

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Vaststelling Bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo
Onderwerp	:
Portefeuillehouder/Teamleider	: Jelke Nijboer/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 008590289

Datum collegevergadering

17 juni 2025

Voorgesteld besluit

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daarin opgenomen reactie op de ontvangen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

In juni 2020 hebben wij geconstateerd dat met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2018' (26 maart 2019) de bestemmingen die met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' (25 september 2018) mogelijk zijn gemaakt, weer zijn gewijzigd.

Dit laatste bestemmingsplan voorzag in het wegbestemmen van de bestaande recreatieve mogelijkheden en op basis van de ruimte-voor-ruimte-regeling de bouw van één extra woning achter de bestaande (voormalige bedrijfs)woning. De bedrijfswoning krijgt in het plan een reguliere woonbestemming. Door de vaststelling van het veegplan is die recreatieve bestemming weer terug en de bouw van de woning niet meer mogelijk.

Het college heeft op 23 juni 2020 besloten om de bouw en het gebruik van die woning opnieuw planologisch mogelijk te maken door een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden (zie bijlage 1 voor de hierop betrekking hebbende mededeling aan uw raad). Op 11 mei 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen.

Bij dit plan is er in de gebruiksfase sprake van een (minimale) stikstofdepositie. Steeds wijzigende omstandigheden rondom stikstof door onder meer de rechtspraak en wijzigingen in versies van de Aeriuss-calculator¹, hebben er voor gezorgd dat er veel tijd zit tussen de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling ervan (zie bijlage 2 voor achtergrondinformatie). Het bestemmingsplan is nu rijp voor vaststelling.

Argumenten

1.1 Er is een zienswijze ingediend waarop de reactie moet worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 mei 2021 tot en met 29 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging kon iedereen een zienswijze tegen het planvoornemen kenbaar maken.

Er is één zienswijze ingediend die in de nota van zienswijzen is beantwoord (zie bijlage 3).

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

1.2 Er worden een aantal ambtelijke aanpassingen voorgesteld die vastgesteld moeten worden

Er zijn een aantal ambtshalve aanpassingen (technische en/of redactionele aanpassingen) in de toelichting en regels van het bestemmingsplan doorgevoerd.

Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is opgenomen in paragraaf 5.1 van de nota van zienswijzen (bijlage 3).

2.1 De stikstofdepositie leidt niet tot significante gevolgen

Het bestemmingsplan leidt tot een stikstofdepositie van maximaal 0,16 mol N/ha op een klein deel van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Daarom is voor het plan een (ecologische) voortoets² opgesteld. In de voortoets wordt onderzocht of het plan negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld.

De conclusie is dat de extra depositiebijdrage geen significante gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Dat betekent dat geen passende beoordeling nodig is en er (dus) geen vergunningplicht is. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

¹ Met AERIUS Calculator is te berekenen hoeveel stikstof plannen of projecten uitstoten en hoeveel daarvan via de lucht neerslaat in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

² In een voortoets wordt onderzocht of een plan of project (bijvoorbeeld een bouwproject), met stikstofdepositie op een N2000-gebied, negatieve effecten heeft. Als zeker is dat er geen negatieve gevolgen zijn, dan is het project of plan niet vergunningplichtig. Als negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet er een uitgebreidere toets (de zogeheten Passende Beoordeling) worden uitgevoerd en is er mogelijk een (natuur)vergunning nodig.

De ecologische voortoets is als bijlage 9 opgenomen van de bijlagen bij de toelichting (zie bijlage 4).

2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan (zie bijlage 4). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten de ontwikkeling in de weg staat.

3.1 Het kostenverhaal is anders verzekerd

Een exploitatieplan is alleen noodzakelijk in het geval de gemeente kosten maakt die niet voor haar rekening moeten blijven. In dit geval is de gemeente de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan; eventuele planschade als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan komen ten laste van de gemeente.

Kanttekeningen

2.1. Het stikstof-dossier is continu in beweging

Het onderwerp stikstof is continu aan verandering onderhevig door bijvoorbeeld rechtspraak, wetenschappelijke inzichten en beleidswijzigingen. Het plan dat nu voorligt voldoet aan de regels zoals die op dit moment gelden. Maar dit kan in de toekomst (weer) veranderen. Wat nu mag, kan later alsnog aangepast moeten worden. Daarom is het belangrijk om ontwikkelingen goed te blijven volgen.

Financiële toelichting

-

Sustainable Development Goals (SDG's)

Dit besluit draagt bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving, waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De te realiseren woning zal op een energiezuinige manier met duurzame materialen gebouwd worden.



Inwonersparticipatie

In het verleden is bij de voorbereiding op het bestemmingsplan dat in september 2018 is vastgesteld, geparticipeerd.

Publicatie voor bekendmaking

Met de vaststelling van bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2018' is per abuis het bestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' ongedaan gemaakt. Het college heeft besloten dit te herstellen door een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo gewijzigd vast. Het bestemmingsplan zal daarna ter inzage worden gelegd voor beroep.

Vervolg

Planning & communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo wordt het ter inzage gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

-

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Mededeling aan de Raad - Canada 4 te Elsloo d.d. 23 juni 2020
2. Achtergrondinformatie
3. Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Canada 4 te Elsloo
4. Bestemmingsplan Canada 4 te Elsloo

Geheime stukken

Geen

Extern zaak ID (zaakcode) : 008590289

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 juni 2025;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 19 mei 2021 tot en met 29 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid – binnen de genoemde termijn – gebruik is gemaakt;

dat in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen;

dat in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

Besluit

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daarin opgenomen reactie op de ontvangen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Canada 4 te Elsloo' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 23 september.

, griffier.

, voorzitter.