bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo

vastgesteld

gemeente ooststellingwerf



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Canada 4 te Elsloo

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Huidige planologische regime 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beleid **9**
2.1 Rijk 9
2.2 Provincie 9
2.3 Gemeente 10

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **13**
3.1 Huidige situatie 13
3.2 Toekomstige situatie 13
3.3 Landschappelijke inpassing 13
3.4 Juridische vormgeving 14

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving **17**
4.1 Geluidhinder 17
4.2 Milieuzonering 17
4.3 Luchtkwaliteit 17
4.4 Externe veiligheid 19
4.5 Bodem en water 20
4.6 Ecologie 21
4.7 Archeologie en cultuurhistorie 23
4.8 M.e.r.-beoordeling 24

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid **25**

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **27**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 maart 2019 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2018, vastgesteld. In dit bestemmingsplan is per abuis het plangebied van het bestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo', dat is vastgesteld op 25 september 2018, niet buiten het plangebied van het veegplan gelaten. Het gevolg hiervan is dat de werking van het bestemmingsplan voor Canada 4 in Elsloo teniet wordt gedaan door het veegplan waardoor de planologische regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' herleeft.

Door het vastgestelde bestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' te actualiseren en opnieuw in procedure te brengen wordt dit gerepareerd.

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het slopen van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van recreatie op perceel Canada 4 te Elsloo en daarvoor in de plaats een extra woning te bouwen. De huidige bedrijfswoning blijft bestaan en wordt een reguliere woning. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

De actualisatie betreft de volgende onderzoeken:

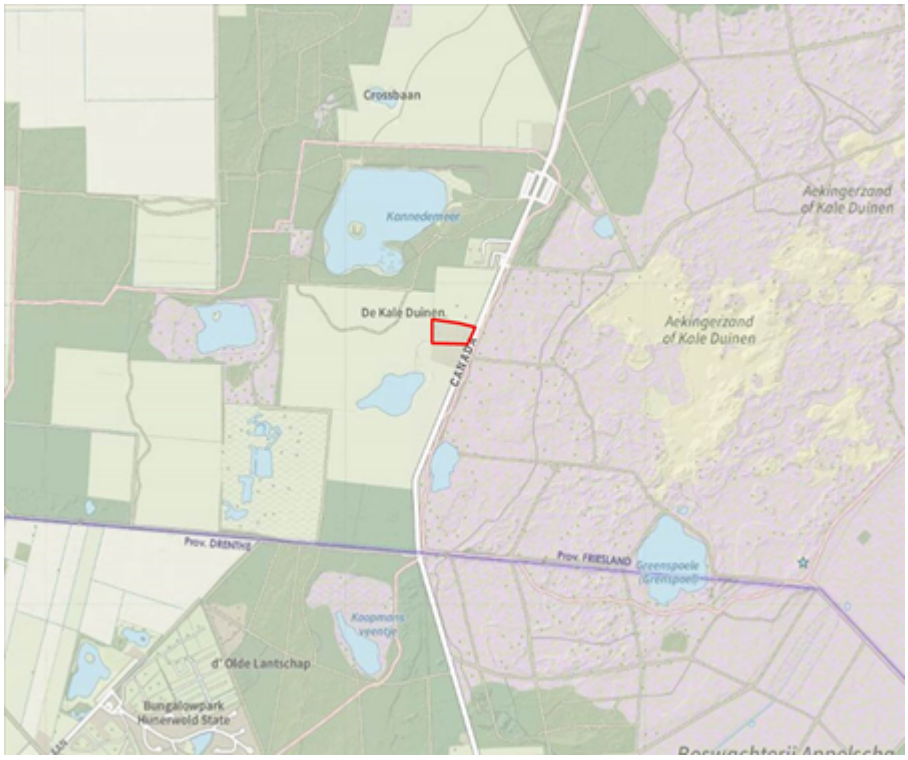
- luchtkwaliteit. Er is inmiddels een nieuwe CROW-publicatie en bij de toetsing is nu rekening gehouden met het jaar 2025 als jaar van planrealisatie. Zie paragraaf 4.3.
- watertoets. De geldigheid van een watertoets verloopt na 1 jaar. Daarom is een nieuwe watertoets gedaan. Zie paragraaf 4.5.
- AERIUS-berekening. Deze berekening van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is nieuw toegevoegd. Zie paragraaf 4.6.
- Voortoets Natura 2000. Zie paragraaf 4.6.

Verder is de alinea over het 'Woonplan' in paragraaf 2.3 vervangen door een alinea over de 'Woon(zorg)visie 2022-2026'.

Voor het overige is de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan voor Canada 4 zoals dat op 25 september 2018 is vastgesteld.

1.2 Plangebied

Op de navolgende overzichtskaart is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven (zie ook de bijgevoegde verbeelding). Het gaat om een cluster van een recreatiewoning en (inmiddels gesloopte) bedrijfsbebouwing met de nodige buitenopslag. Het perceel grenst aan de oostzijde aan de doorgaande weg Canada met daarachter het natuurgebied Drents-Friese Wold. Ten noorden en westen grenst het plangebied aan enkele agrarische percelen. Ten zuiden van het perceel is een woonperceel gelegen.



Overzichtskaart (bron: pdokviewer.nl)

1.3 Huidige planologische regime

Op grond van het weer geactiveerde planologische regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. Op grond van de vigerende bestemming is het niet mogelijk een woning te bouwen of de bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken. Dit betekent dat het bestemmingsplan op deze punten gewijzigd dient te worden.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 geeft op hoofdlijnen weer hoe het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch geregeld is. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van geluid, water, ecologie en archeologie). De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijk

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Om dat te bewerkstelligen, zijn voor de middellange termijn (2028) de volgende drie doelen aangegeven:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven heeft het ministerie de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Uit jurisprudentie blijkt dat voor 'kleinschalige woningbouw', dat wil zeggen nieuwbouwplannen tot circa 8 woningen, de Ladder niet doorlopen hoeft te worden (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2). Onderhavig bestemmingsplan is te beschouwen als een plan voor kleinschalige woningbouw.

Hoewel de Ladder dus niet doorlopen hoeft te worden kan op dit punt worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan niet leidt tot nieuw ruimtebeslag in het buitengebied. Het gaat om bestaande bouw en vervangende nieuwbouw (zie paragraaf 3.2).

2.2 Provincie

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2007) zijn de provinciale kaders opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het centrale uitgangspunt is "een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit". 'Ondeelbaar' slaat op het feit dat stad en platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt bovenregionaal benaderd en heeft betrekking op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hier ligt de focus vooral op landschappelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening Fryslân 2022

Het Streekplan en de Verordening Romte Fryslân (1 augustus 2014) zijn verder uitgewerkt in de Omgevingsverordening Fryslân 2022. Uit deze verordening blijkt dat het plangebied in het buitengebied ligt. De provincie is terughoudend met het toevoegen van woningen in het buitengebied. Toch is de woningbouw

binnen het plangebied inpasbaar op grond van de verordening.

De eerste woning is de huidige bedrijfswoning die wordt omgezet naar een reguliere woning. De tweede woning wordt gebouwd op basis van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling (artikel 2.27). Er is circa 1.050 m^2 aan beeldverstorende en asbesthoudende bedrijfsbebouwing gesloopt en daar mag ter compensatie één woning voor worden teruggebouwd.

De Verordening schrijft de volgende voorwaarden voor:

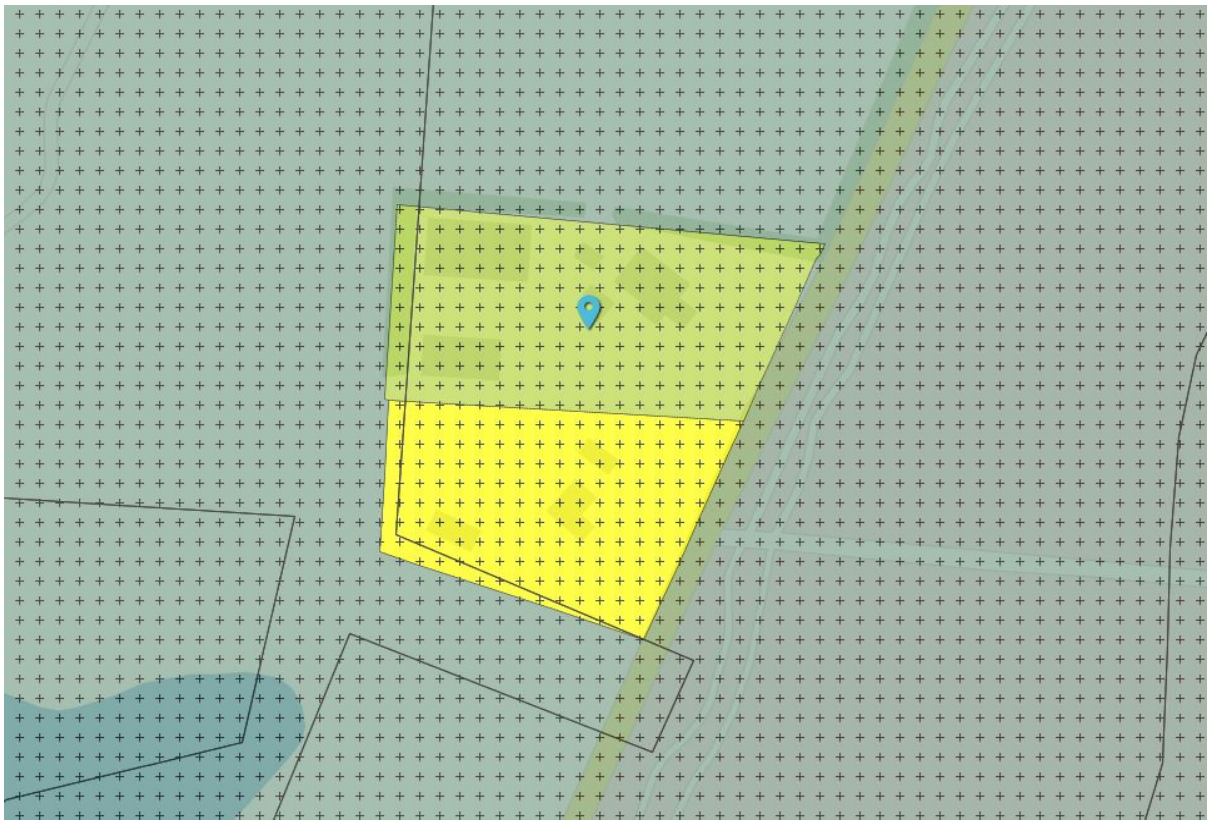
- in de plantoelichting is onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving;
- de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m^2, of de maat die het bestemmingsplan Buitengebied 2016 als algemene regel hanteert voor bestaande reguliere woningen.

Voorliggende toelichting voorziet in de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteit. De nieuw te bouwen woning past in de maat die het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Ooststellingwerf hanteert. Onderhavig initiatief past derhalve binnen het provinciaal beleid.

2.3 Gemeente

Bestemmingsplan

Op dit moment maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (vastgesteld op 22 maart 2016) in combinatie met het Veegplan (vastgesteld op 26 maart 2019). Hieronder is een afbeelding van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming van het perceel is 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', waarbij de grond is bestemd voor een verblijfsrecreatieterrein, kampeerterreinen, groepsaccommodatie, beheer en dienstverlening of het wonen

ten behoeve van het bedrijf. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. In paragraaf 4.7 van deze toelichting wordt het initiatief getoetst op beide waarden.

Op grond van de huidige bestemming is het niet mogelijk woningbouw te realiseren, dan wel de bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken. Dit betekent dat, zoals aangegeven in de inleiding, het vigerend bestemmingsplan gewijzigd moet worden.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van gemeente Ooststellingwerf, vastgesteld op 23 november 2021, is de visie van de gemeente op haar leefomgeving. De Omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie. De visie geeft ook aan welke ambities de gemeente heeft en met welke opgaven ze aan de slag gaat. Ooststellingwerf moet een fijne plek zijn voor iedereen, jong en oud. Een plek om te zijn en te blijven. De gemeente heeft goede verbindingen met voorzieningen die ze zelf niet heeft en bouwt haar kwaliteiten als sterke plattelandsgemeente uit. Een gemeente waar wonen en ondernemen, natuur, landbouw en recreatie samen opgaan. De gemeente heeft een aantal ambities en opgaven, op te splitsen in de thema's:

a. Uniek Ooststellingwerf: Het landschap en de (cultuur)historie vormen de basis van de gemeente. De gemeente wil deze kwaliteiten behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen;
b. Vitaal Ooststellingwerf: De gemeente wil dat iedereen een leven lang kan wonen in een gezond, veilig en schoon Ooststellingwerf. De gemeente laat hiertoe onder andere een woningmarktonderzoek uitvoeren en stelt een Woon(zorg)visie op. Hierin maakt ze concreet waar, hoeveel en aan welke woningen ze ruimte moeten bieden;
c. Bruisend Ooststellingwerf: De gemeente biedt ruimte aan ondernemers om zich te ontwikkelen binnen de maat, schaal en kwaliteiten van Ooststellingwerf.
d. Bereikbaar Ooststellingwerf: Ooststellingwerf is een plattelandsgemeente in het hart van het Noorden, goed digitaal ontsloten en met goede verbindingen (in de auto, met het openbaar vervoer en op de fiets) naar de grote steden en tussen onze dorpen onderling.
e. Toekomstbestendig Ooststellingwerf: De gemeente zet zich in voor een gemeente waar het gebruik van duurzame energie steeds meer gewoon wordt, waar de economie steeds meer circulair wordt en waar ze is voorbereid op de klimaatverandering.

In de Omgevingsvisie is de gemeente verdeeld in vier gebieden: het Friese Ooststellingwerf; het westelijke Ooststellingwerf; het Drentse Ooststellingwerf; het hart van Ooststellingwerf. Canada 4 is gelegen in het Drentse Ooststellingwerf.

Het plangebied ligt in een gebied met een multifunctioneel karakter. Hierbij zet de gemeente in op:

- beschermen van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en in het bijzonder het beschermd dorpsgezicht van Ravenswoud;
- uitbreiden van het netwerk van (recreatieve) verbindingen, ook over de gemeentegrenzen heen richting de Maatschappij van Weldadigheid in Frederiksoord en Veenhuizen;
- ontwikkelen van nieuwe verbindingszones tussen de natuurgebieden;
- voor nieuwe functies ruimte zoeken binnen de bestaande bebouwde structuren van de linten en de dorpen.

Het voornemen betreft een lokaal woningbouwinitiatief in de bestaande bebouwde structuur, waarbij een woning mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt in het kader van dit plan de bestaande woning die als bedrijfswoning bij de bestemming 'recreatie - Verblijfsrecreatie' hoort, omgezet naar een reguliere woonbestemming. Het initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie.

Woon(zorg)visie 2022-2026

In de Woon(zorg)visie 2022-2026, vastgesteld op 14 december 2021, benoemt de gemeente Ooststellingwerf de ambities rond het wonen in de kernen, evenals op het onderwerp wonen en zorg. Deze visie kan worden gezien als een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie. In de Woon(zorg)visie werkt de gemeente het woon- en woonzorgbeleid tot 2026 uit met een doorkijk naar 2030. De gemeente legt in de visie de noodzakelijke verbindingen met relevante thema's rond wonen in de brede zin:

- Aansluiting en aanvullen op de regionale woningbouwplannen: Vanuit de Regio ligt er een aanbod om 45.000 woningen te bouwen als onderdeel van het "Deltaplan van het Noorden". Deze extra groei moet nog een vertaling krijgen naar de verschillende gemeenten. Door scenario's in beeld te brengen kan de gemeente zich in deze discussie goed positioneren.
- Verbinding met economie, mobiliteit, duurzaamheid, leefbaarheid, sociaal domein: De woon(zorg)visie legt waar nodig relaties met andere beleidsvelden en agendeert de gewenste uitwerking op die velden.
- Dorpsgericht werken: Wonen is voor inwoners een belangrijk onderwerp. Inwoners beleven het wonen niet op gemeentelijk niveau, maar binnen hun wijk of dorp. Een prettig woon- en leefklimaat in de wijken en dorpen is essentieel. De Woon(zorg)visie geeft richting op clusters binnen de deelgebieden zoals benoemd in de Omgevingsvisie. Daarnaast geeft de visie waar nodig richting op kernniveau.

De (nieuwe) woning die met het bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo mogelijk worden gemaakt verlicht de druk op de woningmarkt. Het planvoornemen is daarmee passend in de woon(zorg)visie van de gemeente Ooststellingwerf.

Welstandsnota

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied uit de Welstandsnota (herziene versie, 23 juni 2009). Het woningontwerp zal moeten voldoen aan deze criteria.

Nota archeologie

De gemeente Ooststellingwerf heeft in 2014 de Nota archeologie vastgesteld. In deze nota is het beleid ten aanzien van het beschermen van het archeologische erfgoed in de gemeente vastgelegd. Bij de nota is een beleidsadvieskaart opgesteld waarop de gemeente aangeeft waar de archeologische waarden aanwezig zijn of in een bepaalde mate te verwachten zijn en wanneer archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In nieuwe bestemmingsplannen wordt dit beleid overgenomen, waardoor omgevingsvergunningen gekoppeld zijn aan vereisten voor archeologisch onderzoek. In paragraaf 4.7 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

In het plangebied is op dit moment een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig. Verder stonden er twee schuren en een aantal kleine bijgebouwen. De schuren zijn inmiddels gesloopt. Het gezamenlijk oppervlak van de twee schuren was circa 1.050 m^2.

Aan de noord-, zuid- en westzijde is het perceel omzoomd met opgaande beplanting. Aan de westzijde is geen beplanting aanwezig, vanaf hier is er vanaf het perceel zicht op de doorgaande weg.

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal verspreid liggende woningen en een aantal campings en recreatieterreinen. De dichtstbij gelegen kern is Zorgvlied (provincie Drenthe), gelegen op een afstand van circa 2 km van het plangebied. Direct rondom het plangebied liggen percelen die zijn bestemd als 'Natuur -1'.

Op onderstaande luchtfoto is de indeling van het perceel weergegeven.



Luchtfoto plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nll)

3.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft de bestaande bedrijfswoning aanwezig, dit wordt een reguliere woning. Op het achtererf, waar de bedrijfsgebouwen stonden, kan een extra woning worden gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Het perceel wordt opgesplitst en het achterste deel wordt ontsloten op de Canada door middel van het bestaande pad tussen Canada 4 en 5.

3.3 Landschappelijke inpassing

Voor het voornemen is onderzocht hoe de woningen landschappelijk kunnen worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke ook als Bijlage 1 is toegevoegd aan deze toelichting. Hieronder volgt een korte weergave van hoe het plan landschappelijk wordt ingepast.

In het landschappelijk inpassingsplan is gekozen om aan te sluiten bij de aanwezige natuurlijke,

landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De bodemhoogte van het perceel is gelijk, de greppels en houtwallen blijven behouden en worden indien nodig versterkt. De woningen zijn gesitueerd met een bepaalde hoek ten opzichte van de weg, de kaprichting is hierdoor hetzelfde. Het huidige onderhoudspad ten zuiden van het perceel wordt benut als erftoegangsweg voor de achterste woning. Als verwijzing naar het agrarische verleden is een sobere uitstraling passend, in het gebruik van kleuren, materialen en vorm van gebouwen. Hieronder is de inrichtingsschets weergegeven.



Inrichtingsschets twee woonkavels Canada 4

3.4 Juridische vormgeving

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.
3. een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen worden verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.
Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd.

Planvorm

Voor het plangebied is ervoor gekozen aan te sluiten bij de regels die gelden voor woningen op grond van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Daarin is een specifieke regeling opgenomen waarin de ruimtelijk relevante randvoorwaarden een vertaling hebben gekregen.

Bestemmingen

WONEN

Ten behoeve van de ontwikkeling is de bestemming Wonen opgenomen, waarbij aansluiting is gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', Ooststellingwerf. Binnen de bestemming Wonen zijn in totaal maximaal 2 woningen toegestaan, er is sprake van 1 bestaande (bedrijfs)woning en een nieuwbouwwoning. De woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De hoofdgebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak, dan wel binnen het opgenomen bouwvlak te worden gebouwd. In de regels van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de goot- en bouwhoogte van de gebouwen. Daarnaast zijn verkeer- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, groenvoorzieningen, water en watergangen, tuinen, erven en terreinen in de bestemming begrepen. Binnen de bestemming Wonen zijn tevens aan huis verbonden beroepen en bedrijven, een Bed & Brochje en een theetuin bij recht toegestaan. Aan deze bij wonen in het buitengebied behorende functies zijn wel enkele voorwaarden in de regels verbonden.

Voor de woningen is een gevellijn opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Door de gevellijn is bepaald wat de bouwrichting van de woningen is, aansluitend op het landschappelijke inpassingsplan.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 5

Het gemeentelijke archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 is opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Dit betekent dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een inventariserend veldonderzoek moet worden uitgevoerd.

WAARDE - CULTUURHISTORIE 1

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 is, net als in het vigerende bestemmingsplan, opgenomen voor het perceel om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en versterken. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat het egaliseren of afvlakken van het natuurlijk reliëf, het af- of vergraven van houtwallen en dykswâlen, het verharden van zandpaden, het vervangen van klinkerwegen door asfaltwegen en het dempen en verleggen van sloten valt onder strijdig gebruik van deze gronden. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning.

Het behoud van de bestaande houtwallen aan de west- en noordkant van het perceel, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, is geregeld door het opnemen van deze waarde in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

4.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van deze zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in geluidgevoelige bebouwing binnen de zone, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het plan voorziet in het mogelijk maken van geluidsgevoelige bebouwing binnen de zone van de weg Canada. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs, d.d. 20 september 2017. Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woning voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woning.

Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

De gebruikte verkeersgegevens zijn anno 2025 niet (noemenswaardig) gewijzigd, zodat het onderzoek uit 2017 niet hoefde te worden geactualiseerd.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijk of buitengebied en gemengde gebieden. Bij laatstgenoemd gebiedstype kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Het plangebied maakt deel uit van gebiedstype 'rustig buitengebied'.

Binnen een straal van 750 meter rond het plangebied zijn een camping en een fastfoodrestaurant gelegen (Canada 3). De camping en het restaurant liggen op een afstand van circa 175 meter van het plangebied.

Als richtafstand voor een kampeerterrein wordt in de VNG-brochure 30 meter aangehouden voor de aspecten geur en gevaar en 50 meter voor het aspect geluid. Voor een restaurant of cafetaria wordt een richtafstand van 10 meter aangehouden voor alle aspecten. Het plangebied ligt op een grotere afstand dan deze richtafstanden. De woonbestemming is niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van de camping en het restaurant en in de woningen wordt geen hinder ondervonden als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

De situatie van 2025 is niet gewijzigd ten opzichte van die uit 2017. Actualisatie van het onderzoek milieuzonering is daarom niet nodig.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en

hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Plan

Het plan heeft betrekking op het bestemmen van een recreatiewoning als reguliere woning en het bouwen van een woning ter vervanging van de aanwezig bedrijfsbebouwing.

Op basis van de CROW-publicatie 744 (augustus 2024) is de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning in een niet stedelijke omgeving 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie van twee woningen bedraagt derhalve maximaal 18 ritten.

Toetsing

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2025 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Er wordt uitgegaan van een worst-case berekening waarbij de huidige verkeersbewegingen ten behoeve van de recreatiewoning buiten beschouwing worden gelaten.

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM^{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

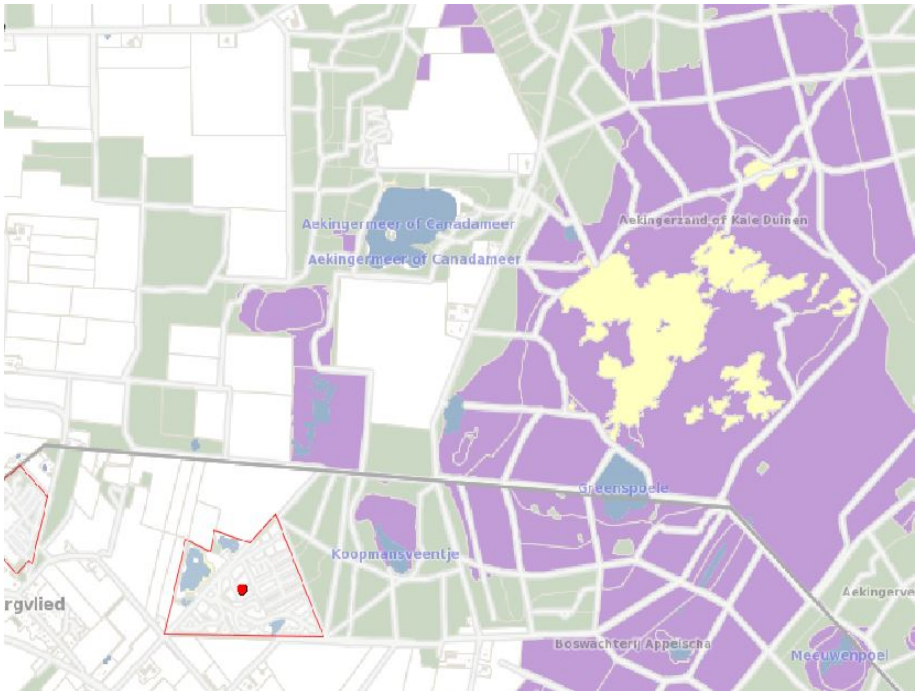
Binnen het 'Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit' worden $PM_{2,5}$-metingen uitgevoerd. Dit leidt tot 'grootschalige concentratiekaarten' waarin zowel de huidige als toekomstige achtergrondconcentraties voor $PM_{2,5}$ zijn opgenomen. Uit deze kaarten blijkt dat binnen Nederland geen overschrijdingen van de jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ bekend zijn. Aangenomen wordt dat wanneer voldaan wordt aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10}, ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$.

4.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of ruimtelijke plannen maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Bevi is burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Ook overige gevaarlijke inrichtingen liggen op meer dan 1 km afstand (bron: Risicokaart).



Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Vervoer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (spoor)wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg die onder het Basisnet valt is de N381. Deze ligt circa 5 km ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt ruim buiten de effectafstand van deze weg.

Aardgasleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart). De dichtstbijzijnde leiding ligt op een afstand van 7 km.

De situatie van 2025 is ongewijzigd ten opzichte van 2017. Actualisatie van dit onderzoek is daarom niet nodig.

Advies Brandweer

Omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn, ziet de Brandweer Fryslân geen noodzaak om opmerkingen te plaatsen bij dit bestemmingsplan.

Wel adviseert de Brandweer over een aantal aspecten ten aanzien van de basisbrandweerzorg. Wat de opkomsttijden worden geen knelpunten voorzien. Ten aanzien van de bereikbaarheid adviseert de

Brandweer om de toegangsweg te controleren op een aantal kenmerken van de weg om een goede bereikbaarheid van de Brandweer te creëren. Tenslotte worden enkele adviezen gegeven over zelfredzaamheid. Deze zijn met name bedoeld voor de bewoners. Het volledige advies is opgenomen in de Bijlage 10.

4.5 Bodem en water

Bodem

In het kader van het bestemmingsplan moet aangetoond worden of er milieuhygiënische bezwaren zijn tegen de nieuwe functie op deze locatie ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Hiervoor is door Lievense CSO een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 13 oktober 2017, documentnummer 17F376.RAP002.NK). Het rapport van het onderzoek is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek uit 2017 kan anno 2025 als actueel worden beschouwd, omdat er nadien geen activiteiten hebben plaatsgevonden die aanleiding zouden kunnen zijn voor nieuw onderzoek.

Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek op basis van beschikbare informatie over het voormalig gebruik van de locatie en uitgevoerde bodemonderzoeken. Uit het vooronderzoek is naar voren gekomen dat de percelen 513 en 514 als onverdacht beschouwd kunnen worden met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Het perceel 515 is wel mogelijk verontreinigd. Verschillende delen van dat perceel hebben daarom een andere onderzoeksstrategie.

Vervolgens is een veldonderzoek en laboratoriumonderzoek uitgevoerd. Tijdens deze onderzoeken zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengingen met puin en baksteen aangetroffen. Verder zijn in de boven- en ondergrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan kwik, koper, PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn ook licht verhoogde gehalten barium en zink aangetroffen (vermoedelijk van nature verhoogd). De lichtverhoogde gehalten geven geen indicatie voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Op basis van het onderzoek zijn geen belemmeringen voor het voornemen. Er zijn geen milieuhygiënische bezwaren voor een woonfunctie in dit gebied. Wel wordt genoemd dat indien grond vrijkomt door afgraving of bodemsanering, deze niet zonder meer elders kan worden toegepast / hergebruikt.

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. In deze waterparagraaf dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt voor de twee woningen aan de Canada 4 is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de sloten rondom het plangebied. Aangezien het verhard oppervlak substantieel afneemt van circa 1.050 m^2 (exclusief erfverharding) tot circa 300 m^2 (exclusief tuinverharding en opritten), zal er minder hemelwater worden afgevoerd en is compensatie niet nodig.

Voor de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater geloosd op het aanwezige riool.

Op 22 mei 2025 is een aanvullende digitale watertoetsprocedure doorlopen (zie het checkdocument in Bijlage 4). Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen met dit plan gemoeid zijn en dat de korte procedure van toepassing is. De watertoets betrof een actualisatie van de watertoets die in 2017 is uitgevoerd. Deze toets heeft een houdbaarheid van 1 jaar. Inhoudelijk waren er geen wijzigingen.

4.6 Ecologie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming). Hiertoe is door LievenseCSO d.d. 10 augustus 2017 een 'Quickscan Natuurwetgeving' uitgevoerd (documentcode: 17F376.RAP001.Qsn). Het rapport van de quickscan is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

De quickscan is geen soortgerichte inventarisatie, maar de eerste fase in het kader van de procedure van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb). De Wnb voorziet sinds 1 januari 2017 in het wettelijk kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden.

Uit de quickscan is geconcludeerd dat de sloop van de bebouwing, het verwijderen van asbest en het wijzigen van de bestemming effect kunnen hebben op de (mogelijk) aanwezige beschermde natuurwaarden.

Hierna is de conclusie van dit onderzoek opgenomen.

Toetsing beschermde soorten

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek wordt geconcludeerd dat er kerkuilen en mogelijk grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, gierzwaluwen, huismussen, ransuilen en diverse algemene broedvogelsoorten in het plangebied voorkomen. Andere beschermde soorten worden uitgesloten.

Voor de meeste soorten geldt dat er geen negatief effect wordt verwacht en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Dit geldt niet voor de aanwezige boom- of steenmarter. Om uit te sluiten of de boom- of steenmarter gebruik maakt van het plangebied en zijn verblijfplaats wordt vernietigd door de geplande werkzaamheden is een nader onderzoek naar de boom- of steenmarter wel noodzakelijk. Verderop in deze paragraaf wordt het nader onderzoek naar deze soorten toegelicht.

Verder geldt dat voor de kerkuil geen ontheffing van de Wnb noodzakelijk is als wordt voldaan aan twee voorwaarden. Ten eerste mogen er geen sloopwerkzaamheden in de schuur met de kerkuilkast plaatsvinden. Ten tweede mogen de afzettingen met plastic ten behoeve van asbestverwijdering niet de vliegmogelijkheden van de kerkuil op zolder zo beperken dat de route tussen de kast en de uitvliegopening geblokkeerd wordt.

Ook wordt geadviseerd met de verlichting (tijdens de werkzaamheden) rekening te houden met soorten die gevoelig zijn voor licht (bijvoorbeeld vleermuizen). Tijdens de werkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden om te voorkomen dat amfibieën en reptielen slachtoffer worden van werkverkeer.

Nader onderzoek boom- en steenmarter

Uit de quickscan is gebleken dat voor de boom- en steenmarter nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Hiertoe is door LievenseCSO d.d. 6 september 2017 een 'Nader onderzoek Ecologie' uitgevoerd (documentcode: 17F376.RAP002.NO). Het rapport is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Het doel van dit onderzoek is vast te stellen of de betreffende ontheffingsplichtige soort daadwerkelijk voorkomt (met bijbehorende functie(s) in het plangebied) en/of vervolgens de geplande ontwikkelingen strijdig zijn met de soortbescherming van de Wet natuurbescherming. In geval van te verwachten knelpunten tussen de soort en planontwikkeling, wordt aangegeven welke vervolgstappen nodig zijn en welke mitigerende (verzachtende maatregelen) en/of compenserende maatregelen van toepassing kunnen

zijn. Op basis van dit nader onderzoek kan, indien nodig, een ontheffing worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, in dit geval Provincie Fryslân.

Voor de steenmarter geldt in Friesland een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling (Provincie Fryslân, 2016). Voor de boommarter is dit niet het geval. Door de planontwikkeling worden geen verblijfplaatsen of andere functies van de boommarter aangetast. Er worden geen verboden uit artikel 3.1 lid 2 en lid 4 van de Wet natuurbescherming overtreden. De bebouwing heeft geen functie voor de boommarter en kan, met in achtneming van de algemene zorgplicht (paragraaf 5.2), zonder overtreding van de Wet natuurbescherming gesloopt worden.

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling geen negatief effect heeft op de strikt beschermde boommarter.

Er is geen ontheffing nodig maar er moet wel voldaan worden aan de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). In de zorgplicht wordt gesteld dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Voor de steenmarter houdt de zorgplicht in dat buiten de kwetsbare periode van deze soort gewerkt dient te worden.

Actualisatie beknopte natuurtoets

Op 6 augustus 2020 heeft een ecoloog van BügelHajema Adviseurs het plangebied bezocht. Het doel van deze actualiserende natuurtoets was om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Voor een toetsing aan de soortenbescherming van de Wnb is, op basis van het uitgevoerde veldbezoek (d.d. 6 augustus 2020) en het raadplegen van bronnen, gelet op de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. De complete notitie is als Bijlage 7 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Onderstaand volgt de conclusie van de beknopte natuurtoets.

In verband met de soortbescherming van de Wnb is het nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Daarnaast wordt met het oog op vleermuizen geadviseerd om tijdens de aanleg- en gebruiksfase gebruik te maken van verlichting met gerichte lichtarmaturen die zo min mogelijk lichtuitstraling richting de omgeving veroorzaken.

Het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op in het kader van de Wnb beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden (zie volgende alinea 'toetsing beschermde gebieden'). Na deze actualisatie en in lijn met de inmiddels vaste jurisprudentie van de Afdeling over stikstof en intern salderen van ná deze actualsatue, is daarom ook een voortoets uitgevoerd (Bijlage 8), waarover hieronder meer.

Ook dienen effecten op Natura 2000-gebieden door verstoring tijdens de aanlegfase te worden voorkomen door te werken buiten het broedseizoen. In dat geval is geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor broedvogels.

Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Toetsing beschermde gebieden

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Drents-Friese Wold & Leggelderveld') is aanwezig direct aansluitend op het plangebied aan de oost-, noord- en westzijde. In verband daarmee is de depositie van stikstof ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling op dit Natura 2000-gebied berekend. Deze berekening is in 2025 uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van het voorliggende bestemmingsplan. De losse AERIUS-uitdraai is als Bijlage 9 opgenomen. Bij de berekening van de stikstofdepositie is, naast de verkeersemissie van de nieuwe woning, ook de verkeersemissie van de bestaande woning, die een reguliere woonbestemming i.p.v. bedrijfsbestemming krijgt, meegenomen. Ook is de stookinstallatie van de bestaande woning hierin

meegenomen.

Omdat sprake is van emissie van stikstofverbindingen die kunnen leiden tot stikstofdepositie op daarvoor gevoelige en reeds overbelaste Natura 2000-gebieden, is een depositieberekening uitgevoerd. De emissie en depositie in de gebruiksfase is maatgevend. De bouwfase van de nieuw te bouwen woning veroorzaakt nauwelijks emissie omdat geborgd is dat de woning emissieloos gebouwd wordt en de verkeersgeneratie tijdens de bouw lager is dan tijdens het toekomstig gebruik van de woning. De berekening van de gebruiksfase genereert een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat de planbijdrage leidt tot een stikstofdepositie van 0,16 mol N/ha/jaar in Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Omdat het plan leidt tot een stikstofdepositie in Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld is de voortoets opgesteld om vast te stellen of als gevolg van de kleine extra stikstofdepositiebijdrage sprake kan zijn van significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling van de Natura 2000-gebieden waarop deze extra bijdrage plaatsvindt.

Uit de voortoets blijkt dat de depositiebijdrage van maximaal 0,16 mol N/ha op de habitats in het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld niet leidt tot significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling van dit Natura 2000-gebied. Het plan kan dus geen significante gevolgen hebben voor het natura 2000-gebied. Dat betekent dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld zonder dat daarvoor een passende beoordeling nodig is.

Het plangebied maakt ook geen onderdeel van het NNN (Natuur Netwerk Nederland). Het voornemen heeft door de locatie buiten het NNN en de aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling ('nee, tenzij'- beoordeling) is niet nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is het gemeentelijk archeologiebeleid, opgenomen inde Nota archeologie, overgenomen. Het plangebied valt in een gebied waar een middelhoge archeologische verwachting geldt. Aan het plangebied is daarom, conform de Nota archeologie, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Dit betekent dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een inventariserend veldonderzoek moet worden uitgevoerd.

Aangenomen mag worden dat de bodem binnen het plangebied dusdanig verstoord is dat de trefkans op archeologische waarden vrijwel nihil is. Het plangebied bestaat uit bedrijfsbebouwing en/of verhard terrein. De bodem van het plangebied is naar verwachting vrijwel geheel vergraven. Het is niet te verwachten dat het te verstoren oppervlak boven de norm van 2.500 m² uit zal komen.

Daarnaast valt het plangebied volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) in een gebied waar geen onderzoek noodzakelijk is voor de ijzertijd-middeleeuwen. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Voor de steentijd/bronstijd geeft de FAMKE aan dat wordt vermoed dat de eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig zijn verstoord. Bij ingrepen van meer dan 5.000 m^2 adviseert de provincie om een quickscan uit te voeren.

Gelet op bovenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek of een quickscan voor dit voornemen niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd in het ontwerp voor het plangebied dat aansluit bij de historisch gegroeide landschappelijke en stedenbouwkundige structuren (zie paragraaf 3.3).

Daarnaast levert de nieuwbouw geen knelpunten op met betrekking tot de 'Waarde – Cultuurhistorie 1' die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' aan het plangebied is toegekend.

Binnen deze dubbelbestemming is het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf niet toegestaan, evenals het afgraven en vergraven van houtwallen en dykswâlen, het verharden van zandpaden of asfalteren van klinkerwegen en het dempen en verleggen van sloten. Het voornemen heeft geen betrekking op deze activiteiten. De aanwezige waarden in het plangebied, zoals de houtwallen en de greppel, blijven intact met dit plan. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' is dan ook in voorliggend plan overgenomen.

4.8 M.e.r.-beoordeling

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

De beoogde ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Ook voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven moet het bevoegd gezag beoordelen of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd.

Het bevoegd gezag heeft op 20 april 2021 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Met de realisering van dit project waren Rijksinvesteringen, provinciale en gemeentelijke investeringen gemoeid. De doelstelling is dat de (toeristische en recreatieve) druk op het gebied wordt weggenomen door het uitkopen en “herbestemmen” van een camping met recreatieboerderij en te vervangen voor een woonbestemming. De kavels in het plangebied zijn inmiddels verkocht.

De gemeente Ooststellingwerf is initiatiefnemer voor het voorliggende plan en draagt eventuele kosten. Nu het opnieuw vastleggen van de bestemmingen die met het eerdere bestemmingsplan voor Canada 4 waren vastgelegd, in goed overleg is gegaan met de eigenaren, wordt geen planschade verwacht.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan betrokken instanties.

Er zijn drie overlegreacties binnengekomen, te weten van de Brandweer Fryslân, de Provinsje Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Het advies van de Brandweer is verwerkt in paragraaf 4.4. De beide andere instanties hadden geen opmerkingen. De overlegreacties zijn opgenomen in Bijlage 10.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 mei tot en met 29 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. De nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is als Bijlage 11 bij de toelichting gevoegd.