

Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens & Omgeving Team: Ruimte & Economie
Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 14 0516 W: www.ooststellingwerf.nl

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
 Ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Boschhoeve'

8 januari 2026

Gemeentelijke reactie op de
zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Boschhoeve'

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In de deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Boschhoeve' (NL.IMRO.0085. BPBoschhoeve-ON01) zijn ingediend.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijze opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijze en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Boschhoeve' is op 19 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partij is binnen de genoemde inzage termijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum verzonden/gedateerd	Datum ingekomen
1	Provincie Fryslân				30 januari 2024	30 januari 2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1

Op 30 januari 2024 heeft de provincie Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze punt 1

Ten aanzien van archeologie heeft de provincie Fryslân geconstateerd dat het archeologisch onderzoek nog niet is verwerkt in het bestemmingsplan. De provincie adviseert de resultaten van het onderzoek te verwerken in het plan en voor de vaststelling van het plan af te stemmen met de provinciaal archeoloog als de resultaten hiertoe aanleiding geven.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Het archeologisch onderzoek is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan als bijlage 4. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de provinciaal archeoloog. De aanpassingen zijn akkoord bevonden door de provincie.

Aanpassingen

Het archeologisch onderzoek is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 4.

Samenvatting zienswijze punt 2

Ten aanzien van stikstof is de eerste constatering dat de AERIUS-berekening voor de bouw van de woningen de juiste invoergegevens bevat. Echter op basis van de Omgevingswet (voorheen Wnb) moeten zowel de nieuwe woningen als het agrarische bedrijf als een project te worden beschouwd en dienen alle emissies te worden meegenomen. Dit omdat er sprake is van een organisatorische, financiële en mogelijk ook technische binding tussen het agrarische bedrijf en het bouwen en gebruiken van de nieuwe woningen. Wanneer de ontwikkeling binnen de referentiesituatie van het agrarische bedrijf kan blijven dan is er wellicht sprake van intern salderen.

Dit zal moeten blijken uit een AERIUS-berekening. De provincie Fryslân adviseert de AERIUS-berekening aan te passen en de resultaten af te stemmen met het team Groene Regelgeving voordat het plan wordt vastgesteld.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Er is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 3. Uit de nieuwe AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling (de nieuwbouw van de woningen). Voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de huidige natuurvergunning van 27 oktober 2015.

Aanpassingen

- Er is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 3.
- Uit de nieuwe AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling (de nieuwbouw van de woningen).
- Voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de huidige natuurvergunning van 27 oktober 2015. Naar aanleiding hiervan is de toelichting op het bestemmingsplan aangepast, evenals de regels. Onderstaand het overzicht van de aanpassingen.
 - o Aanpassing toelichting: *“Nb-vergunning
In het kader van de bedrijfsactiviteiten van het huidige agrarisch bedrijf is een vergunning verleend op basis van artikel 19d van de Nb-wet 1998, op 27 oktober*

2015. Op basis van deze vergunning geldt voor de bedrijfslocatie aan de Bovenweg 23 een maximale ammoniakemissie van 2.180,0 kg NH₃ per jaar. Deze depositie geldt uitsluitend voor de destijds in de aanvraag genoemde veehouderij, of diens rechtsopvolger(s), op dezelfde locatie. Het te ontwikkelen agrarisch landgoed op deze locatie is daarmee gebonden aan deze maximale depositie. Dit is juridisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan, door in artikel 3 onder het strijdig gebruik een bepaling op te nemen die erop toe ziet dat een hogere ammoniakemissie dan benoemd in een onherroepelijke natuurtoestemming niet is toegestaan.”

- o Aan de begrippenlijst is toegevoegd: “1.56 onherroepelijke natuurtoestemming een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa onder a Besluit omgevingsrecht juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt;”
- o Aan artikel 3.4.2 Strijdig gebruik: ‘m. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten die leiden tot een toename van de stikstofemissie (NH₃ en NO_x) ten opzichte van het ten tijde van vaststelling van het plan feitelijk en planologisch legale gebruik, waaronder begrepen het gebruik blijken uit een onherroepelijke natuurtoestemming.’

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijze

Uit de zienswijze volgt een aantal aanpassingen:

- Er is een archeologisch onderzoek toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 4.
- Er is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 3.
- Uit de nieuwe AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling (de nieuwbouw van de woningen).
- Voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de huidige natuurvergunning van 27 oktober 2015. Naar aanleiding hiervan is de toelichting op het bestemmingsplan aangepast, evenals de regels. Onderstaand het overzicht van de aanpassingen.
 - o Aanpassing toelichting: “Nb-vergunning
In het kader van de bedrijfsactiviteiten van het huidige agrarisch bedrijf is een vergunning verleend op basis van artikel 19d van de Nb-wet 1998, op 27 oktober 2015. Op basis van deze vergunning geldt voor de bedrijfslocatie aan de Bovenweg 23 een maximale ammoniakemissie van 2.180,0 kg NH₃ per jaar. Deze depositie geldt uitsluitend voor de destijds in de aanvraag genoemde veehouderij, of diens rechtsopvolger(s), op dezelfde locatie. Het te ontwikkelen agrarisch landgoed op deze locatie is daarmee gebonden aan deze maximale depositie. Dit is juridisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan, door in artikel 3 onder het strijdig gebruik een bepaling op te nemen die erop toe ziet dat een hogere ammoniakemissie dan benoemd in een onherroepelijke natuurtoestemming niet is toegestaan.”
 - o Aan de begrippenlijst is toegevoegd: “1.56 onherroepelijke natuurtoestemming een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa onder a Besluit omgevingsrecht

juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt;

- o *Aan artikel 3.4.2 Strijdig gebruik: 'm. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten die leiden tot een toename van de stikstofemissie (NH3 en NOx) ten opzichte van het ten tijde van vaststelling van het plan feitelijk en planologisch legale gebruik, waaronder begrepen het gebruik blijkende uit een onherroepelijke natuurtoestemming.'*

5.2. Ambtshalve aanpassingen:

- Er is een bodemonderzoek toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan in bijlage 5.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.