dat bij ruimtelijke projecten rekening moet worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Dit wijzigingsplan stelt slechts een functiewijziging voor en maakt geen ingrepen in het pand of het omliggende terrein mogelijk, anders dan wat in de huidige situatie al mogelijk is. Daarom zal dit plan geen invloed hebben op eventueel aanwezige plant- en diersoorten op het terrein of in het gebouw.



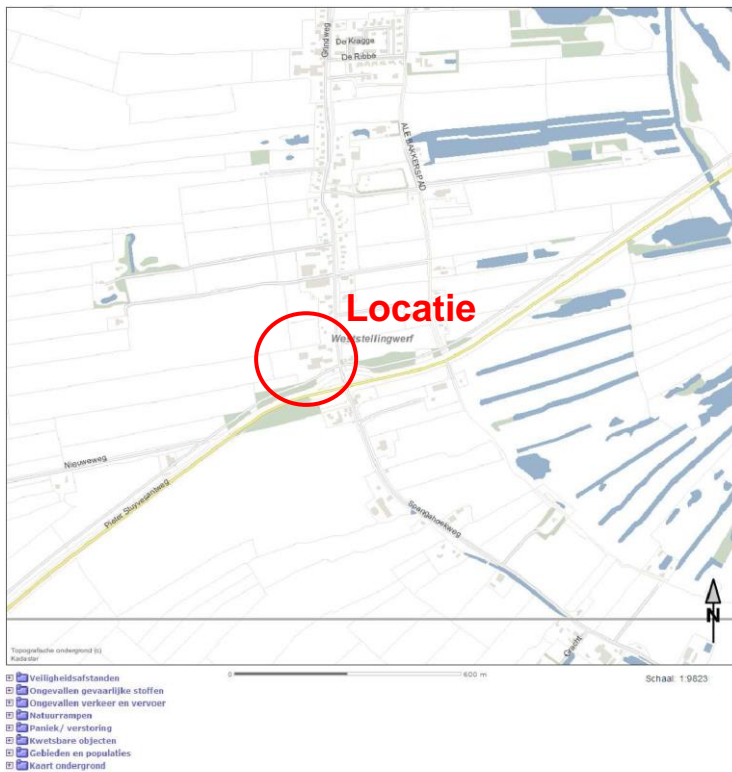
Figuur 3.2: Grens van het natuurgebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer'

### 3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het gebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of van buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperking.





Figuur 3.3: uitsnede uit provinciale risicokaart (provincie Fryslân)

### 3.8 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteiten zijn veelal een gevolg van een toename van de verkeersaantrekkende werking. Hiervan is geen sprake omdat, als gevolg van de functiewijziging, de verkeersaantrekkende werking, hoogstwaarschijnlijk zal afnemen. Het toevoegen, vergroten van de woning valt binnen de algemene maatregel van bestuur “Niet in Betekende Mate bijdragen (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

### 3.9 Kabels en Leidingen

Met het wijzigen van een agrarische functie naar een woonfunctie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. De functiewijziging heeft dan ook geen invloed op eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen.



### 3.10 Cultuurhistorie / Monument

Het gebied kent, voor zover bekend, geen hoge cultuurhistorische waarden. De Welstandsnotitie heeft tot doel de huidige lintbebouwing te behouden. In het huidige voorstel voldoen wij aan deze wens.

### 3.11 Monument

De boerderij heeft geen monumentale status, en is niet is gelegen in een Beschermd dorpsgezicht.

## **4 Uitvoerbaarheid**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen procedure. Dit betekent dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Het plan wordt door het College van burgemeesters en wethouders vastgesteld, binnen 12 weken na einde van de terinzagelegging. Uiteindelijk is het tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State

### **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan betreft een private verbouwing van het pand en dient geen economische bedrijfsmatige uitbating. De economische uitvoerbaarheid vormt hierdoor geen onderdeel van de afweging. Eventuele planschade is toch afgedekt met een planschadeovereenkomst.

## 5 Juridische planopzet

Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.6 van het bestemmingsplan “Scherpenzeel, 2008”. Hiermee wordt de bestemming “Agrarisch” gewijzigd naar “Woongebied”. Daarnaast wordt het overige gedeelte van het perceel van de bestemming “Agrarisch” gewijzigd naar “Agrarisch” zonder bebouwing.

Dit wijzigingsplan gaat vergezeld van een plankaart. Op deze kaart is het plangebied met de toekomstige bestemming weergegeven. Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de plankaart deel uit van het bestemmingsplan “Scherpenzeel”.

De voorschriften van het bestemmingsplan “Scherpenzeel” blijven van toepassing. De voorschriften die betrekking hebben op het plangebied zijn in **bijlage 3** van dit wijzigingsplan opgenomen.