# Oosterwolde West

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **3**

# Toelichting

Bestemmingsplan

# Oosterwolde West

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

April 2024

Status: Vastgesteld

# BESTEMMINGSPLAN "OOSTERWOLDE WEST"

| | |
|---|---|
| Plan: | Oosterwolde West |
| IMRO-nummer: | NL.IMRO.0085.OosterwoldeWest-VG01 |
| Plantype: | Bestemmingsplan |
| Status: | Vastgesteld |
| Datum: | April 2024 |

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

# Toelichting

# INHOUDSOPGAVE

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 6**

1.1 AANLEIDING ..... 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN ..... 6
1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME ..... 7
1.5 LEESWIJZER ..... 8

**HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE ..... 9**

2.1 DEELGEBIED BOSKAMP ..... 9
2.1 DEELGEBIED MASTENBROEK ..... 10

**HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE ..... 12**

3.1 PLANBESCHRIJVING ..... 12
3.2 BEELDKWALITEIT ..... 13
3.3 VERKEER & PARKEREN ..... 14

**HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER ..... 16**

4.1 RIJKSBELEID ..... 16
4.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 18
4.3 GEMEENTELIJK BELEID ..... 20

**HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 23**

5.1 GELUID ..... 23
5.2 BODEM ..... 24
5.3 LUCHTKWALITEIT ..... 25
5.4 EXTERNE VEILIGHEID ..... 26
5.5 MILIEUZONERING ..... 29
5.6 ECOLOGIE ..... 33
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE ..... 36
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ..... 39
5.9 GEUR ..... 40

**HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN ..... 42**

6.1 VIGEREND BELEID ..... 42
6.2 WATERPARAGRAAF ..... 43

**HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING ..... 44**

7.1 INLEIDING ..... 44
7.2 OPZET VAN DE REGELS ..... 44
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS ..... 45

**HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID ..... 46**

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 46
8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID ..... 46
8.3 ZIENSWIJZEN ..... 46

**HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG ..... 47**

9.1 VOOROVERLEG ..... 47

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 48**

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan ..... 49
Bijlage 2 Verkeersonderzoek Langekamp ..... 50
Bijlage 3 Verkeersonderzoek Nanningaweg ..... 51
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ..... 52
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek deelgebied Mastenbroek ..... 53
Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek deelgebied Boskamp ..... 54
Bijlage 7 AERIUS-berekening ..... 55
Bijlage 8 QuickScan Flora en Fauna ..... 56
Bijlage 9 Archeologisch onderzoek ..... 57
Bijlage 10 Geuronderzoek RWZI Oosterwolde in verband met nieuwbouwproject in naaste omgeving ..... 58
Bijlage 11 Watertoets deelgebied Boskamp ..... 59
Bijlage 12 Watertoets deelgebied Boskamp ..... 60

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

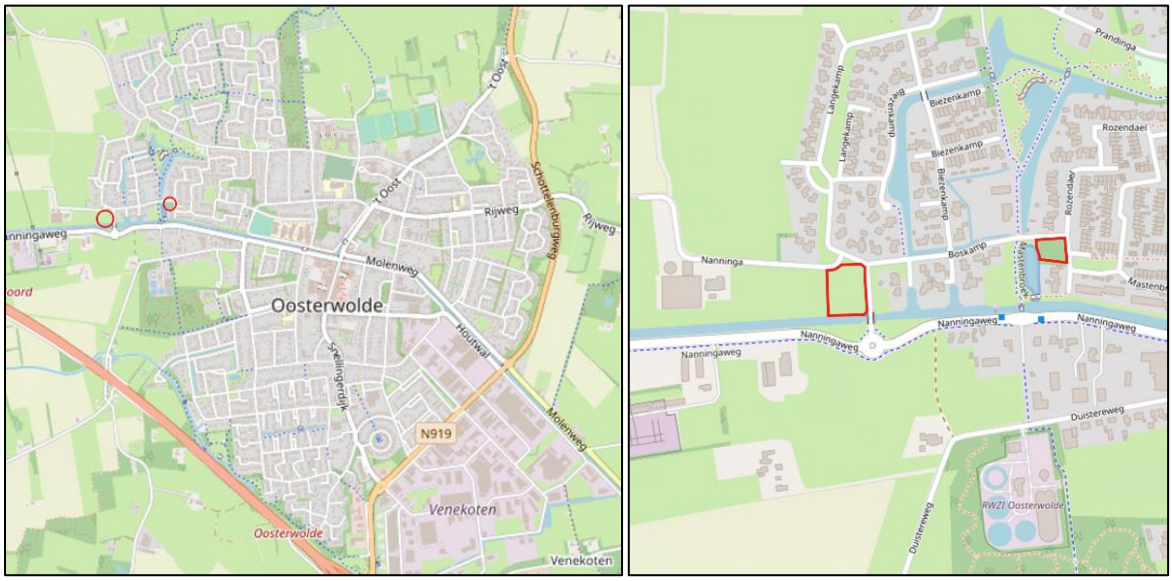
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee percelen aan het Boskamp en het Mastenbroek in Oosterwolde. Het plangebied betreft twee braakliggende percelen in het westen van het dorp Oosterwolde. De gemeente Ooststellingwerf is voornemens om op deze percelen nieuwe woonkavels te realiseren. Het voornemen is om op de gronden ten wensten van Boskamp 19, de bouw van twee vrijstaande woningen te realiseren en ten noorden van Mastenbroek 135 de bouw van twee geschakelde woningen.

De betreffende percelen zijn gelegen in de beheersverordening "Oosterwolde 2014" die is vastgesteld op 20 mei 2014. Deze beheersverordening is een beheerregeling voor het toen bestaande gebruik. Er is aangesloten bij de rechten uit de voorheen geldende bestemmingsplannen.

De realisatie van de woningen is niet mogelijk op basis van de vigerende beheersverordening "Oosterwolde 2014".Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het gewenste jurdisch-planologische kader om de ontwikkeling mogelijk te maken. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit planologisch oogpunt verantwoord is.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties. De locatie aan het Boskamp en de locatie aan het Mastenbroek liggen beide in het westen van de kern Oosterwolde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Oosterwolde en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.




*Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oosterwolde West" bestaat uit de volgende stukken:

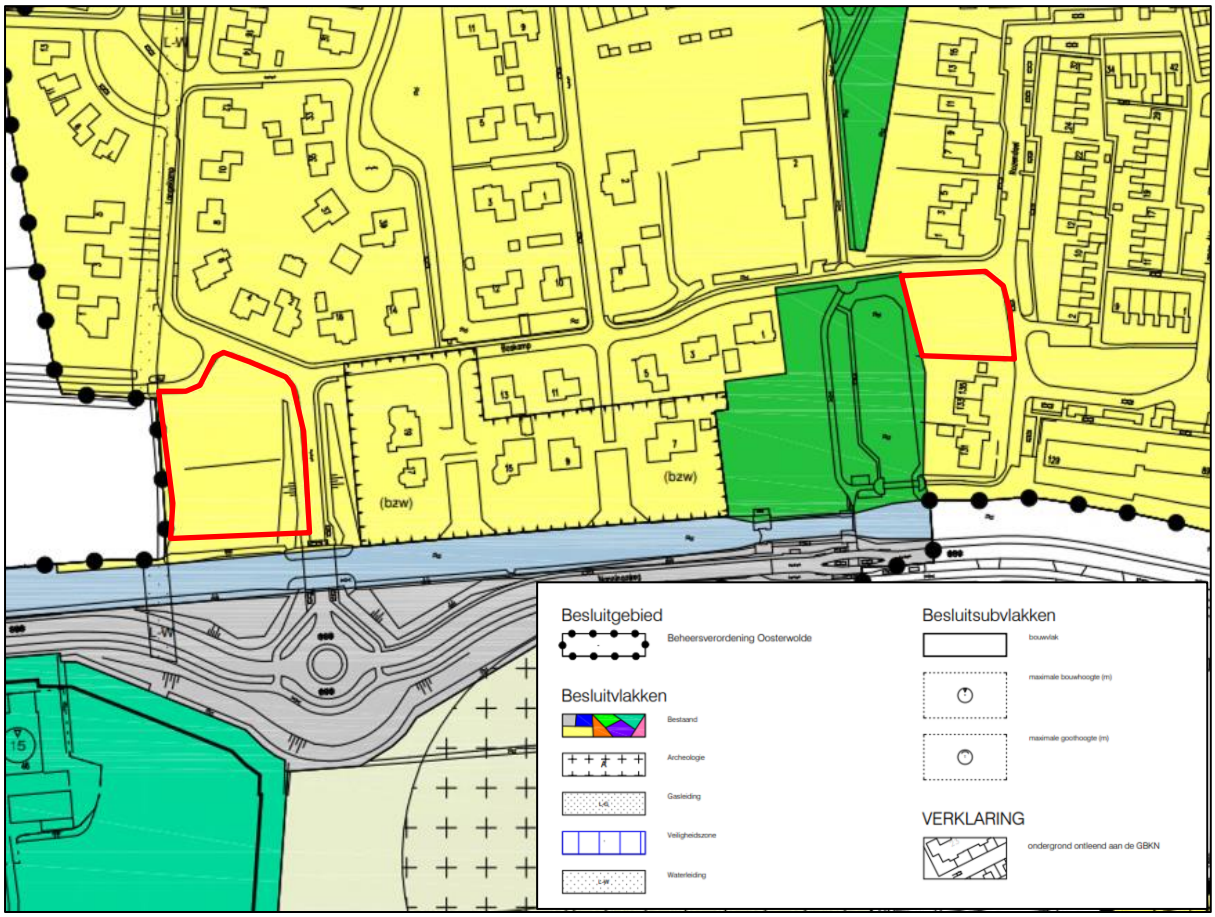
- verbeelding (NL.IMRO.0085.OosterwoldeWest-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidige planologische regime

### 1.4.1 Algemeen

De planologische regeling ter plaatse van het plangebied is nu geregeld in de beheersverordening Oosterwolde 2014, die is vastgesteld op 20 mei 2014. Het besluitgebied van deze beheersverordening beslaat de zes bestemmingsplannen van Oosterwolde en bevriest het feitelijke gebruik zoals van kracht was in zes bestemmingsplannen. In de gebruiksregels van de beheersverordening is aangegeven dat de binnen het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. In figuur 1.2 is een uitsnede van de beheersverordening ter plaatse van het plangebied weergegeven. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.




*Afbeelding 1.2: Uitsnede van verbeelding geldend planologisch regime (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### 1.4.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende planologische regime niet toegestaan, aangezien hiervoor de bouw- en gebruiksregels ontbreken. Om de voorgenomen woningbouw mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan benodigd.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader, waarin het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Ooststellingwerf wordt beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

# HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

## 2.1 Deelgebied Boskamp

Het deelgebied Boskamp ligt in aan de rand van de bebouwde kom van Oosterwolde aan de westzijde van het dorp. Het deelgebied Boskamp kenmerkt zich als een onbebouwd perceel. Het perceel aan het Boskamp grenst aan de westzijde aan agrarische gronden. Ten noorden en oosten grenst het perceel aan respectievelijk de wegen Langekamp en Nanninga. aan de overzijde van de wegen bevinden zich de woonpercelen van de woonwijk. Aan de zuidzijde grenst dit deelgebied aan de Opstallandse Compagnonvaart.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het deelgebied. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld van het perceel weergegeven vanaf de straat Boskamp.

*Afbeelding 2.1: Uitsnede ligging plangebied aan het Boskamp (bron: PDOK)*

*Afbeelding 2.2: Huidige situatie van het perceel aan het Boskamp bezien vanaf het Boskamp (bron: googlemaps.nl)*

## 2.1 Deelgebied Mastenbroek

Het deelgebied Mastenbroek ligt eveneens in de bebouwde kom van Oosterwolde aan de westzijde van het dorp. Op dit moment bestaat het plangebied uit een groenperk met bomen. Het perceel aan de Mastenbroek grenst aan de zuidzijde aan woonpercelen. Ten noorden en oosten grenst het perceel aan wegen (Rozendaal en Boskamp) met daaraan woonpercelen. Aan de westzijde grenst het deelgebied aan water dat in verbinding staat met de Opstallandse Compagnonvaart.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het deelgebied. In afbeelding 2.4 is het straatbeeld van het perceel weergegeven vanaf de straat Boskamp.

*Afbeelding 2.3: Uitsnede ligging plangebied aan de Mastenbroek (bron: PDOK)*

*Afbeelding 2.4: Huidige situatie van het perceel aan de Mastenbroek bezien vanaf het Boskamp (bron: google maps)*

# HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

## 3.1 Planbeschrijving

### 3.1.1 Algemeen

De gemeente Ooststellingwerf is voornemens om twee percelen aan het Boskamp en de Mastenbroek uit te geven voor herontwikkeling tot woningbouw. In het bestemmingsplan worden de randvoorwaarden gegeven waaraan voldaan moet worden, ingegeven vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt en een goede ruimtelijke ordening.

### 3.1.2 Deelgebied Boskamp

Op basis van het geldende bestemmingsplan ontbreken voor het plangebied de bouw- en gebruiksregels voor wonen ter plaatse van het deelgebied Boskamp. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk deze locatie te ontwikkelen van een onbebouwd stuk land tot woningbouw. Het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen.

De beoogde woningen krijgen een evenwichtige opzet en sluiten qua stijl goed aan bij de woningen in de directe omgeving. De voorgevels van de woningen zijn naar het westen gericht. Aan deze zijde wordt een nieuw doodlopend straatje aangelegd, waaraan de woningen worden ontsloten. De bouwvolumes bestaan uit één laag met een groot, dominant donker zadeldak en hebben kaprichtingen evenwijdig aan de vaart.

De bestaande bomen aan de oostzijde worden behouden. Aan de westzijde wordt een natuurvriendelijke oever met enkele bomen ingericht.

In afbeelding 3.1 is een indicatieve inrichtingsschets van de beoogde indeling in dit deelgebied weergegeven.

*Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets deelgebied Boskamp (Bron: Mikis Maathuis)*

### 3.1.3 Deelgebied Mastenbroek

Op basis van het geldende bestemmingsplan ontbreken de bouw- en gebruiksregels voor wonen ter plaatse van het deelgebied Mastenbroek. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk deze locatie te ontwikkelen van een onbebouwd stuk land tot woningbouw. Het plan voorziet concreet in de mogelijkheden voor de bouw van twee geschakelde woningen.

De beoogde woningen krijgen een evenwichtige opzet en sluiten qua stijl goed aan bij de woningen in de directe omgeving. Het gaat op deze locatie om twee geschakelde woningen die levensloopbestendig kunnen worden ingericht. Het bouwvolume bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. De bestaande te handhaven bomen bepalen de situering van de hoofd- en bijgebouwen.

De bestaande bomenrij aan de randen van het plangebied blijft zoveel mogelijk behouden. De kaprichting van de woningen is evenwijdig aan de noklijn van de omliggende woningen. Beplanting aan de waterzijde mag eventueel deels worden verwijderd zodat de tuin een relatie met het water krijgt.

In afbeelding 3.2 is een indicatieve inrichtingsschets van de beoogde indeling in dit deelgebied weergegeven.

*Afbeelding 3.2 Inrichtingsschets deelgebied Mastenbroek (Bron: Mikis Maathuis)*

## 3.2 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen binnen de deelgebieden op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er in het kader van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het beeldkwaliteitsplan wordt als beleidsregel vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidsregel vervangt de welstandsnota ter plaatse van de beide deelgebieden.

## 3.3 Verkeer & parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Daartoe worden berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

### 3.3.2 Uitgangspunten

Voor het plangebied in de gemeente Ooststellingwerf gelden de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Ooststellingwerf
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In voorliggend geval is sprake van het realiseren van vier woningen ter plaatse van twee deelgebieden. Twee woningen worden gerealiseerd ter plaatse van het deelgebied Boskamp en nog eens twee woningen worden gerealiseerd ter plaatse van het deelgebied Mastenbroek.

### 3.3.3 Verkeersgeneratie

#### *3.3.3.1 Deelgebied Boskamp*

| **Nieuwe functie** | **Aantal** | **Verkeersgeneratie per wooneenheid** | **Verkeersgeneratie per weekdagetmaal** |
|---|---|---|---|
| Koop, huis, vrijstaand | 2 | 8,2 | 16,4 |
| **Totaal** | | | **17** |

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt woningen een verkeersgeneratie van afgerond 17 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De woningen in het plangebied worden rechtstreeks ontsloten op de Langekamp. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van het plangebied op een vlotte en veilige manier af te wikkelen. De beoogde ontsluiting van het plangebied op de hiervoor genoemde wegen is verkeersveilig.

#### *3.3.3.2 Deelgebied Mastenbroek*

| **Nieuwe functie** | **Aantal** | **Verkeersgeneratie per wooneenheid** | **Verkeersgeneratie per weekdagetmaal** |
|---|---|---|---|
| Koop, huis, tussen/hoek | 2 | 7,4 | 14,8 |
| **Totaal** | | | **15** |

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt woningen een verkeersgeneratie van afgerond 15 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De woningen in het plangebied worden rechtstreeks ontsloten op het Rozendeal. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van het plangebied op een vlotte en veilige manier af te wikkelen. De beoogde ontsluiting van het plangebied op de hiervoor genoemde wegen is verkeersveilig.

Uit de uitgevoerde verkeersonderzoeken (bijlage 2 en 3) blijkt dat de verkeersintensiteit tussen de Biezenkamp en de Nanningaweg gemiddeld 744 weggebruikers op een werkdag bedraagt en tussen de Langekamp en N381 bedraagt de verkeerintensiteit 2325 weggebruikers. De gewenste ontwikkeling resulteert niet in een onevenredig aantal extra verkeersbewegingen.

### 3.3.4 Parkeren

#### *3.3.4.1 Deelgebied Boskamp*

De gemeente heeft een eigen parkeernormen nota. Op basis van deze nota is de parkeerbehoefte als volgt:

| **Nieuwe functie** | **Aantal** | **Parkeerbehoefte per woning** | **Parkeerbehoefte** |
|---|---|---|---|
| Vrijstaande woning | 2 | Minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein. | 2 |
| **Totaal** | | | **2** |

De voorliggende ontwikkeling resulteert in parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Er is ruim voldoende ruimte binnen het deelgebied om deze parkeerplaatsen te realiseren. Wat betreft parkeren worden er geen belemmeringen verwacht.

#### *3.3.4.2 Deelgebied Mastenbroek*

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten is de parkeerbehoefte als volgt:

| **Nieuwe functie** | **Aantal** | **Parkeerbehoefte per woning** | **Parkeerbehoefte** |
|---|---|---|---|
| Half-vrijstaande woningen | 2 | 1 p.p. per woning op eigen terrein + 0,5 p.p. per woning in openbaar gebied. | 3 |
| **Totaal** | | | **3** |

Voorliggende ontwikkeling resulteert in parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen. Er is ruim voldoende ruimte binnen het deelgebied om deze parkeerplaatsen te realiseren. Wat betreft parkeren worden er geen belemmeringen verwacht.

### 3.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

# HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

## 4.1 Rijksbeleid

### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### *4.1.1.1 Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

#### *4.1.1.2 Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### *4.1.1.3 Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### *4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI*

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### *4.1.2.1 Algemeen*

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

<u>bestaand stedelijk gebied</u>: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

<u>stedelijke ontwikkeling:</u> ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

#### *4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder*

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat betreft de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1, waar de ontwikkeling wordt getoetst aan de het gemeentelijke woonbeleid.

Met betrekking tot het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van in totaal 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In dit geval worden vier woningen toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg.

### 4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft het Streekplan Fryslân 2007, de Verordening Romte Fryslân 2014 en de Omgevingsverordening Fryslân 2022.

### 4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

#### *4.2.1.1 Algemeen*

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

#### *4.2.1.2 Wonen: Fryslân als woonprovincie*

Binnen de provincie Friesland bestaat druk op de woningmarkt doordat de kwaliteit van de woningvoorraad onvoldoende aansluit op de woonwensen van mensen. Een voorbeeld daarvan is de behoefte aan (aangepaste) woningen in de buurt van (zorg)voorzieningen. Goed en betaalbaar wonen voor iedereen is een belangrijke voorwaarde voor een leefbare ruimtelijke inrichting. Regio's en gemeenten krijgen, passend binnen de gegeven kaders, de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De provincie streeft ernaar de woonkwaliteiten van Fryslân, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden, en veiligheid en woon-zorgcombinaties te benutten als sociaaleconomische impuls voor Fryslân. Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. De provincie verstaat hier tevens onder dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied.

#### *4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan het streekplan Fryslân 2007*

Met de realisatie van de woningen wordt deels ingespeeld op de wens om binnen bestaand gebied (sprake van inbreiding) woonlocaties te creëren.

Met deze ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied, zie hiervoor ook het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 bij deze toelichting. Voor de invloed van het initiatief op de milieukwaliteiten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 'milieu- en omgevingsaspecten', waar nader op deze aspecten wordt ingegaan.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de gestelde provinciale kaders uit het streekplan Fryslân 2007.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Fryslân 2022

#### *4.2.2.1 Algemeen*

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Fryslân 2022 in werking getreden. De belangrijkste wijziging van de nieuwe Omgevingsverordening Fryslân 2022 voor het thema wonen is:

Gemeenten krijgen meer regie en verantwoordelijkheid op het thema wonen. De provincie hoeft namelijk niet meer los in te stemmen met een woonplan en woningbouwprogramma. Het wegnemen van deze extra stap gaat woningbouwplannen versnellen. Gemeente moeten wel aantonen dat de projecten binnen de regionale woningbouwafspraken passen.

#### *4.2.2.2 Relevante artikelen*

Wat betreft de ontwikkeling zijn met name het artikel 2.6 en het artikel 7.27 uit de Omgevingsverordening van toepassing.

**<u>Artikel 2.6: Bundeling stedelijke functies</u>**

*In een omgevingsplan mogen op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp.*

**<u>Artikel 7.27 Omgevingsvergunningsplicht voor werken, in op, onder of langs provinciale vaarwegen</u>**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkingengebied-activiteit te verrichten in de beperkingengebieden provinciale vaarwegen, door:
    a. in, op, boven, onder of naast de vaarweg, werken op te richten, in stand te houden, te wijzigen of te verwijderen;
    b. de aanleg van een kunstwerk boven of onder een vaarweg, zoals een brug, sluis, aquaduct, naviduct of ander kunstwerk;
    c. een aansluiting op een provinciale vaarweg te maken, te wijzigen of ongedaan te maken;
    d. het gebruik van een aansluiting:
        - te wijzigen van particulier gebruik naar bedrijfsmatig gebruik;
        - te intensiveren als gevolg van een veranderde bedrijfsvoering;
    e. op of aan het water borden, spandoeken, handelsreclame, vlaggenmasten en licht- of geluidgevende voorzieningen te hebben, te plaatsen of te wijzigen;
    f. kunstuitingen aanwezig te hebben, op te richten, of te wijzigen.

*Toetsing*

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van twee een inbreidingslocaties in Oosterwolde. Wat betreft de beeldkwaliteit wordt aangesloten op het bebouwingsbeeld van de omgeving. Om de ontwikkeling ruimtelijk goed in te passen is voor beide deelgebieden een beeldkwaliteitsplan gemaakt (zie bijlage 1). Gelet op het vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in artikel 2.6.

Voor de Opstallandse Compagnonvaart geldt een beperkingengebied van 5 meter. Door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onderhoud watergangen en kunstwerken' is het niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten binnen deze 5 meter zone. Gelet op het vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in artikel 7.27.

### 4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf 2021

#### *4.3.1.1 Algemeen*

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Ooststellingwerf vastgesteld. De Omgevingsvisie is de visie van de gemeente op de leefomgeving en vervangt de gemeentelijke structuurvisie. De visie laat zien wat het toekomstbeeld is voor de openbare ruimte in de gemeente.

#### *4.3.1.2 Woningbouw Oosterwolde*

In de Omgevingsvisie wordt over woningbouw in Oosterwolde het volgende aangegeven:

*" In Oosterwolde is er een breed en gevarieerd woningaanbod. Maar we verwachten dat er meer woningen nodig zijn om aan te sluiten bij de woningbehoefte. Onze insteek blijft dat er voldoende passende woningen moeten zijn om een leven lang in Oosterwolde te kunnen wonen. Specifiek in Oosterwolde is een leven lang ook echt een leven lang. We zorgen dat er voldoende ruimte is voor wonen en (verpleeg)zorg, ook in de laatste levensjaren.*

*Een woningmarktonderzoek moet inzicht geven of en welke aanvullende woningvraag er is in Oosterwolde. Daarna bekijken we wat nodig is om Oosterwolde als aantrekkelijk woondorp op de kaart te houden. Uitbreiding is daarbij een van de opties. Ook herstructurering, zoals in het Haerenkwartier, biedt mogelijkheden om meer passende woningen te realiseren. In het kader van de centrumontwikkeling is er ruimte om door functieverandering en inbreiding woningen toe te voegen. Voor het landelijk gebied bieden we binnen onze beleidskaders ruimte voor nieuwbouw met de ruimte-voor-ruimteregeling. In onze esgehuchten zetten we daarbij in op Omgevingsvisie Ooststellingwerf | 74 herbouw op het bestaande erf en niet het toevoegen van nieuwe erven. Dat doen we om de oude structuren en de kleinschaligheid van de gehuchten te behouden."*

#### *4.3.1.3 Ambities*

Eén van de ambities van de gemeente Ooststellingwerf is om de kwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie binnen de gemeente te behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

Plannen moeten passen in het landschap en een meerwaarde opleveren. De gemeente zal bij plannen in het landelijk gebied en aan de randen van de dorpen beoordelen of er een passend landschappelijk inpassingsplan is gemaakt dat zorgt voor een goede verankering van het plan in het landschap.

#### *4.3.1.4 Toetsing aan de Omgevingsvisie Ooststellingwerf 2021*

In de Omgevingsvisie wordt benoemd dat nieuwe woningen als uitbreiding van Oosterwolde zijn toegestaan. In voorliggend geval worden nieuwe woningen toegevoegd op een uitbreidingslocatie aan de westkant van Oosterwolde en op een inbreidingslocatie in Oosterwolde. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1), wat zorgt dat het landschap met de gewenste ontwikkeling wordt behouden of zelfs versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Ooststellingwerf 2021.

### 4.3.2 Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026

#### *4.3.2.1 Algemeen*

In de woon(zorg)visie 2022-2026 heeft de gemeente Ooststellingwerf haar woon- en woonzorgbeleid tot 2026 uitgezet met een doorkijk naar 2030. In deze visie legt de gemeente Ooststellingwerf verbinding met relevante thema's rondom wonen in de brede zin.

#### *4.3.2.2 kwalitatieve vraag naar woningen*

De druk op de woningmarkt in Ooststellingwerf is flink toegenomen de afgelopen jaren. Het woningmarktonderzoek, de enquête en de gevoerde gesprekken met bewoners en marktkenners bevestigen dit beeld. Tot 2030 verwacht de gemeente een extra behoefte van 320 tot 520 woningen. Dit is een stuk meer dan de 190 extra woningen waar vanuit de provinciale prognose rekening mee wordt gehouden. De sterkere huishoudengroei komt vooral door de periode van economische voorspoed die de afgelopen 5 jaar heeft gezorgd voor een hogere migratie vanuit binnen- en buitenland naar Ooststellingwerf. De gemeente gaat aan de bovenkant van de bandbreedte zitten en richt zich op toevoeging van 520 woningen. Zo wordt er rekening gehouden met de verhoogde instroom vanuit binnen- en buitenland, maar ook met mensen die met spoed een woning zoeken en nu wonen op (bijvoorbeeld) vakantieparken.

Naast het bepalen van het aantal woningen, is het belangrijk te kiezen waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Vanuit het woningmarktonderzoek blijkt dat ruimte voor planmatige nieuwbouw vooral ligt in kerndorpen Oosterwolde, Appelscha en Haulerwijk, maar ook in Donkerbroek en Oldeberkoop.

De gemeente Ooststellingwerf heeft een Taskforce woningbouw opgezet. Als eerste taak inventariseert de taskforce in de kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, en Haulerwijk) geschikte plekken voor inbreiding en uitbreiding die geschikt zijn om een groot aantal woningen tegelijk te bouwen.

Er zijn momenteel plannen voor ongeveer 150 woningen binnen de gemeente. Omdat dit aantal te weinig is om aan de bouwopgave te voldoen, is het van belang bestaande plannen hard te maken en nieuwe plannen toe te voegen. Naast afspraken met corporaties is het ook belangrijk samenwerking te zoeken en afspraken te maken met ontwikkelaars in de regio om dit te realiseren. Dit kan bijvoorbeeld via de taskforce woningbouw worden opgepakt en vormgegeven.

#### *4.3.2.3 Kwantitatieve vraag naar woningen*

Door stijgende prijzen en een veranderende vraag naar woningen hebben bepaalde groepen in Ooststellingwerf steeds meer moeite om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Toch vinden mensen van elders in de gemeente nog altijd een woning met een relatief gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Voor mensen met een laag inkomen uit Ooststellingwerf betekenen stijgende woningprijzen dat deze woningen voor hen te duur worden. Het is daarom belangrijk dat vraag en aanbod van woningen op elkaar aansluit, zodat starter, doorstromer en vestiger in Ooststellingwerf een woning kan vinden.

De gemeente zet in op het realiseren van voldoende betaalbare woningen in alle segmenten. Daarnaast wil de gemeente met nieuwbouw de doorstroming bevorderen. De krapte op de woningmarkt wordt vooral gevoeld door starters die een woning willen huren of kopen maar deze niet kunnen betalen en senioren die door willen stromen naar een levensloopgeschikte woning maar deze niet kunnen vinden.

Om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen en het op gang brengen van doorstroming, neemt de gemeente een regisserende rol bij nieuwbouw en wordt gestuurd op het netto toevoegen van 25% (levensloopgeschikte) woningen in het sociale huursegment, 5% middenhuur en 40% koop tot de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) grens. Hierbij streeft de gemeente in het koopsegment naar een grote spreiding in prijsklassen zodat ook woningen met een prijs van €250.000 of lager worden toegevoegd. De overige 30% van het programma is vrij invulbaar, waarbij een deel in de vorm van kleinschalige landschappelijke woonmilieus.

#### *4.3.2.4 Toetsing aan de Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026*

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van woningen in Oosterwolde. De gemeente richt zich daarnaast op het toevoegen van 520 woningen. In voorliggend geval worden er 4 woningen gerealiseerd, wat binnen de kwantitatieve vraag naar woningen valt.

Wat betreft de kwalitatieve woningvraag wordt aangesloten bij de ambities van de gemeente. In het plangebied worden 4 woningen gerealiseerd met een gevarieerd woonprogramma. In dit geval wordt voorzien in twee vrijstaande woningen en een geschakeld woonblok van twee woningen die bovendien levensloopbestendig worden gebouwd. Met dit aanbod wordt een divers publiek aangesproken en woningen gerealiseerd in verschillende prijsklassen. De nieuwbouw draagt daarnaast ook bij aan de doorstroming op de woningmarkt.

#### 4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

# HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 5.1.2 Situatie plangebied

#### *5.1.2.1 Wegverkeerslawaai*

**Algemeen**

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In artikel 74 lid 1 van de Wet geluidhinder is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
|---|---|---|
| 1 of 2 rijstroken | 200 m | 250 m |
| 3 of 4 rijstroken | 350 m | 400 m |
| 5 of meer rijstroken | 350 m | 600 m |

In lid 2 van artikel 74 zijn de situaties aangegeven waarvoor de hiervoor genoemde zones niet gelden. Dit is het geval voor onderstaande wegen:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB.

**Deelgebied Boskamp**

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Nanningaweg. In dit geval is door BJZ.nu een akoestische berekening uitgevoerd voor de geluidsbelasting als gevolg van deze weg. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten. Voor het volledige advies van BJZ.nu wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

**Deelgebied Mastenbroek**

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Nanningaweg. In dit geval is door BJZ.nu een akoestische berekening uitgevoerd voor de geluidsbelasting als gevolg van deze weg. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten. Voor het volledige advies van BJZ.nu wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

**Onderzoekresultaten**

De geluidbelasting ten gevolge van de Nanningaweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 49 dB ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning in deelgebied Boskamp. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Op basis van de Wet geluidhinder is een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB mogelijk.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 54 dB. Met bijvoorbeeld HR+++ beglazing kan voldaan worden aan de binnenwaarde. Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor de meest zuidelijk gelegen woning van 49 dB m.b.t. de geluidbelasting afkomstig van de Nanningaweg.

Er is, mits gebruik wordt gemaakte van HR+++ beglazing, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

#### *5.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai*

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet is gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is door SIGMA voor beide deelgebieden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 5 en 6 van deze toelichting.

**Deelgebied Boskamp**

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk enkele gehalten verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Deze licht verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor formeel geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

**Deelgebied Mastenbroek**
Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn in de onderzochte grond- en grondwatermonsters geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de toetsingswaarden aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### *5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 $m^2$ bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan $NO_2$ en $PM_{10}$ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van vier woningen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

Voor de ontwikkeling is uitgegaan van een maximale toename van 32 verkeersbewegingen per weekdagetmaal conform de berekening van de verkeersgeneratie in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Ook is er bij de berekening ervanuit gegaan dat een percentage van 1% van de verkeersbewegingen wordt gemaakt door vrachtverkeer. Gelet op het planvoornemen en gezien de nieuwe functie (wonen), lijkt dit zeer ruim ingeschat. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 32 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **0,02** |
| | $PM_{10}$ 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 bovenstaande tabel blijkt dat ook de maximale verkeersgeneratie behorend bij het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan het verontreinigen van de buitenlucht.

### 5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

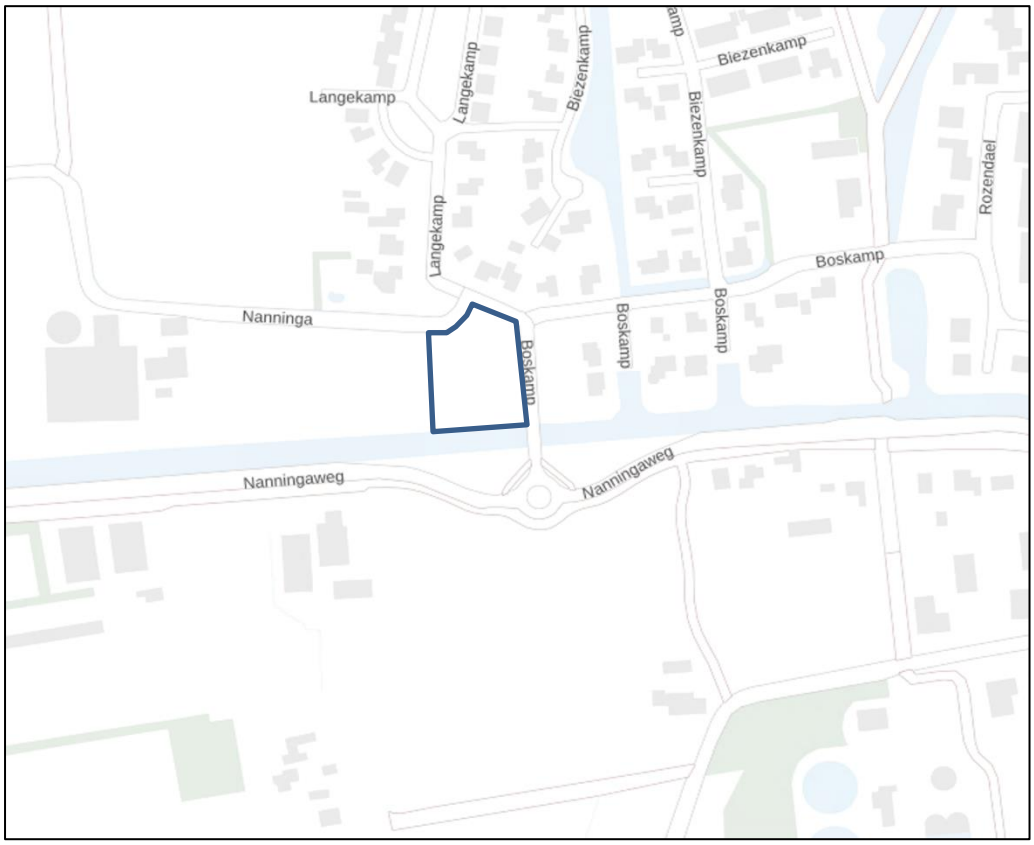
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

#### *5.4.2.1 Deelgebied Boskamp*

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het deelgebied Boskamp en omgeving weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief met een blauwe contour weergegeven.



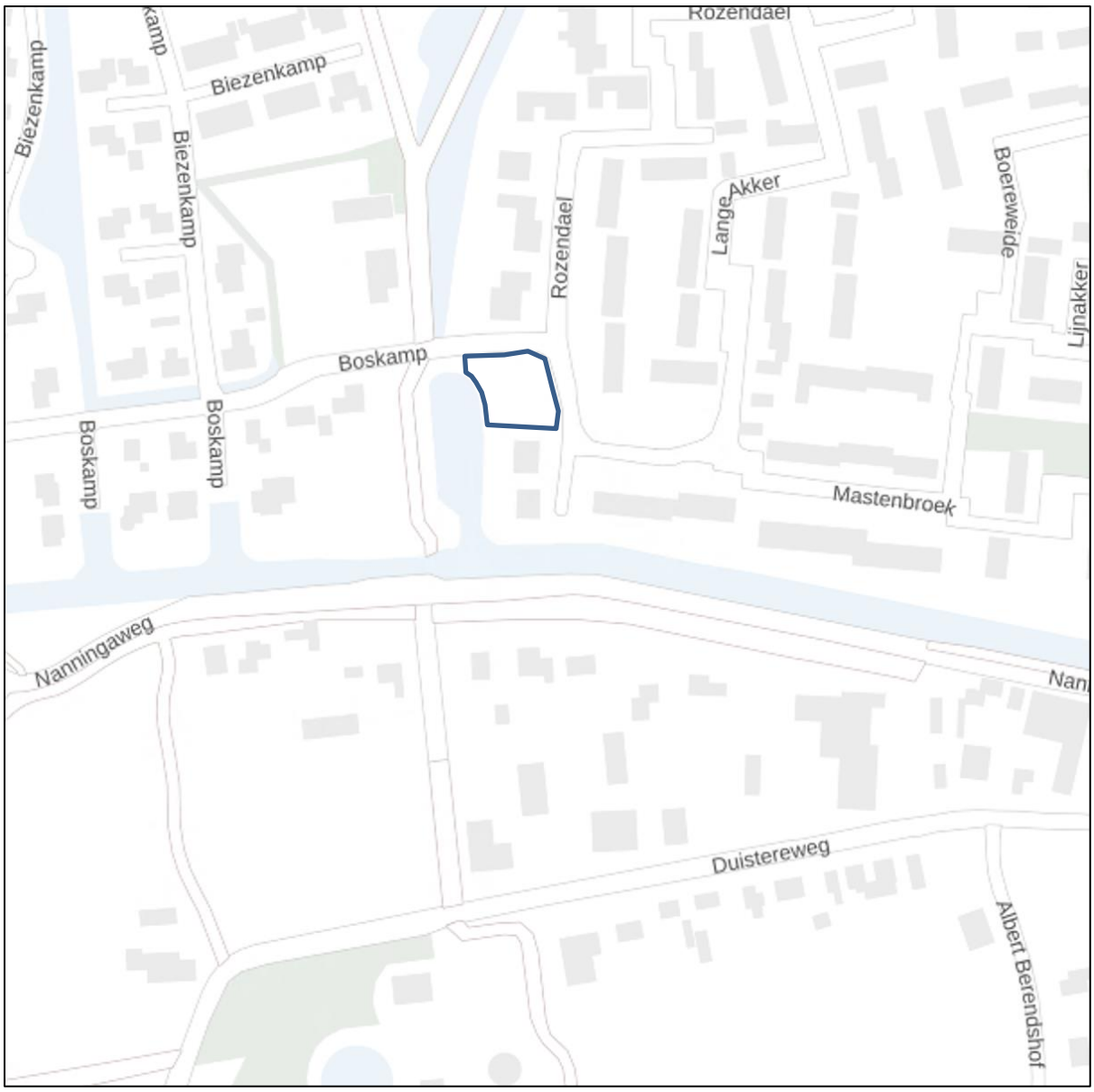

*Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *5.4.2.2 Deelgebied Mastenbroek*

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het deelgebied Mastenbroek en omgeving weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief met een blauwe contour weergegeven.




*Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving aangaande externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

Het plangebied is gelegen in een woonwijk, waar geen sprake is van matige of sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### *5.5.3.1 Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### *5.5.3.2 Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor omwonenden. Er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### *5.5.3.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval wordt de woningen binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

**Deelgebied Boskamp**

In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die rondom het plangebied liggen. Er zijn geen andere relevante activiteiten/functies in de omgeving welke meegenomen dienen te worden. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de bestemmingsgrens van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel, voor wat betreft veehouderijen, getoetst aan de overige aspecten 'stof', 'geluid' en 'gevaar'.

| Functie | Categorie | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Grootste afstand | Afstand tot bestemmingsvlak 'Wonen' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nanningaweg 47 t/m 47 A *( elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 200 t/m 1.000 MVA)* | 4.2 | 0 meter | 0 meter | 300 meter | 50 meter | 300 meter | 230 meter |
| Nanninga 3 *(Grondgebonden agrarisch bedrijf)* | 3.2 | 100 meter | 30 meter | 30 meter | 0 meter | 30 meter | 100 meter |
| Nanningaweg 46 *(Reinigingsbedrijven voor gebouwen)* | 3.1 | 50 meter | 10 meter | 30 meter | 30 meter | 50 meter | 76 meter |
| Boskamp 16 *(Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)* | 1 | 0 meter | 0 meter | 10 meter | 0 meter | 10 meter | 24 meter |
| Langekamp 14 *(Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)* | 1 | 0 meter | 0 meter | 10 meter | 0 meter | 10 meter | 117 meter |
| Nanningaweg 47B *(Gemeentewerven (afval-inzameldepots)* | 3.1 | 30 meter | 30 meter | 50 meter | 30 meter | 50 meter | 159 meter |
| Nanningaweg 39 *(Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)* | 2 | 10 meter | 0 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter | 290 meter |
| Biezenkamp 2 *(Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)* | 2 | 10 meter | 0 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter | 147 meter |
| Duistereweg 19 (*RWZI Oosterwolde)* | 4.1 | 200 meter | 10 meter | 100 meter | 10 meter | 200 meter | 280 meter |

Aan de richtafstand van de nutsvoorziening aan de Nanningaweg 47 t/m 47A wordt strikt genomen niet voldaan. Echter is in het kader van de bestemmingsplanprocedure "Onderstation Nanningaweg 47 Oosterwolde" voor deze functie een akoestisch onderzoek[1] uitgevoerd om de geluidbelasting van de transformatoren in beeld te brengen.

In het akoestisch onderzoek is de 50 dB(A) etmaalwaardecontour berekend ten aanzien van bestaande woningen. Naar aanleiding van de resultaten uit het onderzoek is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Onderstation Nanningaweg 47 Oosterwolde" een geluidzone toegekend middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Met de vaststelling van het bestemmingsplan is de geluidzone destijds vastgesteld. Binnen deze geluidzone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Hiermee is geborgd dat er geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd in de geluidzone. Het deelgebied Boskamp ligt niet binnen de gebiedsaanduiding 'geluid – industrie'. Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In voorliggend geval wordt, met uitzondering van het aspect 'geur', voldaan aan de richtafstanden van de andere activiteiten/functies. In paragraaf 4.9 wordt getoetst aan het aspect 'geur'. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

[1] 110/20/10 kV-station Oosterwolde: Akoestisch onderzoek in verband met toekomstige ontwikkelingen. Rapportnummer: F 21498-2-RA d.d. 18 maart 2019

Andersom wordt de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische)bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.

**Deelgebied Mastenbroek**

In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die rondom het plangebied liggen. Er zijn geen andere relevante activiteiten/functies in de omgeving welke meegenomen dienen te worden. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de bestemmingsgrens van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

| Functie | Categorie | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Grootste afstand | Afstand tot bestemmingsvlak 'Wonen' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nanningaweg 39 *(Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)* | 2 | 10 meter | 0 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter | 109 meter |
| Biezenkamp 2 *(Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)* | 2 | 10 meter | 0 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter | 118 meter |
| Nanningaweg 37 *(Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)* | 1 | 0 meter | 0 meter | 10 meter | 0 meter | 10 meter | 172 meter |
| Rozendael 13 *(Kinderopvang)* | 2 | 0 meter | 0 meter | 30 meter | 0 meter | 30 meter | 107 meter |
| Nanningaweg 12 *(Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)* | 1 | 0 meter | 0 meter | 10 meter | 0 meter | 10 meter | 180 meter |
| Nanningaweg 12 *(Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)* | 1 | 0 meter | 0 meter | 10 meter | 0 meter | 10 meter | 185 meter |
| Duistereweg 8 *(Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)* | 2 | 10 meter | 0 meter | 30 meter | 10 meter | 30 meter | 250 meter |
| Duistereweg 19 (*RWZI Oosterwolde)* | 4.1 | 200 meter | 10 meter | 100 meter | 10 meter | 200 meter | 250 meter |

In voorliggend geval wordt, met uitzondering van het aspect 'geur', voldaan aan de richtafstanden van de andere activiteiten/functies. In paragraaf 4.9 wordt getoetst aan het aspect 'geur'. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom wordt de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische)bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Het aspect 'geur' wordt afzonderlijk getoetst in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### *5.6.2.1 Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" ligt op een afstand van circa 3,6 kilometer van het deelgebied Boskamp en op 3,7 kilometer van het deelgebied Mastenbroek (afbeelding 5.3). Het Natura 2000-gebied 'Fochteloërveen' ligt op circa 4,9 kilometer van de locatie aan de Boskamp en 4,6 van de locatie aan de Mastenbroek. BJZ.nu heeft via de AERIUS-calculator 2022 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling in het deelgebied Boskamp. Het hele rapport is opgenomen in bijlage 7.

*Onderzoeksresultaten*

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat in de aanlegfase en de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

*Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)*

### *5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

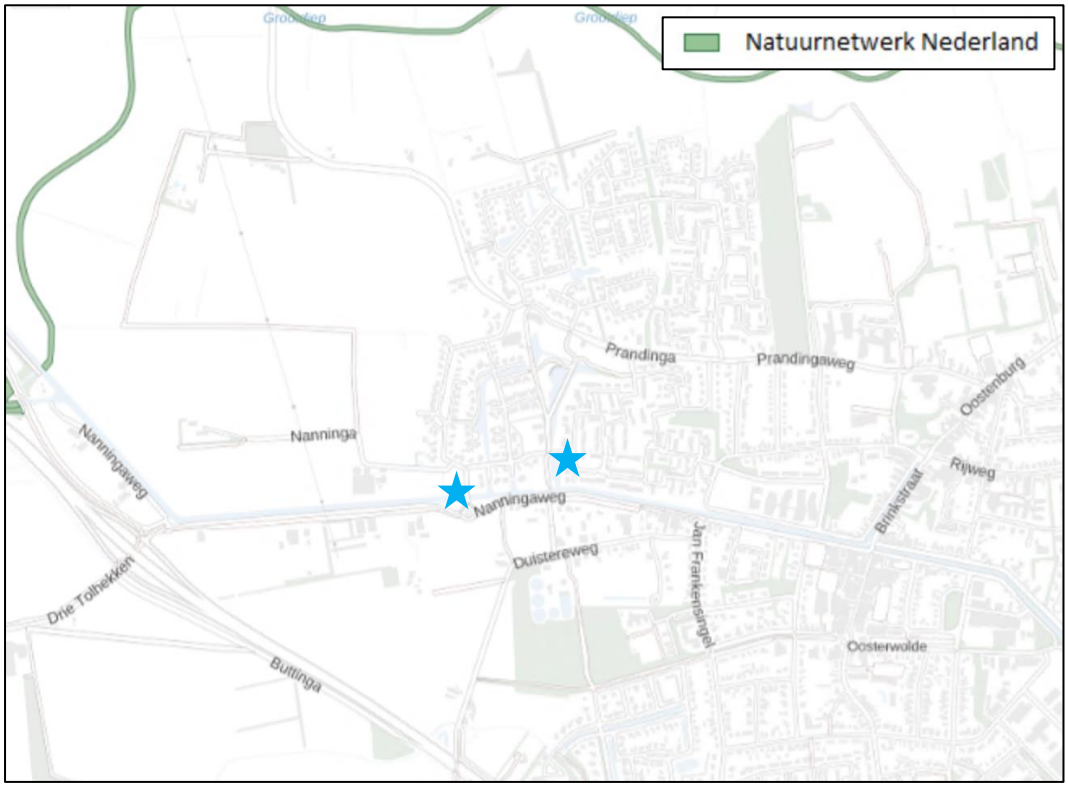
Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

**Deelgebied Boskamp**

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN (het NNN kent geen schaduwwerking) is er geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Gezien de aard en omvang van het voornemen (wonen) wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

**Deelgebied Mastenbroek**

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN (het NNN kent geen schaduwwerking) is er geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Gezien de aard en omvang van het voornemen (wonen) wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.




*Afbeelding 5.4 Ligging van het plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)*

### 5.6.3 Soortenbescherming

#### *5.6.3.1 Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### *5.6.3.2 Situatie plangebied*

**Deelgebied Boskamp**

Het gaat in dit geval om de bouw van woningen op grasveld dat intensief worden beheerd. In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing of van het kappen van bomen, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

**Deelgebied Mastenbroek**

Het gaat in dit geval om de bouw van woningen op een grasveld met bomen. In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied sprake van het kappen van bomen, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

*Onderzoeksresultaten*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Nanninga ong. wordt door beschermde grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten uitsluiten benut als foerageergebied. Vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats en benutten het ook niet als foerageergebied. Het deelgebied vormt geen geschikt leefgebied voor amfibieën. Het deelgebied Boskamp ong. wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting (deelgebied boskamp ong.) verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen `doden' en het `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaats van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Stikstofberekening uitvoeren (gebruiks- en ontwikkelfase).

### 5.6.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten mits rekening wordt gehouden met de resultaten van de quickscan flora en fauna.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### *5.7.1.1 Algemeen*

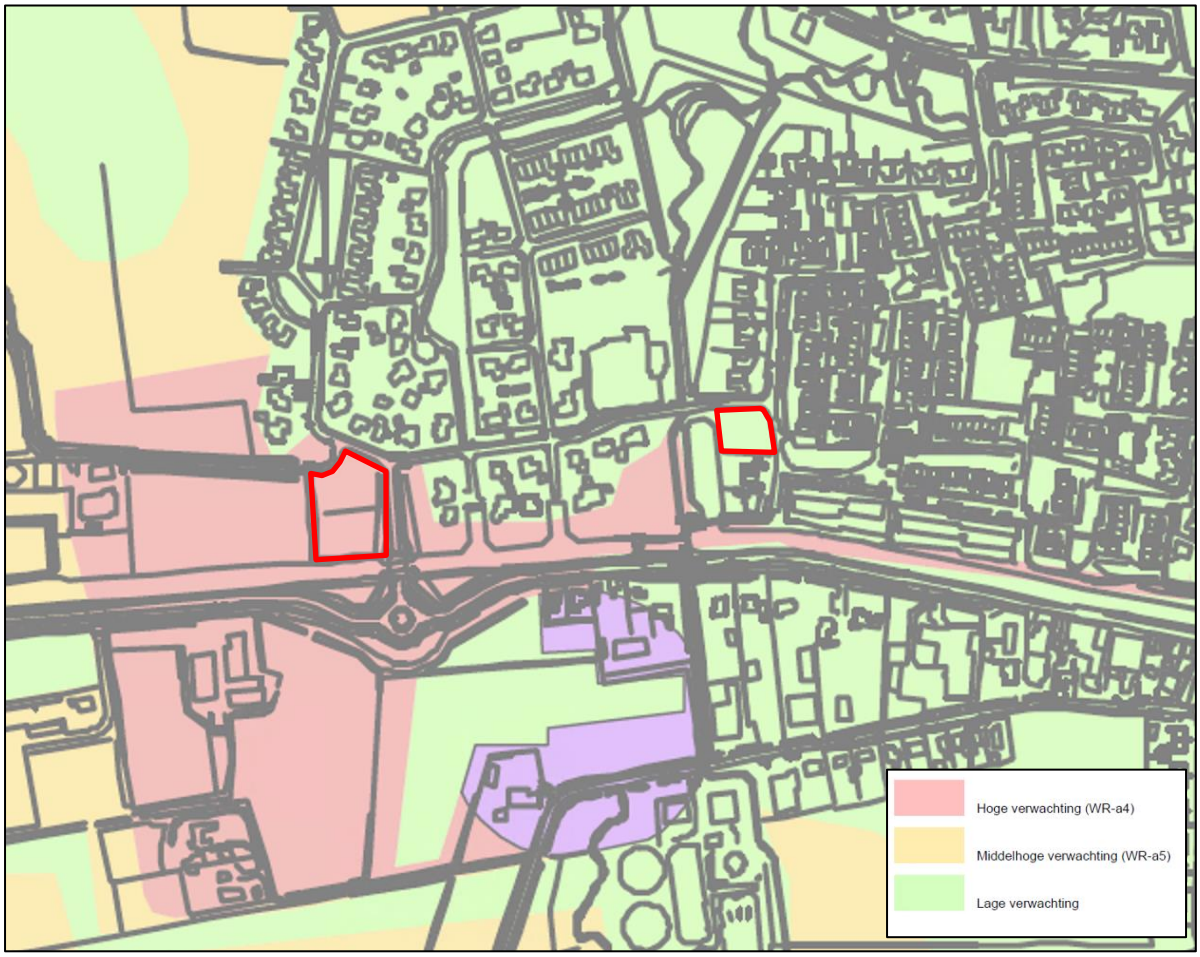
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar

de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.7.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente Ooststellingwerf heeft een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (afbeelding 5.5). Op basis van deze kaart geldt voor het deelgebied Boskamp 'Hoge verwachting' en voor het deelgebied Mastenbroek 'Lage verwachting'.




*Afbeelding 5.5 Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Ooststellingwerf (Bron: Gemeente Ooststellingwerf)*

Voor gronden met een 'Hoge verwachting' geldt een onderhoudsplicht voor ingrepen groter dan 500 $m^2$ en dieper dan 40 cm. Als de archeologische verwachtingskaart een lage verwachting aangeeft, kunnen de planvoornemens vanuit archeologisch oogpunt zonder nader onderzoek worden uitgevoerd. In voorliggend geval is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deelgebied Boskamp. In bijlage 9 is het volledige rapport opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

<u>Onderzoekresultaten</u>

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van zeer diepe grondsporen. Het archeologisch belang hiervan is laag. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Gezien de uitkomsten van het archeologisch onderzoek en de 'lage' verwachting ter plaatse van het deelgebied Mastenbroek is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

### 5.7.2 Cultuurhistorie

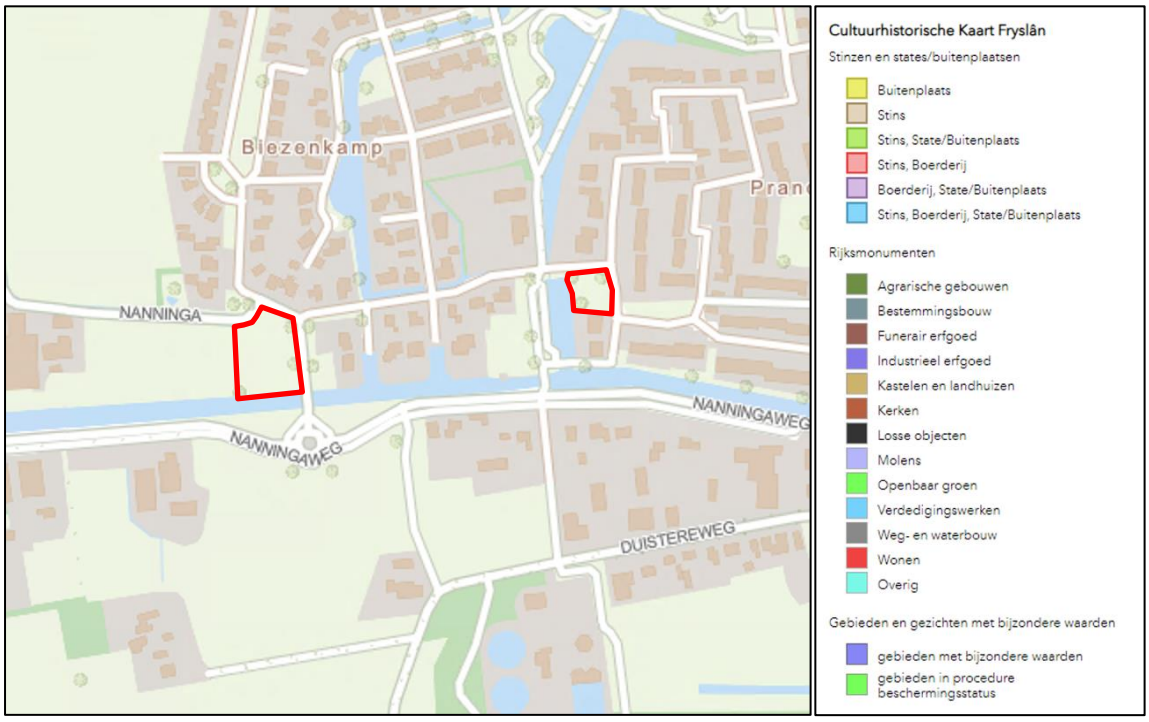
#### *5.7.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

#### *5.7.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In afbeelding 5.6 is de Cultuurhistorische kaart Fryslân opgenomen waaruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich geen cultuurhistorische waarden bevinden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.




*Afbeelding 5.6 Cultuurhistorische kaart Fryslân (Bron: Provincie Fryslân )*

### 5.7.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

### 5.8.2 Beoordeling

#### *5.8.2.1 Wet natuurbescherming*

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Beide deelgebieden zijn niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, zijn door BJZ.nu stikstofonderzoeken uitgevoerd ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Voor de volledige rapportages wordt verwezen naar bijlage 8. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### *5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijke gemaakt middels een omgevingsvergunning waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van vier woningen te Oosterwolde. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.8.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een kwetsbaar gebied, is kleinschalig van aard en heeft ook geen belangrijke milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## 5.9 Geur

### 5.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv voorziet in een landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor*

*menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

### 5.9.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

### 5.9.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd, namelijk woningen.

*Agrarische bedrijvigheid*

Zoals blijkt uit de paragraaf milieuzonering bevindt zich in de omgeving van het deelgebied Boskamp een agrarisch bedrijf met dieren. Het gaat om het bedrijf aan Nanninga 3, Oosterwolde: grondgebonden veehouderij. De afstand van het bouwvlak aan de Nanninga 3 te Oosterwolde tot het deelgebied Boskamp betreft circa 142 meter en deelgebied Mastenbroek 450 meter.

Binnen het bouwperceel van de Nanninga 3 is een uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan. Hiervoor geldt een vaste afstand van 100 meter. Deze wordt gehaald en geconcludeerd wordt dat er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt en zal er ter plaatse van het plangebied naar verwachting sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

*Rioolwaterzuiveringsinstallatie Oosterwolde*
Zoals blijkt uit de paragraaf milieuzonering wordt niet aan de richtafstand voor het aspect 'geur' ten aanzien van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Duistereweg 19 te Oosterwolde. In voorliggend geval is door Olfasense B.V. een geuronderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten. In bijlage 10 is het volledige rapport opgenomen.

**<u>Onderzoeksresultaten</u>**

De geursituatie van de RWZI is in beeld gebracht aan de hand van de beschikbare emissiekengetallen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (die gebaseerd zijn op het STOWA-onderzoek in de jaren 90) en de gegevens ten aanzien van de grootte van de onderdelen uit het ontwerp van de huidige RWZI.

Uit dit geuronderzoek blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de nieuwbouwlocaties dusdanig laag is dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de aanvraag voor een functiewijziging in het bestemmingsplan.

### 5.9.4 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor het initiatief.

# HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

## 6.1 Vigerend beleid

### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

### 6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

*Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaaleconomische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.*

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

### 6.1.4 Wetterskip Fryslân

Het onderhoud en beheer van waterstaatswerken wordt uitgevoerd door de waterbeheerder; het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft voor het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een Legger opgesteld. In de Legger worden de minimaal benodigde afmetingen van keringen beschreven om aan de veiligheidsnormen te voldoen. In de Legger wordt voor de wateren binnen het Wetterskip haar beheersgebied, de minimale eisen beschreven om een goede aan- en afvoer van water te realiseren. Naast het stellen van eisen aan de waterstaatswerken, vervult de Legger een functie in de handhaving van verbodsbepalingen die staan beschreven in de Keur. Dit betekent dat het zonder toestemming van het waterschap verboden is om gebruik te maken van een waterstaatswerk, inclusief beschermingszones.

In het Waterbeheerplan 2022 – 2027 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die het waterschap maakt en de financiële consequenties daarvan. Het Wetterskip Fryslân investeert de komende zes jaar in het versterken van dijken, de aanleg van waterbergingsgebieden, het langer vasthouden van zoet water en de verbetering van de waterkwaliteit. Ook richt het Wetterskip Fryslân de blik verder vooruit. Om de effecten van de klimaatverandering op te kunnen vangen zijn maatregelen en ruimtelijke keuzes onvermijdelijk.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlagen 11 en 12 van deze toelichting. Het waterschap is om advies gevraagd. Het verharde oppervlakte als gevolg van de ontwikkeling wordt, in overleg met het waterschap, gecompenseerd door het verbreden van de sloot ten westen van het deelgebied Boskoop. Het afvalwater van de nieuwe woningen wordt afgevoerd naar de riolering. Het rioolstelsel wordt dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

### 6.2.3 Conclusie

De wateraspecten vormen op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

# HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

## 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. De bestemmingsregeling is gebaseerd op andere bestemmingsplannen in de gemeente Oosterwolde.

**Groen (Artikel 3)**
De nieuwe woonkavels zijn voorzien van de bestemming ‘Groen’. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemming ‘Wonen’.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. De bouwhoogte van er- en terreinafscheidingen mogen ten hoogste 2 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 6 meter bedragen.

**Water (Artikel 4)**

Waterlopen en oevers zijn bestemd als ‘Water’. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen (ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en waterberging), oevers, bruggen, duikers en/of dammen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

**Wonen (Artikel 5)**
De nieuwe woonkavels zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, mantelzorg en bed & brochje.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen. De woningen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' waarvoor geldt dat ter plaatse tevens niet meer dan twee woningen aaneen mogen worden gebouwd.

De goot- en bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan.

# HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

## 8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en/of instanties kunnen reageren op het plan, namelijk zienswijzen en beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

De woningbouwplannen voor de beide kavels zijn tijdens de eerste inloopbijeenkomst op 6 juli 2023 gepresenteerd aan de direct aanwonenden. Tijdens de bijeenkomsten is de gemeente met de direct aanwonenden in gesprek geweest over het plan en de procedure. De direct aanwonenden hebben mondeling en schriftelijk feedback geleverd op het plan. Op 20 november 2023 heeft de tweede inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij de direct aanwonenden van het plangebied Langekamp-Nanninga kennis hebben kunnen nemen van het aangepaste plan.

## 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tussen 20 december 2023 en 30 januari 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder te inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de nota van zienswijze, zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze toelichting. In de nota van zienswijzen is eveneens samengevat op welke onderdelen het bestemmingsplan is aangepast.

# HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

## 9.1 Vooroverleg

### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 9.1.2 Provincie Friesland

Voorliggend bestemmingsplan wordt ter overleg voorgelegd aan de provincie Friesland.

### 9.1.3 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlages 9 en 10 van deze toelichting. Het waterschap is om advies gevraagd. De adviezen worden betrokken in de verdere planvorming.

# BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

# Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

## Bijlage 2 Verkeersonderzoek Langekamp

## Bijlage 3 Verkeersonderzoek Nanningaweg

## Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

## Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek deelgebied Mastenbroek

## Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek deelgebied Boskamp

# Bijlage 7 AERIUS-berekening

## Bijlage 8 QuickScan Flora en Fauna

# Bijlage 9 Archeologisch onderzoek

## Bijlage 10 Geuronderzoek RWZI Oosterwolde in verband met nieuwbouwproject in naaste omgeving

## Bijlage 11 Watertoets deelgebied Boskamp

## Bijlage 12 Watertoets deelgebied Boskamp