

# **BESTEMMINGSPLAN BOSBERG**

**Bestemmingsplan Bosberg**

**Code 105102 / 18-12-12**

**GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF 105102 / 18-12-12  
BESTEMMINGSPLAN BOSBERG**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende bestemmingsplannen	2
1. 4. Milieueffectrapportage	2
1. 5. Leeswijzer	3
<b>2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>	<b>4</b>
2. 1. Historische ontwikkeling en huidige situatie	4
2. 2. Beoogde ontwikkelingen (toekomstige situatie)	8
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Gemeentelijk beleid	13
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>16</b>
4. 1. PlanMER / Strategische milieubeoordeling	16
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	19
4. 3. Wegverkeerslawaaï	20
4. 4. Luchtkwaliteit	20
4. 5. Externe veiligheid	20
4. 6. Bodemkwaliteit	21
4. 7. Water	21
4. 8. Ecologie	22
4. 9. Stillegebied	26
4. 10. Archeologie en cultuurhistorie	26
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>29</b>
<b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>30</b>
6. 1. Het juridisch systeem	30
6. 2. Bestemmingen en aanduidingen	30
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>34</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. 2. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	34

**SEPARAAT TER INZAGE**

**PlanMER Bestemmingsplannen Boerestreek en Bosberg (Appelscha)  
Passende beoordeling Boerestreek en Bosberg (Appelscha)**



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Een van de belangrijkste toeristische ambities van de gemeente Ooststellingwerf is Appelscha weer als dé toeristische trekker van zuidoost Fryslân en omgeving op de kaart te zetten. In het beleid van de provincie Fryslân is Appelscha dan ook opgenomen als recreatiekern. Het bosgebied grenzend aan de zuidwestrand van Appelscha, het Bosberggebied (zie figuur 1) en het gebied rondom de Boerestreek gaan hier een belangrijke rol in spelen. Deze gebieden hebben een grote samenhang met elkaar. De Boerestreek is te beschouwen als een overloopgebied van het dorp zelf richting het Bosberggebied buiten de bebouwde kom. Beide gebieden kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De Bosberg is van oudsher een belangrijk gebied in Appelscha met verscheidende toeristisch-recreatieve functies.

Om de ambitie vorm te geven, is in oktober 2008 de *Bestuursovereenkomst Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken* ondertekend door de gemeente Ooststellingwerf, het Ministerie van LNV, Staatsbosbeheer, de provincie Fryslân en het Overlegorgaan Nationaal Park Drents-Friese Wold. Doel van de bestuursovereenkomst is om de toeristische, recreatieve en natuurontwikkelingsmogelijkheden in en rondom Appelscha te verbeteren en beter op elkaar af te stemmen. Eén van de maatregelen uit de overeenkomst is het concentreren van recreatief medegebruik in het noordelijk en oostelijk deel van het Bosberggebied.

Op 30 december 2010 is Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld definitief aangewezen en is een begrenzing vastgesteld (hier loopt nog beroep tegen bij de Raad van State). De begrenzing in het Bosberggebied is afgestemd op de (potentiële) natuurwaarden die in dit gebied voorkomen. Deelgebieden die van belang zijn voor aangewezen habitats of soorten vallen binnen de begrenzing. Deelgebieden die minder kansrijk zijn voor de ontwikkeling van natuurwaarden, zijn daarbuiten gelaten.

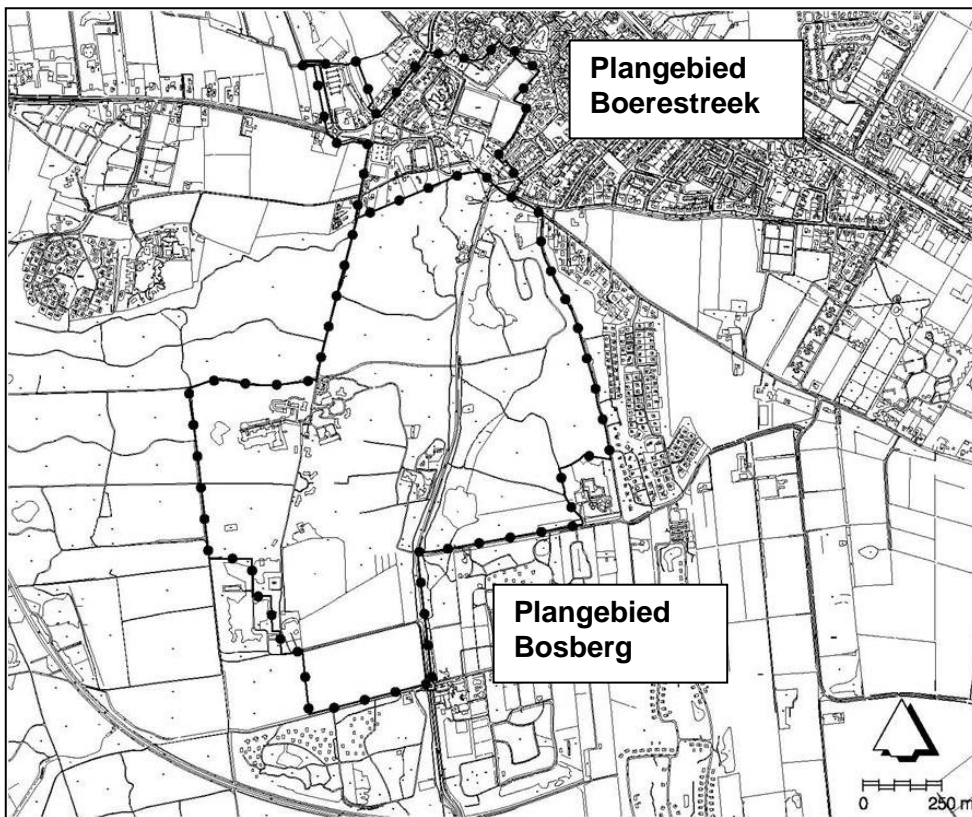
De recreatieve ontwikkelingsruimte in het Bosberggebied, zoals voorzien in de bestuursovereenkomst, past niet in de geldende bestemmingsplannen voor het gebied. Daarnaast sluiten de bestemmingen uit het geldende plan niet aan bij de definitieve begrenzing van Natura 2000. Om de zonering van recreatieve activiteiten en natuurwaarden juridisch-planologisch te regelen wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In deze toelichting op het bestemmingsplan worden de gemaakte beleidskeuzes verantwoord.

Naast het bestemmingsplan zijn voor het project verschillende notities / onderzoeken van belang. Voor de beoogde ontwikkelingen in de gebieden Boerestreek en Bosberg is een gezamenlijk milieueffectrapport opgesteld.

### 1. 2. Plangebied

Het opstellen van het bestemmingsplan Bosberg hangt samen met het nieuwe bestemmingsplan voor de Boerestreek.

In figuur 1 wordt de begrenzing van beide plangebieden weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing van de plangebieden Boerestreek en Bosberg

De begrenzing van beide bestemmingsplannen is op elkaar afgestemd. Het bestemmingsplan sluit verder aan op het bestemmingsplan voor het buitengebied en ook voor een deel bij de nieuwe beheersverordening voor Appelscha, die het bestemmingsplan “Appelscha 2003” vervangt.

### 1. 3. Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden in het plangebied drie verschillende bestemmingsplannen:

- het *Bestemmingsplan Buitengebied Ooststellingwerf 2006* (vastgesteld op 28-2-2006, goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten van Fryslân op 17-10-2006, uitspraak Raad van State 2-2-2008);
- het *Bestemmingsplan Buitengebied, correctieve en partiële herziening 2009* (vastgesteld op 16-2-2010);
- de noordelijke punt van het Bosberggebied ligt binnen het *Bestemmingsplan Boerestreek 1996* (vastgesteld 16 december 1997 en goedgekeurd op 7 juli 1998).

### 1. 4. Milieueffectrapportage

Gekoppeld aan het opstellen van de bestemmingsplannen Boerestreek en Bosberg, wordt de procedure van milieueffectrapportage (mer) doorlopen. Het doel van mer is om het milieubelang een volwaardige plek te geven in

de besluitvorming over activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In een milieueffectrapport (MER) worden de milieueffecten van de voorgenomen activiteiten vergeleken met de effecten van alternatieven voor deze inrichting. Ondanks dat er planologisch gezien twee plangebieden worden onderscheiden, worden deze, vanwege de voorziene ontwikkelingen en de samenhang daarin, als één ontwikkeling beschouwd en wordt voor beide bestemmingsplannen één MER opgesteld.

In hoofdstuk 4 worden de aanleiding, opzet en resultaten van de mer-procedure nader beschreven.

### **1. 5. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de hoofduitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6 vindt de vertaalslag plaats van de uitgangspunten van het bestemmingsplan naar de juridische regeling op de verbeelding (plankaart) en in de planregels. De (financiële en maatschappelijke) uitvoerbaarheid komen tenslotte in hoofdstuk 7 aan bod.

## 2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2. 1. Historische ontwikkeling en huidige situatie

#### **Context van het plangebied**

Appelscha ligt in het zuidoosten van de provincie Fryslân, in de gemeente Ooststellingwerf. Het is na Oosterwolde de grootste kern in de gemeente. Beide kernen liggen circa 5 km uit elkaar. De belangrijkste doorgaande verkeersverbinding in de omgeving van Appelscha is de provinciale weg Drachten - Oosterwolde - Emmen (N381). Deze weg is circa 2 kilometer ten zuiden en westen van het dorp gelegen. De toegang naar de N381 vanuit Appelscha en omgeving loopt enerzijds via de Wester Es (die overgaat in Boerestreek en Oosterse Es) en anderzijds via de Bosberg.

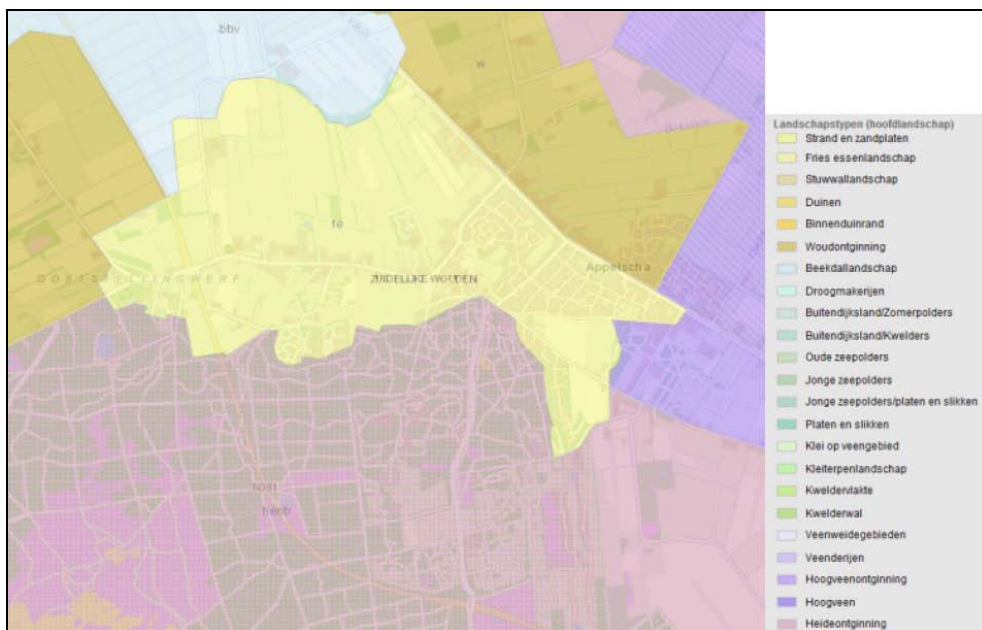


Figuur 2. Context van het Bosberggebied

#### **Historische ontwikkeling**

Appelscha is opgebouwd uit verschillende in ouderdom en karakter contrasterende nederzettingvormen. Dit heeft te maken met de ligging van het dorp: Appelscha is gelegen op de overgang van het Drents Plateau en het voormalige hoogveenmoeras van Smilde-Fochteloo. Het plangebied van de Bosberg grenst aan het hoger gelegen en oudere deel van het dorp en maakt deel uit van het heideontginningslandschap (zie onderstaande figuur).





Figuur 3. Landschapstypen

De oudste zichtbare sporen van bewoning dateren uit de IJzertijd. Sindsdien is het gebied permanent bewoond en gebruikt. Veel later ontstond door een bepaalde manier van landbouw het esdorpenlandschap. Daarbij werden akkercomplexen (essen) bemest met stalmest van schapen en heideplaggen. Het vee werd overdag geweid op de omliggende heidegronden.

De heide werd dusdanig intensief gebruikt, dat de planten niet meer voldoende konden groeien en de zandgrond ging stuiven. Om de zandverstuivingen een halt toe te roepen werden in die tijd de eerste kleinschalige bebossingen uitgevoerd. Door de uitvinding van kunstmest, was het afplaggen van heidevelden niet meer nodig en vonden vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw meer grootschalige bebossingen plaats.



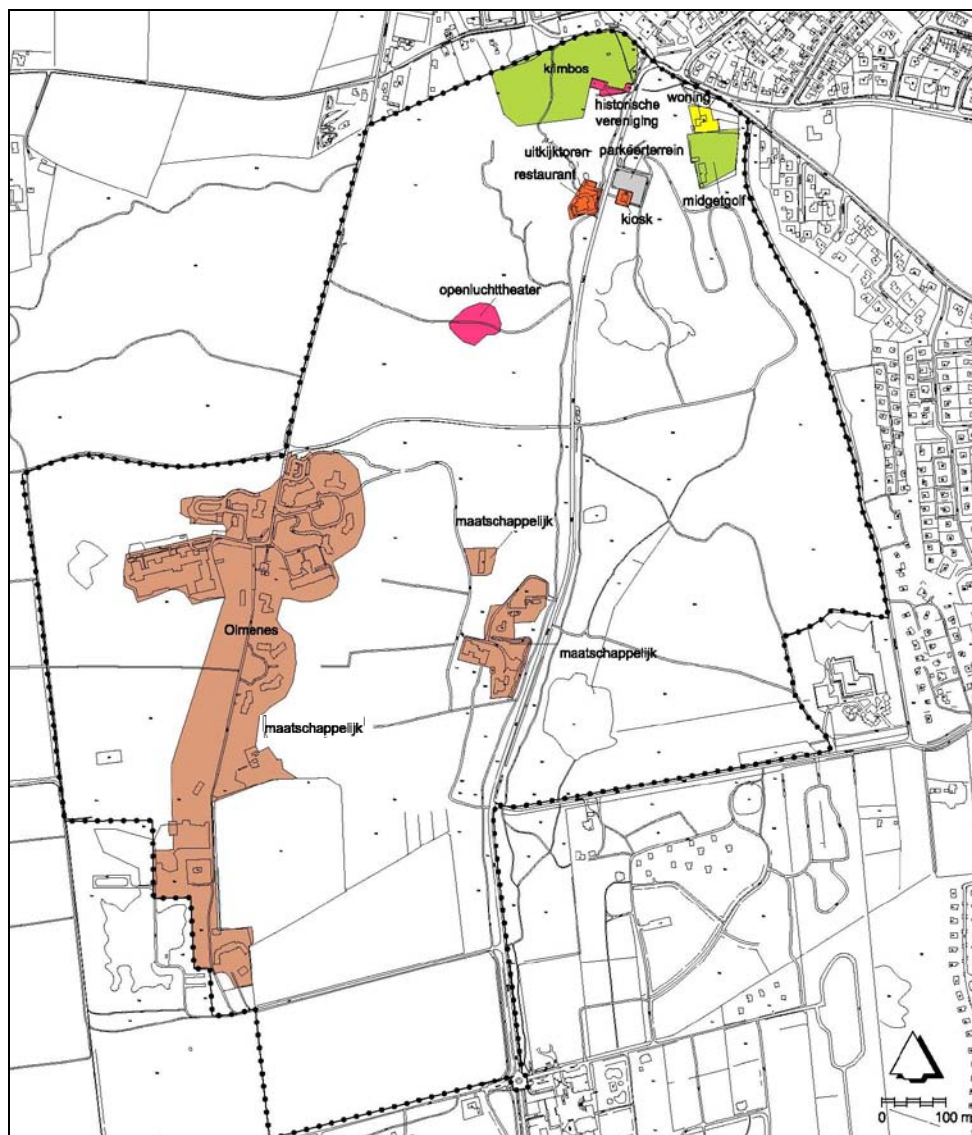
Figuur 4. Zandverstuiving in het plangebied

### **Landschapskarakteristiek**

Ten zuiden van Appelscha komen uitgebreide boscomplexen voor met veel hoogteverschillen (duinen). De Bosberg vormt met 27 meter het hoogste punt van de gemeente Ooststellingwerf en het vaste land van Friesland. In de onmiddellijke omgeving van Appelscha liggen de buurtschappen Aeckinga en Terwisscha. Ten zuiden van Aeckinga liggen de zandverstuivingen (Aeckingerzand) die zich uitstrekken tot de provinciegrens.

De landschapskarakteristiek van het Bosberggebied is het resultaat van de meer grootschalige bosaanplant in de 20<sup>e</sup> eeuw. Het vormt een aaneengesloten bosgebied met daarin een aantal open plekken. Eén van die open plekken is een zandverstuiving (zie figuur 4).

### **Functionele situatie**



*Figuur 5. Huidige functies in plangebied*

In het Bosberggebied zijn op dit moment al verschillende voorzieningen aanwezig, zoals in figuur 5 is aangegeven en hierna wordt beschreven. Het gebied heeft een belangrijke functie voor de natuur en de beleving hiervan. In de figuur is te zien dat de recreatieve en maatschappelijke functie veelvuldig voorkomen in het gebied.

### ***Openluchttheater***

Het openluchttheater achter de Bosberg was in de jaren vijftig tot zeventig van de vorige eeuw een attractie van formaat. Duizenden toeristen en bewoners bezochten in deze jaren de vele voorstellingen in de theaterkuil. In 1987 werd het theater grotendeels ontruimd en gesloten wegens te hoge kosten. Na een grondige renovatie is het theater nu weer geopend.



*Figuur 6. Het openluchttheater bij de Bosberg*

### ***Restaurant de Bosberg en Midgetgolfpark***

Aan de weg de Bosberg ligt tevens het restaurant de Bosberg met aan de overkant van de weg een parkeerterrein met een kiosk. Meer naar het oosten in het bos ligt Midgetgolfpark Friesland.

### ***Maatschappelijke functies***

In het midden van het Bosberggebied ligt zorginstelling Olmen Es. Op het terrein van Olmen Es liggen diverse woonhuizen, werkgebouwen, een boerderij, een winkel en andere voorzieningen. Aangrenzend aan het terrein van deze zorginstellingen ligt (buiten het plangebied) dagrecreatieterrein De Bongerd.

### ***Dagrecreatieve functies***

Op de Bosberg zelf staat een uitkijktoren van circa 9 meter hoog. Rondom de uitkijktoren en verspreid door het Bosberggebied liggen diverse recrea-

tieroutes (wandelen, fiets en ruiterroutes). Aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan het plangebied van de Boerestreek, bevinden zich een klimbos, een woning en De Hoolten Klinte - het voormalige bezoekerscentrum van de boswachterij Appelscha - de historische vereniging Appelscha.

## **2. 2. Beoogde ontwikkelingen (toekomstige situatie)**

### ***Visie op het plangebied***

Het gebied rond Appelscha is al meerdere generaties in gebruik als recreatiegebied. In eerste instantie voor dagjesmensen in de bossen en zandverstuivingen in de directe omgeving van Appelscha en de speeltuinen in Appelscha zelf. De huidige recreant richt zich op een groter gebied en gebruikt Appelscha vooral als uitvalbasis naar omringende gebieden. Het aspect natuurbeleving speelt daarbij een steeds grotere rol. Dit komt mede door de ontwikkeling van nieuwe natuur in de natuurgebieden Drents-Friese Wold en Fochteloërveen.

Een belangrijke ambitie van de gemeente Ooststellingwerf is de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten door natuurbeleving en recreatie. Dit geldt ook voor het Boerestreekgebied, beide gebieden dienen in dit verband in samenhang met elkaar te worden bekeken.

Aansluitend bij de *Bestuursvereinkomst Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken (2008)* wordt in het noordelijke deel van het plangebied - het noordoostelijke deel van het Bosberggebied in de ruimere context - ingezet op het versterken van de dagrecreatieve functie. Door dagrecreatieve voorzieningen te concentreren in het (drukke) noordelijke deel van het Bosberggebied, wordt de recreatiedruk voor een groot deel hier opgevangen en worden de delen van het Drents-Friese Wold met een grotere natuurwaarde ontzien.

Om de ambitie verder uit te werken, heeft de gemeente de structuurvisie opgesteld, waarin de recreatievisie voor Appelscha is aangegeven (zie paragraaf 3.3). Dit vormt de basis voor de toekomstige ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In het MER zijn verschillende alternatieven voor de toekomstige situatie onderzocht. Hier is een voorkeursalternatief uit voortgekomen, waar het bestemmingsplan grotendeels op is afgestemd. Ook de bestaande functies zijn in de toekomstige situatie mogelijk, voor deze delen van het plangebied biedt het bestemmingsplan een conserverende regeling met enige ontwikkelingsruimte om hier nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

In hoofdstuk 5 is nader beschreven op welke manier in het bestemmingsplan invulling wordt gegeven aan de zonering van recreatieve activiteiten en natuurwaarden.

### ***Locatiegebonden ontwikkelingen***

Om de ambities van de gemeente in het bestemmingsplan verder uit te werken, zijn in het plangebied binnen de planperiode (de komende 10 jaar) de volgende locatiegebonden ontwikkelingen voorzien:

- de midgetgolfbaan krijgt de mogelijkheid om haar bestaande bebouwing uit te breiden en een deel van haar voorzieningen te overkappen;
- het klimbos aan de noordzijde van het plangebied wordt uitgebreid in zuidelijke richting;
- bij het openluchttheater wordt een multifunctioneel gebruik nagestreefd. Er worden hier extra bouwmogelijkheden toegestaan. De mogelijkheden voor het openluchttheater zijn begrensd op basis van een Natuurbeschermingswetvergunning;
- restaurant de Bosberg mag haar bestaande bebouwing uitbreiden;
- zorginstellingen Olmen Es mogen de bestaande bebouwing uitbreiden ten behoeve van een extra kamer, badkamer of voorziening;
- een kiosk, waarin detailhandel en lichte horeca ook zijn toegestaan;
- een verhoging van de uitkijktoren.

In hoofdstuk 6 wordt beschreven op welke manier de juridisch-planologische mogelijkheden van de beoogde ontwikkelingen geregeld zijn.

### ***Niet-locatiegebonden ontwikkelingen***

Dagrecreatie wordt in het noordelijke deel van het plangebied geconcentreerd. Hier mogen nieuwe paden en dagrecreatieve voorzieningen worden aangelegd. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot een kleinschalig bebouwing voor sanitaire voorzieningen. Het dagrecreatieterein De Bongerd ten zuiden van Olmen Es (buiten het plangebied), komt daarmee onder andere te vervallen. De beoogde dagrecreatieve voorzieningen zijn vergelijkbaar met De Bongerd, maar kunnen in een groter gebied worden opgericht (zie figuur 7). Binnen gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of gebieden die van belang zijn voor Natura 2000-soorten zijn geen nieuwe paden en dagrecreatieve voorzieningen toegestaan.



*Figuur 7. Dagrecreatieterein de Bongerd (huidige situatie)*

### ***Duurzaamheid***

Duurzaamheid is een belangrijke leidraad bij de gebiedsontwikkeling van de verschillende transformatieopgaven in Ooststellingwerf. Hier wordt duurzame stedenbouw nagestreefd, die er op gericht is een juiste balans te vinden tussen een goed sociaal en economisch functioneren in het gebied,

de vermindering van de milieubelasting en een efficiënt gebruik van schaarse ruimte en goederen.

Bij de herontwikkeling van de Boerestreek heeft de gemeente Ooststellingwerf duurzaamheid hoog in het vaandel staan. In het MER zijn op dit gebied verschillende kansen benoemd om energie te besparen of op een alternatieve manier op te wekken. Het Bosberggebied zou op termijn een rol kunnen spelen als leverancier van biomassa. Ook zijn er in deze regio kansen voor het benutten van bodemenergie. Dit speelt met name voor de (recreatieve) publiekstrekker en de (sportieve) voorziening in de vorm van een zwembad en/of een sporthotel en dus niet zozeer voor de functies in het Bosberggebied.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

##### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. In het plangebied zijn de onderstaande rijksbelangen van toepassing.

##### ***Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000***

In het Barro is Titel 2.10 gereserveerd voor het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Begrenzing en uitwerking van specifiek beleid voor de EHS is een provinciale taak. Natura 2000-gebieden maken ook deel uit van de EHS en zijn op die manier tevens een rijksbelang.

#### 3. 2. Provinciaal beleid

##### ***Streekplan Fryslân 2007***

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Met betrekking tot dit bestemmingsplan worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd.

Appelscha is in het Streekplan aangemerkt als recreatiekern en maakt deel uit van het deelgebied Zuidoost-Fryslân. Ondanks de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten, heeft Zuidoost-Fryslân geen eigen recreatief gezicht. Recreatie en toerisme zijn nog relatief weinig ontwikkeld en voornamelijk kleinschalig. Recreatief speerpunt is Appelscha. Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen moeten primair hier worden geconcentreerd.

Zoals de meeste recreatiekernen ligt ook Appelscha bij natuurgebieden waar recreatief medegebruik mogelijk is. Dat biedt in algemene zin ruimte voor verdere recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende recreatieve druk(verhoging). Ingezet wordt op het kwalitatief en kwantitatief verbeteren van de dag- en verblijfsrecreatie in combinatie met kwalitatieve verbetering van de recreatieve verblijfsgebieden. In het streekplan is aangegeven welke functiezoning binnen de provinciale EHS mogelijk is.

Voor het Bosberggebied is dit 'natuur met recreatief medegebruik'.

De mogelijkheden van het bestemmingsplan passen daarmee binnen het Streekplan.

### ***Verordening Romte Fryslân***

#### Begrenzing stedelijk gebied

Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, zoals opgenomen in de *Verordening Ruimte Fryslân* (15 juni 2011), grenst het plangebied aan het stedelijk gebied; de bebouwde kom van Appelscha, waaronder de Boerestreek.

#### Recreatieve voorzieningen

Met betrekking tot recreatie en toerisme geeft de *Verordening Romte Fryslân* (15 juni 2011) aan, dat in een bestemmingsplan een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening uitsluitend kan worden toegestaan in of aansluitend op een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern. Appelscha is aangemerkt als regionaal centrum. De verordening limiteert het maximaal aantal bezoekers voor een dagrecreatieve inrichting tot 100.000 bezoekers per jaar, per dagrecreatieve inrichting. In het bestemmingsplan worden geen recreatieve trekkers gerealiseerd met 100.000 bezoekers of meer.

#### EHS

De begrenzing van de EHS is door de provincie in detail. Met uitzondering van (bebouwde) delen van de terreinen van de zorginstellingen Olmen Es en Stellinghaven en de bestaande recreatieve functies maakt het Bosberggebied deel uit van de EHS. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de EHS moet volgens de provinciale verordening:

- voorzien in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden, met inbegrip van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- geen ontwikkelingen mogelijk maken die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden.

Van deze bepaling kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen als:

- sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- er geen reële alternatieven voor de beoogde ontwikkeling zijn;
- schade door mitigerende maatregelen zoveel wordt beperkt als fysiek-ruimtelijk en qua uitvoerbaarheid redelijkerwijs mogelijk is;
- resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang, waarbij de Spelregels EHS over natuurcompensatie in acht worden genomen;
- in de plantoelichting een verantwoording wordt opgenomen over de aard van de mitigerende en compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze van compensatie.

Het bestemmingsplan voorziet alleen in kleinschalige uitbreiding van bestaande recreatieve functies. Deze uitbreiding vindt plaats in een gebied dat al intensief wordt gebruikt voor recreatie. Het bestemmingsplan leidt

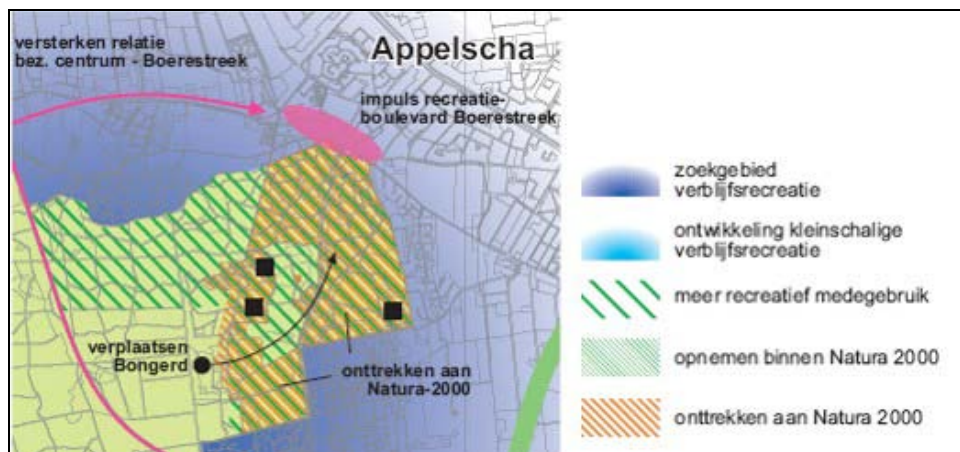


daardoor niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Aan de gronden die deel uitmaken van de EHS wordt een natuurbestemming gegeven die gericht is op het beschermen van natuurlijke en landschappelijke waarden in het gebied (zie hoofdstuk 6).

### 3. 3. Gemeentelijk beleid

#### **Bestuursovereenkomst Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken**

Op 29 oktober 2008 is de *Bestuursovereenkomst Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken* ondertekend door de gemeente Ooststellingwerf, het Ministerie van LNV, Staatsbosbeheer, de provincie Fryslân en het Overlegorgaan Nationaal Park Drents-Friese Wold. Doel van de bestuursovereenkomst is om de toeristische, recreatieve en natuurontwikkelingsmogelijkheden in en rondom Appelscha te verbeteren. Bij de bestuursovereenkomst is ook een gebiedskaart gevoegd (zie onderstaande figuur).



Figuur 8. *Gebiedskaart Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken*

De waardevolle natuurgebieden direct ten zuiden van Appelscha vormen een belangrijke basis voor het recreatief-toeristische product van Appelscha. Er bestaan diverse plannen om deze natuurgebieden te verbeteren en om - in het kader van de invulling van de EHS - nieuwe natuur te realiseren. Daarbij bestaat tevens de wens om de grens van het Natura 2000-gebied nader te onderzoeken om na te gaan of deze vanuit ecologisch oogpunt doelmatig is. Met het definitieve aanwijzingsbesluit is daar inmiddels invulling aan gegeven.

In de Bestuursovereenkomst zijn verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de Bosberg benoemd:

- allereerst wordt meer ruimte geboden aan recreatief medegebruik, zoals outdooractiviteiten in het oostelijke en noordelijke deel van het Bosberggebied. Recreatieve concentratiepunten liggen ten oosten van de huidige lijn Bongerd - Olmen Es - Sanatoriumweg. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het landschap en dienen de aanwezige natuur- en landschapswaarden zo veel mogelijk te behouden. Daarnaast dienen ze te passen bij het gekozen profiel van Appelscha:

Actief, Avontuurlijk en Aangenaam, vertaald in de marktbegrippen Natuur, Gezond en Actief;

- een tweede maatregel is het verplaatsen van het dagrecreatieterrein De Bongerd naar een locatie nabij de Boerestreek of het zwembad. Hierdoor ontstaat een synergie tussen de al aanwezige recreatieve voorzieningen zoals het zwembad en het dagrecreatieterrein. Het huidige terrein wordt ingericht als natuur;
- als derde maatregel biedt de overeenkomst ruimte aan toekomstige en voorzienbare uitbreidingen van de bestaande functies op de Bosberg zoals de leef- en werkgemeenschap Olmen Es, het verpleeghuis Stellinghaven en het Bosbad.

In de Bestuursovereenkomst zijn ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de Boerestreek benoemd, die in samenhang met de Bosberg gezien moeten worden. De bestemmingsplannen voor de Boerestreek en de Bosberg geven mede invulling aan deze wensen.

### **Structuurvisie Ooststellingwerf 2010 - 2030**

In september 2009 is de Structuurvisie Ooststellingwerf 2010 - 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Bij het opstellen van de visie zijn burgers, ondernemers en belangenorganisaties intensief betrokken. De structuurvisie is afgestemd op het beleid van de andere overheden en de diverse dorpsvisies.

Bij het beschrijven van de toekomstige ontwikkelingen in de visie is de gemeente opgedeeld in vier overlappende deelgebieden: het agrarische landschap tussen De Tjonger en de Lende, het recreatieve landschap tussen Drents-Friese Wold en Fochteloërveen, de weg- en kanaaldorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde en tot slot de zone van de Opsterlânske Kompanjonsfeart en de N381.

Het Bosberggebied ligt in het recreatieve landschap tussen Drents-Friese Wold en Fochteloërveen. De gewenste ontwikkeling voor dit gebied is gericht op sanering en transformatie van de recreatievoorzieningen. Het huidige accent, dat ligt op het massaal bedienen van dagjesmensen en toeristen in Appelscha met eenvoudig vermaak, moet veranderen. In de toekomst moet het dorp zich richten op een aangename, avontuurlijke en actieve omgeving met hoogwaardige en streekeigen voorzieningen met fijnmazige, veilige en dorpse infrastructuur waarvan ook de omliggende dorpen kunnen profiteren. De sfeer die Appelscha en de directe omgeving van Appelscha moet uitstralen is een combinatie van rust, stilte, overweldigende natuur, landelijke en dorpse weldadigheid, cultuurhistorie, streekeigen karakter en vooral kleinschaligheid.

Voor de gewenste ontwikkelingen in en rond de Bosberg verwijst de Structuurvisie naar de Bestuursovereenkomst Appelscha en omstreken (zie vorige paragraaf). Als voordeel van het bundelen van recreatieve ontwikkelingen die passen bij het actief beleven van bos en natuur in het Bosberggebied noemt de structuurvisie dat andere delen van het Nationaal Park

Drents-Friese Wold hierdoor gevrijwaard kunnen blijven van deze ruimteclaimende voorzieningen.

Aanvullend stelt de visie dat aan en nabij de Bosberg diverse voorzieningen liggen die beter tot hun recht kunnen komen. De relatie tussen het openluchttheater, restaurant de Bosberg, het parkeerterrein met de kiosk en de midgetgolfbaan kan worden versterkt tot een samenhangend geheel door het aanleggen van een nieuw netwerk van paden en het verduidelijken van de open plekken in het bos. De maatregelen in de structuurvisie zijn in verschillende varianten in het MER onderzocht.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen bij de planvorming voor de Boerstreek en de Bosberg is de procedure voor milieueffectrapportage (MER) gestart. In dit hoofdstuk worden de opzet en de resultaten van het MER besproken. Daarnaast wordt per milieuaspect ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Waar mogelijk is gebruik gemaakt van de onderzoeken die in het kader van het MER zijn uitgevoerd.

### 4. 1. PlanMER / Strategische milieubeoordeling

#### ***Mer-plicht algemeen***

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese Richtlijn betreffende de beoordeling van bepaalde plannen en projecten voor het milieu in de lidstaten van de Europese Unie te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn de richtlijn voor Strategische milieubeoordeling genoemd.

De richtlijn is bedoeld om de milieu-effecten van (strategische) programma's en plannen tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieu-rapport.

De Europese richtlijn is door een wijziging van de Wet milieubeheer en het *Besluit milieueffectrapportage* in 2006 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Op grond van deze wetswijziging is het verplicht om voorafgaande aan besluiten van een overheid over ruimtelijke plannen een planmer uit te voeren. Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. Een planMER-plicht geldt in geval van wettelijke of bestuursrechtelijke plannen:

- die het kader vormen voor toekomstige mer-(beoordelings)plichtige besluiten; of
- waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Habitatrictlijn.

De planMER moet in een vroege fase inzicht geven in de huidige toestand van het milieu, de positieve en negatieve milieueffecten én de mogelijke alternatieven voor het plan.

#### ***PlanMER-plicht vanwege Natura 2000***

Voor beide bestemmingsplannen geldt dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden die mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtige activiteiten zijn. Wel wordt het versterken van de recreatie en het vergroten van de bezoekersaantallen in Appelscha en op de Bosberg mogelijk gemaakt. Een mogelijk gevolg daarvan kan zijn dat in het hele Natura 2000-gebied de recreatiedruk toeneemt. In het MER is onderzocht of bij een goed doordachte planuitwerking en significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied kunnen worden voorkomen.

Omdat deze effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, is ook een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd.

Om deze reden geldt voor de bestemmingsplannen Boerestreek en de Bosberg (in samenhang) een planMER-plicht.

### **Vergelijking van zes alternatieven**

In het MER zijn een zestal alternatieven voor de voorgenomen activiteiten met elkaar vergeleken en beoordeeld op de (milieu)effecten ten opzichte van de referentiesituatie. Bij de alternatieven is gevarieerd met mogelijke ontwikkelingen die belangrijke gevolgen kunnen hebben voor bezoekersstromen en de recreatiedruk in het plangebied:

- wel of geen verplaatsing van het buitencentrum;
- wel of geen ingrepen in de Bosberg;
- wel of geen aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte op de Boerestreek (inclusief brinken en groenstructuur);
- wel of geen ingrepen in de verkeersstructuur (oude Boerestreek weer open);
- wel of geen publiekstrekker op de Boerestreek (inclusief bijbehorende parkeergelegenheden);
- geen, een alternatieve (zorg) of olopemd tot een maximale (leisure) economische invulling van de Boerestreek.

In de onderstaande figuur is de invulling van de zes alternatieven (op hoofdlijnen) weergegeven. Alternatief 0 vormt de referentiesituatie, waarin er geen ontwikkelingen plaatsvinden. Voor een exacte beschrijving van de alternatieven wordt verwezen naar het planMER zelf.

Alt	Buitencentrum	Bosberg	Openbare ruimte	Verkeersstructuur	Publiekstrekker	Thema
0	Blijft in Terwisscha	Geen	Nee	Bestaande situatie	Geen	Autonom
1	Blijft in Terwisscha	Geen	Ja	Oude Boerestreek open	Geen	Autonom
2	Blijft in Terwisscha	Recreatieve ingrepen	Ja	Oude Boerestreek open	Alternatieve publiekstrekker	Avontuurlijk en Aangenaam (zorg)
3	Blijft in Terwisscha	Recreatieve ingrepen	Ja	Bestaande situatie	Geen, diverse voorzieningen voor sport en activiteiten	Actief (sport)
4	Op de Boerestreek	Recreatieve ingrepen & educatief	Ja	Oude Boerestreek open	Buitencentrum	Natuur, Actief, Avontuurlijk en Aangenaam
5	Op de Boerestreek	Recreatieve ingrepen & educatief	Ja	Oude Boerestreek open	Buitencentrum + diverse zorginstellingen o.a. gericht op zorgtoerisme	Natuur en Aangenaam
6	Op de Boerestreek	Recreatieve ingrepen & educatief	Ja	Oude Boerestreek open	Buitencentrum + diverse voorzieningen voor sport en activiteiten	Natuur, Actief, Avontuurlijk en Aangenaam en Leisure

*Figuur 9. Invulling van zes alternatieven*

### Effecten en maatregelen

In het volgende figuur is een samenvattend overzicht van de milieueffecten opgenomen.

criterium	Alt 1	Alt 2	Alt 3	Alt 4	Alt 5	Alt 6	VKA
<b>Natuur</b>							
Natura 2000	0/+	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
EHS	0	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
Beschermde soorten	0	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
<b>Verkeer en infrastructuur</b>							
Verkeersintensiteit	0	0	0	0	0	0	0
Parkeerdruk	0	+	+	+	+	+	+
Barrièrewerking	-	-	0	-	-	-	-
<b>Geluid</b>							
Effecten wegverkeerslawaai	0	0	0/+	0	0/-	0/-	0/-
Effecten bedrijfsmatige activiteiten	0	0/-	0/-	0	0	-	-
<b>Luchtkwaliteit</b>							
Toename/afname aantal belaste woningen	0	0	0	0	0	0	0
<b>Externe veiligheid</b>							
Externe veiligheid	0	0	0	0	0	0	0
<b>Geur</b>							
Geur	0	0/+	0	0/+	0	0/+	0/+
<b>Landschap en cultuurhistorie</b>							
Landschappelijke en cultuurhistorische context	0/+	+	0/-	0	0/+	+	+
Ruimtelijke kwaliteit							
- uitstraling Boerestreek	0/+	+	0/+	0/+	+	+	+
- ruimtelijke samenhang Boerestreek	0/+	+	-	0/+	+	+	+
- gebruikswaarde	0	0/+	0/+	0	0	0/+	+
- routes	0/+	0/+	0	0/-	0/-	0/-	0/+
<b>Archeologie</b>							
Effect op archeologische resten	0	0/-	-	0/-	-	-	-

Figuur 10. Samenvatting van effecten

Op basis van de effectbeschrijving kan ten aanzien van de Bosberg het volgende worden geconcludeerd:

- uit de vergelijking van de zes alternatieven blijkt dat de alternatieven op de meeste punten vergelijkbaar scoren;
- recreatieve ontwikkelingen in het Bosberggebied brengen beperkt negatieve effecten met zich mee voor de natuurwaarden in het gebied (Natura 2000, EHS en beschermde soorten);
- om significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld te voorkomen, geldt dat rondom potentieel broedgebied voor de Zwarte Specht en de Wespandief geen nieuwe paden mogen worden aangelegd (miti-

- gerende maatregel). In hoofdstuk 5 en 6 is beschreven op welke manier deze maatregel in de juridische regeling is verwerkt;
- met inbegrip van de hiervoor beschreven mitigerende maatregel, zijn belangrijke negatieve milieueffecten niet aan de orde.

### **Keuze voor een voorkeursalternatief**

Op basis van de effectbeschrijving heeft de gemeente Ooststellingwerf gekozen voor een voorkeursalternatief. De milieueffecten hiervan zijn tevens in figuur 10 aangegeven. Het voorkeursalternatief (VKA) is een combinatie van alternatief 2 en 3 met inbegrip van de hierboven beschreven mitigerende maatregel. Bij de keuze voor het voorkeursalternatief heeft ook zwaar meegewogen dat Staatsbosbeheer heeft besloten om het bezoekerscentrum bij Terwisscha niet te verplaatsen naar de Boerestreek. Alternatief 1 vormt een te magere invulling, gezien het beoogde doel dat wordt nagestreefd voor de Boerestreek. Het voorkeursalternatief wordt verder uitgewerkt in de bestemmingsplannen voor Bosberg en de Boerestreek. De regeling van het bestemmingsplan voor de Boerestreek wijkt af van het voorkeursalternatief. Deze afwijkingen vallen binnen de marges van de onderzochte alternatieven in het planMER en zullen dan ook geen andere uitkomsten opleveren wat betreft de (milieu)effecten op het Bosberggebied. Voor de Bosberg houdt het VKA in dat ingrepen worden gedaan ten behoeve van de toegankelijkheid, kwaliteit en verbreding van het aanbod. Het betreft het toevoegen en verbeteren van wandel- en fietsroutes, het creëren van open plekken en het toevoegen van nieuwe activiteiten waaronder speelvoorzieningen. Bestaande voorzieningen kunnen uitbreiden en intensiveren (zoals het openluchttheater, midgetgolf, klimbos, horeca, Olmen Es en Stellinghaven). Dagrecreatieterrein De Bongerd wordt verplaatst van buiten het plangebied naar een nadere te bepalen locatie op de Bosberg (zie ook hoofdstuk 2).

Voor bestemmingsplan Bosberg heeft de MER dus als consequentie dat (recreatieve) voorzieningen kleinschalig kunnen worden uitgebreid, maar dat ten aanzien van Natura 2000-gebied en soorten die in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn zijn aangewezen, mitigerende maatregelen moeten worden opgenomen.

## **4. 2. Bedrijven en milieuzonering**

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

In het plangebied zijn geen (grootschalige) bedrijfsmatige activiteiten voorzien. Ten aanzien van de (dag)recreatieve functies die in het plangebied kunnen worden gerealiseerd of uitgebreid, geldt een richtafstand van

maximaal 30 meter. Binnen een afstand van 30 meter ten opzichte van deze functies bevinden zich geen hindergevoelige functies zoals woningen of verblijfsrecreatie objecten. Een uitzondering hierop vormt de woning die in de huidige situatie al rechtstreeks grenst aan de midgetgolfbaan. Op deze wijze is het in het geldende bestemmingsplan tevens geregeld. Het uitbreiden van de bebouwing op de midgetgolfbaan leidt niet tot (aanvullende) verstoring voor deze woning ten opzichte van de geldende mogelijkheden.

#### **4. 3. Wegverkeerslawaaï**

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

De Bosberg is een zoneplichtige weg in de zin van de *Wet geluidhinder*. Binnen de geluidzone van deze weg worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg. Wel wordt overwogen om op de Bosberg stil asfalt toe te passen om de geluidsbelasting te verminderen.

#### **4. 4. Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

Uit berekeningen die in het kader van de milieueffectrapportage zijn uitgevoerd blijkt dat concentraties NO<sub>2</sub> en PM10 ook met een maximale invulling van ontwikkelingen op de Bosberg en op de Boerestreek, wordt voldaan aan de grenswaarden uit het de *Wet milieubeheer*.

#### **4. 5. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wet-



geving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Uit het planMER blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risico-bronnen zijn gelegen met een relevante veiligheidscontour. Het zwembad 'Bosbad Appelscha' heeft dusdanig beperkte risiciocontouren, dat deze met zijn ligging buiten het plangebied geen invloed heeft op de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen. Ook ligt het plangebied op dusdanige afstand van de N381 - 500 meter of meer - dat een relevant groepsrisico kan worden uitgesloten.

#### **4. 6. Bodemkwaliteit**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Op basis van beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat in het plangebied verschillende locaties zijn onderzocht, maar dat van ernstige bodemverontreiniging of vervolgacties in geen geval sprake is ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)). Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat en dat nader onderzoek in dit stadium van planvorming niet noodzakelijk is. Bij een concrete aanvraag van een omgevingsvergunning moet een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

#### **4. 7. Water**

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

##### ***Beleid en regelgeving***

De *Waterwet* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast moet stellen waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid zijn opgenomen. In november 2009 is het *Derde Waterhuishoudingsplan 2010 - 2015 'Wiis mei Wetter'* van de provincie Fryslân vastgesteld. In dit plan geeft de provincie aan hoe zij de komende jaren wil omgaan met het oppervlakte- en grondwater in de provincie. De hoofdlijnen van beleid zijn gegroepeerd in drie kernthema's:

- Veiligheid;

- Voldoende water;
- Schoon water.

Bij dit beleid staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt onder meer in dat bij ruimtelijke plannen het aspect water als ordenend principe bij de locatiekeuze moet worden gehanteerd.

Kwantitatief hanteert de provincie de prioriteitstrits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen als uitgangspunt geldt dat gebiedseigen water wordt vastgehouden in de bodem. Als dat niet lukt, moet gezocht worden naar locaties om te bergen. Pas als vasthouden en/of bergen niet tot het gewenste effect leiden kan gekozen worden voor afvoeren. Afwenteling van lokale ruimtelijke ingrepen, waarbij elders negatieve watereffecten ontstaan, moet voorkomen worden. Kwalitatief geldt de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'.

Als uitwerking van het provinciale beleid zijn waterschappen verplicht een waterbeheerplan op te stellen. Dit is voor Fryslân gebeurd in de vorm van het *Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Wetter jouwt de romte kwaliteit'* van het Wetterskip Fryslân dat tegelijk met het provinciale waterhuishoudingsplan is vastgesteld. In het waterbeheersplan zijn de maatregelen opgenomen die nodig zijn om de beleidsdoelen ten aanzien van de thema's Veiligheid, Voldoende water en Schoon water te realiseren. Verder moet bij nieuwe ruimtelijke plannen - via de watertoets - worden voorkomen dat de waterkwaliteit achteruitgaat.

#### ***Uitgangspunten bestemmingsplan***

Via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) is het bestemmingsplan aangemeld bij Wetterskip Fryslân. Na het beantwoorden van een aantal vragen blijkt dat voor het bestemmingsplan een normale procedure moet worden doorlopen. In het plangebied spelen (onder andere) de volgende waterbelangen:

- langs de Bosberg ligt een rioolpersleiding die van een dusdanige omvang is, dat een planologische bescherming wenselijk is;
- een deel van het plangebied is op basis van de Provinciale Milieuverordening aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Voor dit deel van het plangebied wordt een gebiedsaanduiding opgenomen, waardoor het uitvoeren van (potentieel) grondwaterverontreinigende (bedrijfs)activiteiten niet is toegestaan.

Over de wateraspecten in het plangebied zullen nog afspraken worden gemaakt met Wetterskip Fryslân voor het verkrijgen van een (positief) wateradvies. Een volgende versie van het bestemmingsplan doet hier verslag van.

## **4. 8. Ecologie**

### ***Toetsingskader en beleid***

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

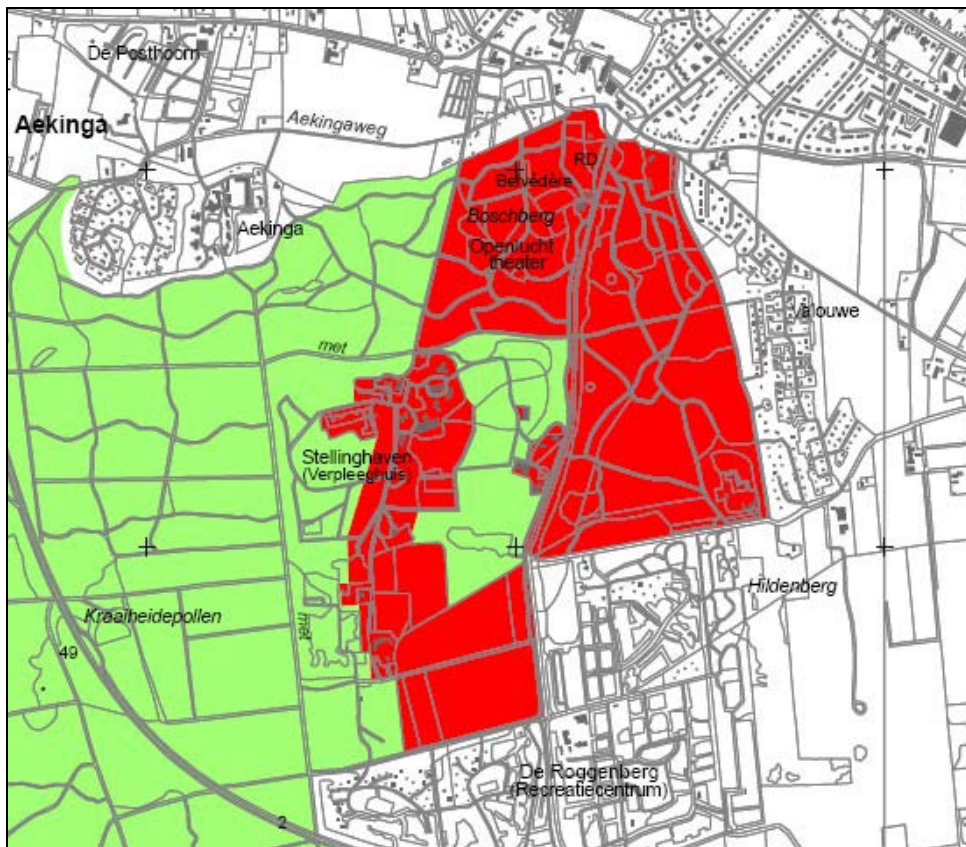
Het Bosberggebied maakt deel uit van het Nationaal Park Drents-Friese Wold. Op het plangebied zijn uit het oogpunt van gebiedsbescherming twee beschermingsregimes van toepassing. Vrijwel het hele plangebied (uitgezonderd een aantal enclaves), maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (in figuur 11 in groen weergegeven).

Een kleiner deel maakt deel uit van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Bij de definitieve aanwijzing van het Natura 2000-gebied is de grens afgestemd op de natuurwaarden in het gebied. Gronden die niet primair een natuurfunctie hebben, zijn buiten het Natura 2000-gebied gehouden. Dit geldt bijvoorbeeld voor het terrein van Olmen Es (zie figuur 12).



Figuur 11. Begrenzing van de EHS (groen) en Natura 2000 (rood)

Voor het Natura 2000-gebied en een groot deel van de EHS (uitgezonderd de terreinen van Olmen Es, die niet primair een natuurfunctie hebben), biedt het bestemmingsplan een beschermende regeling in de vorm van een omgevingsvergunningstelsel.



Figuur 12. Begrenzing Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold rondom de Bosberg zoals opgenomen in het definitieve aanwijzingsbesluit. In rood aangegeven de te verwijderen delen

### Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

### **Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**

#### Gebiedsbescherming

In de passende beoordeling zijn de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 onderzocht op criteria ten aanzien van verstoring door recreatie, verdroging, verstoring door verkeersgeluid en verzuring/vermesting als gevolg van depositie afkomstig van verkeer. De eindconclusie is dat er als gevolg van de alternatieven geen sprake is van (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Ook wanneer effecten van andere plannen en projecten (waaronder de aanpassing van de N381) worden meegewogen, is er door cumulatie geen sprake van een significant negatief effect.

Als gevolg van de verspreiding van habitattypen en broedvogelsoorten in het Natura 2000-gebied, zijn er uitsluitend negatieve effecten mogelijk op stuifzandheiden met struikhei, jeneverbesstruwelen, zwarte specht en wespendif. Op stuifzandheiden met struikhei, zandverstuivingen, dodaars, boomleeuwerik en tapuit zijn positieve effecten voorzien.

Ten aanzien van de EHS geldt dat door de publiekstrekker op de Boerestreek de geluidsbelasting en stikstofdepositie op de EHS marginaal toeneemt. Ten aanzien van de stikstofdepositie vindt er nader onderzoek plaats dat in de volgende versie van dit bestemmingsplan wordt opgenomen. Hierbij is wel de aanname dat er geen grootschalige ontwikkelingen binnen de EHS begrenzing plaatsvindt.

In de deelgebieden komen soorten voor die door de *Flora- en faunawet* worden beschermd. Door het nemen van mitigerende maatregelen kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Niet alle schade is te vermijden, waardoor mogelijk voor enkele planten, zoogdieren en amfibieën verbodsbepalingen worden overtreden. Voor deze beschermde planten, zoogdieren en amfibieën geldt een vrijstelling. Een ontheffing is voor deze soorten niet nodig. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden. Aan de zorgplicht kan worden voldaan door tijdens de uitvoering de mitigerende maatregelen te treffen. Er zou gedacht kunnen worden aan de volgende mitigerende maatregelen:

- de (recreatieve) ingrepen op de Bosberg dienen plaats te vinden buiten het begrensde Natura 2000-deel;
- door een doordachte zonering kan de recreatiedruk (nog) beter gestuurd worden en ontstaan meer rustgebieden voor foeragerende en broedende vogels. Dit kan een positief effect hebben op onder andere de wespendif en de zwarte specht;
- toepassen van stil asfalt (op de Bosberg) om de geluidsbelasting te verminderen;
- werkzaamheden uitvoeren in de voor de natuur gunstige periodes en daarbij ook een planning te maken wat in opeenvolgende jaren wordt aangepakt, zodat er altijd geschikt foerageergebied en broedgebied blijft;
- actief stimuleren van maatregelen om natuurwaarden te vergroten bij particulieren. Denk daarbij aan inrichting van erven en tuinen en het toepassen van nestvoorzieningen;
- maaibeheer van de gemeente sturen: bloemrijke bermen zijn belangrijk voor insecten die op hun beurt weer belangrijk zijn voor andere dieren;
- het eventueel toepassen van ontsnipperende maatregelen als wegen aangepast worden (bijvoorbeeld faunabuizen);
- verlichting alleen toepassen op plaatsen waar dit echt noodzakelijk is en in het buitengebied alleen gerichte verlichting toepassen (zonder uitstraling naar de omgeving).

#### Soortenbescherming

Op verschillende momenten is in het plangebied ecologisch veldonderzoek uitgevoerd. Naast ecologisch veldonderzoek door Buro Bakker (2007 en 2011), is het gebied op 27 juli 2012 bezocht door een ecooloog van ARCA-

DIS. Ten aanzien van beschermde soorten in het plangebied, wordt geconstateerd dat er vooral algemene soorten aanwezig zijn. Door recreatieve ingrepen op de Bosberg, neemt de recreatiedruk op dit gebied toe. In de huidige situatie is de recreatiedruk echter al vrij hoog. Mogelijk ondervinden algemene soorten als de eekhoorn een toegenomen effect van verstoring door recreatie. Voor deze algemene soorten is het aanvragen van ontheffing van de Flora- en faunawet niet aan de orde (vrijstelling).

Jaarrond beschermde (roof)vogels zijn in het plangebied niet aangetroffen (Buro Bakker 2007 en 2011). Effecten ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

#### **4. 9. Stiltegebied**

In het provinciaal milieubeleidsplan en de provinciale milieuverordening is het plangebied - met uitzondering van een deel van Stellinghaven/Olmen Es - aangemerkt als stiltegebied. Voor het noordelijk deel van het Bosgebied zal de provincie deze verordening aanpassen.

Binnen stiltegebieden gelden beperkingen voor activiteiten waarbij geluid wordt geproduceerd. In de Provinciale milieuverordening zijn hiervoor regels opgenomen. Het betreft met name het gebruik van geluidproducerende toestellen. In het gebied mogen geen muziektostellen of omroepinstallaties worden geplaatst. De beperkte verkeerstoename op (de weg) de Bosberg leidt tot het zeer beperkt opschuiven van de huidige geluidscoutour. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het stiltegebied.

#### **4. 10. Archeologie en cultuurhistorie**

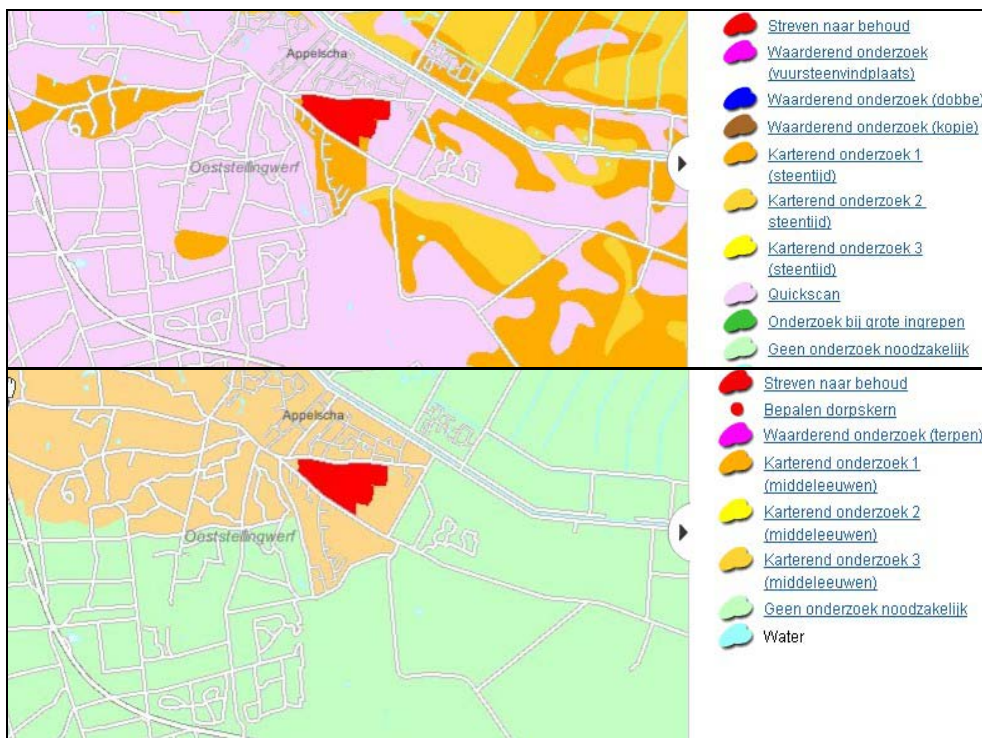
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

##### ***Archeologische waarden***

Voor een globaal inzicht in mogelijke archeologische waarden heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Deze bestaat uit een advieskaart voor de Steentijd-Bronstijd en uit een advieskaart voor de IJzertijd-Middeleeuwen.

Uit de FAMKE blijkt dat voor wat betreft de Steentijd-Bronstijd het Bosberggebied verschillende verwachtingswaarden heeft. Het overgrote deel van het gebied is aangegeven als 'quickscan'.



Figuur 13. Advieskaarten Famke Steentijd-Bronstijd (boven) en IJzertijd-Middeleeuwen (onder)

Hier wordt voor ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een quickscan aanbevolen. Een klein deel van het gebied is aangemerkt als gebied waarop de aanduiding 'karterend onderzoek 1' van toepassing is. Hier wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend onderzoek te laten uitvoeren (karterend onderzoek 1).

Op de advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen is het Bosberggebied grotendeels aangemerkt als 'geen onderzoek noodzakelijk'. De zone direct ten zuiden van de Boerestreek is aangeduid als 'karterend onderzoek 3'. Hier geldt de aanbeveling om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te laten uitvoeren.

In het plangebied zijn beperkte bodemingrepen aan de orde. De bestaande bebouwing bij de midgetgolfbaan, het restaurant de Bosberg en de Olmen Es kan beperkt uitbreiden. Alleen de beoogde dienstwoning valt in het gebied waar karterend onderzoek aan de orde is. De oppervlakte van de totale bodemingreep is echter kleiner dan 5000 m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch velonderzoek in het Bosberggebied niet aan de orde is.

### **Cultuurhistorische waarden**

Het plangebied maakt deel uit van het heide-ontginningslandschap (zie hoofdstuk 2). Alhoewel in het gebied nog maar één kleine open plek als zandverstuiving kan worden aangemerkt, vormen de hoogteverschillen in nog een zichtbaar element van de zandverstuivingen die hier ooit hebben plaatsgevonden. De Bosberg ontleent zelfs zijn naam aan dit verleden en vormt ook het hoogste punt in de gemeente Ooststellingwerf. Het plange-

bied zelf wordt op grond van de Provinciale Verordening niet rechtstreeks beschermd vanwege deze aardkundige waarde. Toch kan het voorkomende reliëf worden aangemerkt als waardevol. Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen die dit reliëf kunnen aantasten.

Daarnaast is de aanplant van bos om zandverstuivingen tegen te gaan kenmerkend voor dit gebied. De houtopstanden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Het is niet toegestaan om houtopstanden te kappen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders.



## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de hoofduitgangspunten beschreven die ten grondslag liggen aan de bestemmingskeuzen die in het nieuwe bestemmingsplan worden gebruikt. De juridische invulling van de bestemmingen zelf wordt beschreven in hoofdstuk 6.

De Bosberg is samen met de Boerestreek een ambitieus project van de gemeente Ooststellingwerf. De gemeente wil deze gebieden nieuw elan geven door deze gebieden in recreatief opzicht aantrekkelijker te maken voor bezoekers en inwoners van Appelscha. Voor beide gebieden dient dit uiteraard in harmonie met de natuur uitgevoerd te worden. Dit zijn dan ook de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De structuurvisie en het VKA uit het MER vormen de basis voor de toekomstige situatie. Tegelijkertijd is het positief bestemmen van de bestaande functies een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

### ***Afstemming natuurwaarden en recreatiedruk***

Een belangrijk principe in dit bestemmingsplan is een goede afstemming tussen natuurwaarden en recreatiedruk in het Drents-Friese Wold. Op gebiedsniveau wordt ervoor gekozen om de recreatiedruk zoveel mogelijk te concentreren in het noordelijke deel van het plangebied (zie *Bestuursvereenkomst Ontwikkelagenda Appelscha en omstreken*). Dit komt terug in de bestemmingslegging waarbij uitbreiding van recreatieve voorzieningen en het aanleggen van nieuwe paden alleen is toegestaan in het noorden van het plangebied. Een gebied dat al intensief wordt gebruikt door recreanten.

De delen van het plangebied die deel uitmaken van Natura 2000 of die vanwege bijzondere natuurwaarden (broedvogels) moeten worden voorzien van extra recreatie, kennen deze mogelijkheden niet.

### ***Flexibiliteit en globaliteit***

In het bestemmingsplan zijn flexibiliteitsmogelijkheden opgenomen om mee te werken aan uitbreiding van de bestaande bebouwing. Ontwikkelingen die ruimtelijk gezien een beperkte impact hebben, kunnen bij recht worden toegestaan. Voor bouw- of gebruiksmogelijkheden waarbij de exacte invulling vraagt om een nadere afweging, zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen. In het plangebied wordt gewerkt met een globale regeling met zo ruim mogelijke bestemmingsvlakken. Deze ontwikkelingen moeten in overleg met Burgemeester en Wethouders nader worden ingevuld. Het betreft onder andere het uitbreiden van bebouwing bij Olmen Es.

## 6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels en verbeelding (plankaart) die bij dit bestemmingsplan horen.

### 6. 1. Het juridisch systeem

#### ***Digitaal bestemmingsplan***

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

#### ***Opzet planregels***

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

### 6. 2. Bestemmingen en aanduidingen

In het bestemmingsplan zijn de onderstaande bestemmingen en aanduidingen opgenomen. Bij het vormgeven van de bestemmingen is aangesloten bij de regeling uit de geldende bestemmingsplannen, zodat de regels zoveel mogelijk aansluiten bij de rest van het buitengebied. Wel is er gewerkt met een bestemmingskeuze die op basis van de SVBP gebruikelijk is, omdat dit vanuit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening verplicht is.

### **Maatschappelijk**

Op de maatschappelijke instellingen Olmen Es / Stellinghaven is de bestemming 'Maatschappelijk' van toepassing. Naast de sociaal-medische functie is ter plaatse van de bestemming ook de bestaande woonfunctie en de zorgboerderij toegestaan. De zorgboerderij staat ten dienste van de maatschappelijke functie. Aanvullend op en ten dienste van de hoofdfunctie is ook productiegebonden detailhandel en horeca mogelijk. Verdere verruiming van het functiegebruik is gelet op natuurwaarden in de omgeving van het plangebied niet wenselijk.

In de bestemming 'Maatschappelijk' is een mogelijkheid opgenomen de bestaande bebouwing uit te breiden, tot 5% van de bestaande omvang. De goot- en bouwhoogte mogen niet groter zijn dan respectievelijk 6,50 en 12,00 meter, tenzij het in de bestaande situatie al hoger is. Hiermee wordt voorkomen dat er te forse gebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen de bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' mag de bebouwing worden uitgebreid tot maximaal 2000 m<sup>2</sup>, van de bebouwing en mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en natuurlijke waarden in het gebied.

### **Natuur - 2**

De bestemming 'Natuur - 2' is van toepassing op de gronden die volgens het aanwijzingsbesluit van de minister deel uitmaken van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. De bestemming is gericht op het beschermen en in stand houden van de natuurwaarden ter plaatse. Het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dit is een mitigerende maatregel die voortvloeit uit het planMER (zie hoofdstuk 4).

Gebouwen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' (tot ten hoogste 350 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 5 meter). Het betreft bouwmogelijkheden ter plaatse van een voormalig gebouw van Olmen Es. Bij de begrenzing van Natura 2000 is rekening gehouden met deze bouwmogelijkheid.

### **Natuur - 3**

De bestemming 'Natuur - 3' geldt voor de gronden die primair een natuurfunctie hebben, maar geen deel uitmaken van Natura 2000-gebied. De bestemming is ook primair gericht op het beschermen van natuurwaarden, maar de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn iets ruimer dan bij de bestemming 'Natuur - 2'. De recreatieve functies en agrarisch medegebruik in het gebied zijn ondergeschikt aan de natuurbestemming en zijn alleen toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduidingen. In het geldende bestemmingsplan zijn een aantal functies niet opgenomen in de bestemming 'Natuurgebied 2'. Door het toekennen van aanduidingen en passende regeling, wordt deze omissie hersteld.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de gebruikte aanduiding, de bouw- en gebruiksmogelijkheden die ter plaatse gelden en de motivering daarvan.

Aanduiding	Bouw- en gebruiksmogelijkheden	Motivering
'dagrecreatie'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen gebouwen toegestaan, behoudens een klein gebouw ten behoeve van een sanitaire voorziening (maximaal 15 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Het aanleggen van nieuwe paden en dagrecreatieve voorzieningen is alleen toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De mogelijkheden van bebouwing zijn bedoeld voor het realiseren van een gebouwtje ten behoeve van het te verplaatsen dagrecreatieterrein.</li> <li>- De aanduiding is beperkt tot het noordelijke deel van het plangebied en is afgestemd op broedgevallen van de Zwarte Specht en de Wespendif.</li> </ul>
'specifieke vorm van recreatie - klimbos'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen gebouwen toegestaan.</li> <li>- De bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 20 meter bedragen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze maximale hoogte voor bouwwerken is opgenomen ter afstemming met de hoogte van de bomen.</li> </ul>
'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag met 10% worden uitgebreid.</li> <li>- Daarnaast is een bedrijfswooning toegestaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Met het bestemmingsplan wordt het feitelijk gebruik van een deel van de gebouwen als bedrijfswoning juridisch geregeld.</li> </ul>
'parkeerterrein'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen gebouwen toegestaan.</li> </ul>	
'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter plaatse van het openluchttheater mag de bebouwing worden uitgebreid met 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing.</li> <li>- Een breed sociaal-cultureel gebruik van het theater is toegestaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De sociaal-culturele functies moeten worden uitgeoefend binnen het kader van de voor het openluchttheater verleende Natuurbeschermingswetvergunning. Hierin zijn onder meer voorwaarden opgenomen aangaande de verlichting, het geluid en het aantal en de tijd van te geven voorstellingen.</li> </ul>
'specifieke vorm van horeca - kiosk'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De functie van de kiosk wordt beperkt tot de verkoop van dranken, etenswaren en dergelijke en verkoop van souvenirs, cadeauartikelen en dergelijke.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Om te voorkomen dat onwenselijk/lawaaiig horecagebruik ontstaat, worden de mogelijkheden in de regels beperkt. Dit is immers onwenselijk vanwege de natuurwaarden in de omgeving.</li> </ul>
'specifieke vorm van horeca - restaurant'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een bedrijfswoning toegestaan.</li> <li>- De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag met 10% worden uitgebreid. (afwijkingsbevoegdheid).</li> <li>- De horecafunctie is beperkt tot het huidige gebruik (een restaurant) en ongeschikt logiesverstrekking.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Om te voorkomen dat onwenselijk/lawaaiig horecagebruik ontstaat, worden de mogelijkheden in de regels beperkt. Dit is immers onwenselijk vanwege de natuurwaarden in de omgeving.</li> </ul>
'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - historische vereniging'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de bestaande bebouwing is een breed sociaal-cultureel gebruik toegestaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naast de bestaande functie is ook een andere sociaal-cultureel gebruik denkbaar.</li> </ul>
'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen gebouwen toegestaan. Wel een bouwwerk (uitkijktoren) met een maximale hoogte van 10,00 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Om de ruimtelijke impact beperkt te houden, is de hoogte van de uitkijktoren beperkt.</li> </ul>
'wonen'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eén woning toegestaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De regeling is afgestemd op de bestaande situatie.</li> </ul>

**Leiding - Riool**

Ter bescherming van een rioolpersleiding in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Voor aanleg- of graafwerkzaamheden ter plaatse van deze dubbelbestemming moet eerst een omgevingsvergunning door Burgemeester en Wethouders worden verleend. Afstemming met de leidingbeheerder is daarbij een vereiste.

**Verkeer**

Vanwege de doorgaande functie van de weg de Bosberg heeft deze weg de bestemming 'Verkeer' gekregen. De andere (bestaande) wegen in het plangebied zijn in de natuurbestemmingen toegestaan. Alle wegen in het plangebied mogen niet breder zijn dan 2 rijstroken, bredere wegen passen niet bij het karakter van het plangebied.

**Waarde - Archeologie 1**

Ter bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' betreft het gronden waar op basis van het provinciaal archeologiebeleid (FAMKE) een archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup>. Voor aanleg- of graafwerkzaamheden van een bepaalde omvang ter plaatse van deze dubbelbestemming moet eerst een omgevingsvergunning door Burgemeester en Wethouders worden verleend. Daarbij moet door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond dat er geen archeologisch waardevolle vindplaatsen worden aangetast.

**Waarde - Archeologie 2**

Ter bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' betreft het gronden waar op basis van het provinciaal archeologiebeleid (FAMKE) een archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden bij bodemingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup>. Voor aanleg- of graafwerkzaamheden van een bepaalde omvang ter plaatse van deze dubbelbestemming moet eerst een omgevingsvergunning door Burgemeester en Wethouders worden verleend. Daarbij moet door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond dat er geen archeologisch waardevolle vindplaatsen worden aangetast.

**Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied**

Ter bescherming van de drinkwaterwinning zijn door de provincie Fryslân Grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. Voor het deel van het plangebied dat deel uitmaakt van het grondwaterbeschermingsgebied - ten westen van Olmen Es - is een gebiedsaanduiding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen activiteiten worden uitgeoefend die kunnen leiden tot vervuiling van het grondwater.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

#### ***Overleg en inspraak***

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

#### ***Ontwerpbestemmingsplan***

De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

#### ***Vaststelling bestemmingsplan***

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.

### **7. 2. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid**

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

In het gebied kunnen bestaande gebouwen worden uitgebreid. Bij de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bestaat de plicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal privaatrechtelijk kan worden geregeld, bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst. Dit speelt bij de uitbreidingsmogelijkheden die voor Olmen Es zijn opgenomen.

Tussen de gemeente en Olmen Es moet een (privaatrechtelijke) overeenkomst worden gesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van het plan kan worden geconstateerd dat het in de meeste gevallen gaat om beperkte ontwikkelingen. Gelet op de relatief beperkte omvang van de ontwikkelingen mag worden aangenomen dat hiervoor budget beschikbaar is bij de verschillende (particuliere) initiatiefnemers. Met de beoogde ontwikkelingen zijn in beginsel geen gemeentelijke financiën gemoeid.

===

**GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF 105102 / 18-12-12**  
**BESTEMMINGSPLAN BOSBERG**

---

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	7
Artikel 4	Natuur - 2	9
Artikel 5	Natuur - 3	12
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Leiding - Riool	18
Artikel 8	Waarde - Archeologie 1	20
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	22
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>24</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 14	Overige regels	28
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>29</b>
Artikel 15	Overgangsrecht	29
Artikel 16	Slotregel	30





## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### **Artikel 1 Begrippen**

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Bosberg van de gemeente Ooststellingwerf;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.105102-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### 1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

#### 1.4 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden.

Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

#### 1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

#### 1.8 bar-/dancing:

een bar, waar tevens de gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een discotheek of een nachtclub;

#### 1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

#### 1.10 Bed & Brochje:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een Bed & Brochje is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.13 bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 café:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken;

1.22 dagrecreatief medegebruik:

dagrecreatief gebruik van gronden dat is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden waarbinnen dit dagrecreatief gebruik is toegestaan;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.26 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.27 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.28 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 kiosk:

een gebouw van lichte constructie, waar dranken, maaltijden en/of eenvoudige etenswaren, al dan niet dan voor gebruik ter plaatse, worden verstrekt, en/of verkoop plaatsvindt van snoisterijen, souvenirs, cadeau-artikelen en dergelijke;

1.30 landschappelijke waarde:

een aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.32 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale veld, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

### 1.33 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

### 1.34 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

### 1.35 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

### 1.36 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

### 1.37 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

### 1.38 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

### 1.39 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie is ondergeschikt aan de productiefunctie;

### 1.40 restaurant:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

### 1.41 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaats vinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### 1.42 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

#### 1.43 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

#### 1.44 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dat indien deze bestaat uit meerdere personen gebruik maakt van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

#### 1.45 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

#### 1.46 zorgboerderij:

een boerderij waar op kleine schaal dieren worden gehouden en waar dagbesteding plaatsvindt voor mensen die hulp, zorg of begeleiding nodig hebben.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.2      de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen;

### 2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.4      de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. sociaal-medische voorzieningen;
  - b. zorgwoningen;
  - c. een zorgboerderij;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wonen, voorzover bestaand, al dan niet in combinatie met mantelzorg;
  - e. verkeer, uitsluitend voorzover het betreft, ten tijde van de vaststelling van het plan, bestaande wegen met ten hoogste twee rijstroken en paden;
- met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. water.

#### 3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' is aan een aantal regels gebonden.

##### 3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Een gebouw of overkapping mag:

- a. een goothoogte hebben die niet groter is dan 6,50 meter, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- b. een bouwhoogte hebben die niet groter is dan 12,00 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- c. een oppervlakte hebben die niet groter is dan de bestaande oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de oppervlakte van de bebouwing per planperiode met ten hoogste 5% worden vergroot, met dien verstande dat deze regel niet geldt ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)".

##### 3.2.2 *Andere bouwwerken*

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben;
- b. een ander bouwwerk ten behoeve van verkeer mag een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter hebben;
- c. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter hebben.
- d. een overige ander bouwwerk mag een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> hebben.



### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. een goede milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Afwijken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder c in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)" de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 2000 m<sup>2</sup>.

#### *3.4.2 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met bestemming 'Maatschappelijk' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor het verlagen van het grondwaterpeil;
- b. worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c. worden gebruikt voor horeca, met uitzondering van horeca in het kader van sociaal-medische voorzieningen of een zorgboerderij.

## **Artikel 4      Natuur - 2**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied ingevolge het besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie tot de aanwijzing van het Natura 2000 gebied "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" van 30 december 2010;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden;  
met daaraan ondergeschikt:
  - c. bestaand dagrecreatief medegebruik;
  - d. verkeer, uitsluitend voorzover het betreft, ten tijde van de vaststelling van het plan, bestaande wegen met ten hoogste twee rijstroken en paden;
  - e. sociaal-medische voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- met de daarbij behorende:
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. water.

### **4.2      Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Natuur - 2' is aan een aantal regels gebonden.

#### *4.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Een gebouw of overkapping mag:

- a. uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van sociaal-medische voorzieningen;
- b. niet buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' worden gebouwd;
- c. een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van maximaal 350 m<sup>2</sup> hebben;

#### *4.2.2    Andere bouwwerken*

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben;
- b. een ander bouwwerk ten behoeve van verkeer mag een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter hebben;
- c. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter hebben;
- d. een overige ander bouwwerk mag een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> hebben.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld en de natuur;
- b. een goede woonsituatie;
- c. een goede milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met bestemming 'Natuur - 2' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor het verlagen van het grondwaterpeil;
- b. worden gebruikt voor het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
- c. worden gebruikt voor het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterreinen;
- d. worden gebruikt voor het aanleggen van voet-, fiets- en ruitersporen en voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
- e. worden gebruikt voor het verrichten van militaire oefeningen;
- f. worden gebruikt voor het wonen;
- g. worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- h. worden gebruikt voor horeca, met uitzondering van horeca in het kader van sociaal-medische voorzieningen.

### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.5.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het planten of rooien van opgaand houtgewas;
- b. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
- d. het graven of dempen van sloten en andere watergangen;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het verharderen van wegen en paden;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

#### *4.5.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. ten behoeve van natuurbeheer worden uitgeoefend;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### 4.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhoudingsdoelstelling ingevolge het besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie tot de aanwijzing van het Natura 2000 gebied "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" van 30 december 2010;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf op 25 mei 2004.

## **Artikel 5      Natuur - 3**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verkeer, uitsluitend voorzover het betreft, ten tijde van de vaststelling van het plan, bestaande wegen met ten hoogste twee rijstroken en paden;
- c. dagrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- d. voorzieningen ten behoeve van een klimbos, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos';
- e. voorzieningen ten behoeve van een midgetgolfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf';
- f. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. een openluchttheater, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater';
- h. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk';
- i. een restaurant, al dan niet met daaraan ondergeschikte logiesverstrekking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- j. voorzieningen ten behoeve van een sociaal culturele vereniging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - historische vereniging' al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte horeca;
- k. een uitkijktoren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren';
- l. het wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' al dan niet in combinatie met:
1. aan-huis-verbonden beroep: of aan-huis-verbonden bedrijf:, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    - de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    - er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het betreft mantelzorg;;
  2. mantelzorg;;
  3. Bed & Brochje:, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    - maximaal 2 kamers mogen worden gebruikt voor Bed & Brochje;
    - het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor Bed & Brochje is maximaal 50 m<sup>2</sup>;
    - in de slaapkamers mag geen keukenblok worden gerealiseerd;
    - ten behoeve van Bed & Brochje mag niet een extra inrit worden gerealiseerd;
    - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
    - de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;
- m. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf', al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep;
- n. agrarisch medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- o. tuinen, erven en terreinen;

p. water.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Een gebouw of overkapping mag:

- a. uitsluitend worden gebouwd ten behoeve de in lid 5.1 onder c, e, g, h, i, j, l en m genoemde functies;
- b. uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf', 'specifieke vorm van horeca - kiosk', 'specifieke vorm van horeca - restaurant', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - historische vereniging', 'dagrecreatie', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' respectievelijk 'wonen';
- c. een goothoogte van maximaal 3,50 meter hebben, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- d. een bouwhoogte hebben van maximaal 8,00 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- e. een oppervlakte hebben die niet groter is dan de bestaande oppervlakte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' één gebouw of overkapping met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> worden opgericht ten behoeve van een sanitaire voorziening.
- g. in afwijking van het bepaalde onder e mag ten hoogste 50% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf' worden voorzien van een overkapping.

### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning mag:

- a. uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf';
- b. een goothoogte van maximaal 3,50 meter hebben, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter hebben, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> hebben, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte is maximaal:
  1. 75 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel met een oppervlakte die niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>;
  2. 100 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 650 m<sup>2</sup>;
  3. 125 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte is maximaal 3,50 meter;

- c. deze bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding, waarbinnen de (bedrijfs)woning is toegestaan.

#### 5.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is maximaal 6,00 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per perceel is maximaal 30 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. deze overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding, waarbinnen de (bedrijfs)woning is toegestaan.

#### 5.2.5 Uitkijktoren

Een uitkijktoren mag:

- a. uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - uitkijktoren".

#### 5.2.6 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben;
- b. een ander bouwwerk ten behoeve van verkeer mag een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter hebben;
- c. een ander bouwwerk ten behoeve van het klimbos mag een bouwhoogte van maximaal 20,00 meter hebben;
- d. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter hebben;
- e. een overige ander bouwwerk mag een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> hebben.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld en de natuur;
- b. een goede woonsituatie;
- c. een goede milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder e in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant', 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf' of 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot met ten hoogste 10% per aanduiding.

#### 5.4.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met bestemming 'Natuur - 3' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor het verlagen van het grondwaterpeil;
- b. worden gebruikt voor het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
- c. worden gebruikt voor het aanleggen van sport-, speel- of wedstrijdterreinen;
- d. worden gebruikt voor het aanleggen van voet-, fiets- en ruitersporen en voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
- e. worden gebruikt voor het verrichten van militaire oefeningen;
- f. worden gebruikt voor het wonen, met uitzondering van de woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf'.

### 5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 5.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het planten of rooien van opgaand houtgewas;
- b. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
- e. het graven of dempen van sloten en andere watergangen;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het verharderen van wegen en paden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.



### 5.6.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. ten behoeve van natuurbeheer worden uitgeoefend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 5.6.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied;
- b. de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf op 25 mei 2004.

## **Artikel 6    Verkeer**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;

b. voet- en rijwielpaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

c. groenvoorzieningen;

d. nutsvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. water.

### **6.2    Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal regels gebonden.

#### *6.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *6.2.2    Andere bouwwerken*

Een ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 12,00 meter.

### **6.3    Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

a. de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld en de natuur;

b. een goede woonsituatie;

c. een goede milieusituatie;

d. de verkeersveiligheid;

e. de sociale veiligheid; en

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **6.4    Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- worden gebruikt ten behoeve van een weg met meer dan 2 rijstroken.

## **Artikel 7 Leiding - Riool**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een rioolpersleiding.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### *7.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *7.2.3 Andere bouwwerken*

Een ander bouwwerk ten behoeve van deze dubbelbestemming mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 en 7.2.2 en in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist :

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

#### *7.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer van de leiding of die nodig zijn voor het instandhouden van de leiding;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

#### *7.4.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van de leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover advies is gevraagd van de leidingbeheerder.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 1**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.2.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m.

#### *8.2.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- c. een kleinere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> beslaan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *8.2.3 Toetsingscriteria*

De in lid 8.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### *8.2.4 Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### 8.2.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 8.2.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 2**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.2.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m.

#### *9.2.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- c. een kleinere oppervlakte dan 5000 m<sup>2</sup> beslaan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *9.2.3 Toetsingscriteria*

De in lid 9.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### *9.2.4 Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

#### *9.2.5 Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 9.2.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.



**HOOFDSTUK 3      ALGEMENE REGELS****Artikel 10      Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 11    Algemene gebruiksregels**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een bar-/dancing;
- b. worden gebruikt voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- c. worden gebruikt voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting;
- e. worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

## **Artikel 12 Algemene aanduidingsregels**

### **12.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### *12.1.1 Doel aanduiding*

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

#### *12.1.2 Bouwregels*

- a. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, geldt de volgende regel:
  1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### *12.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.1.2 in die zin dat gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits:
  1. hierdoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

#### *12.1.4 Specifieke gebruiksregels*

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- worden gebruikt op een wijze die (direct of indirect) de kwaliteit van het grondwater of het drinkwater aantast.

## **Artikel 13 Algemene afwijkingsregels**

### **13.1 Bevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan in die zin dat gebouwen of overkappingen ten behoeve van beheer van het bos en/of ten behoeve van natuur- en landschapswaarden worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. het te beheren object niet minder dan 25 hectare bedraagt;
  2. per 100 hectare niet meer dan één gebouw of overkapping is toegestaan;
  3. de inhoud niet meer bedraagt dan 150 m<sup>3</sup> per gebouw of overkapping;
  4. gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap;
- d. het bepaalde in het plan in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje of overkapping niet groter is dan 75 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte van gebouwen of overkappingen niet groter is dan 3,00 meter;
  3. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer groter is dan 15,00 meter.

### **13.2 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 13.1 kunnen slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de milieusituatie;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangetoond.

**Artikel 14 Overige regels**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het  
bestemmingsplan **Bosberg**  
van de gemeente Ooststellingwerf**

Behorend bij het besluit van .....

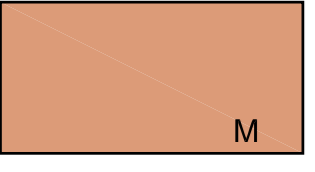



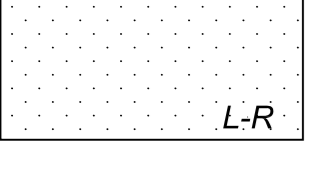
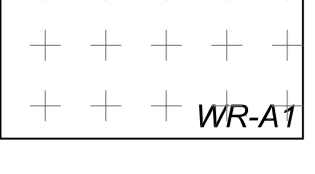
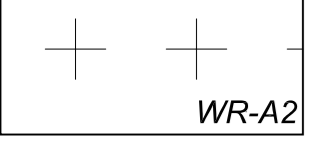
===

**PLANGEBIED**


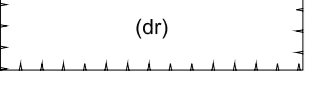
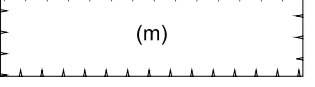
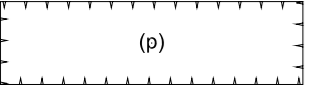
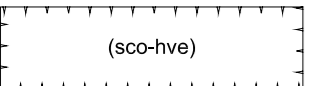
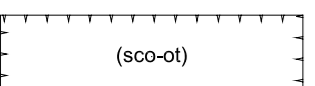
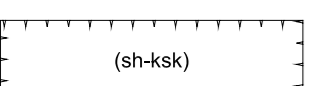
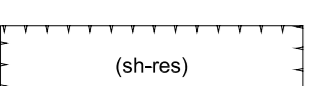
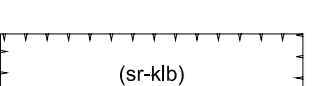
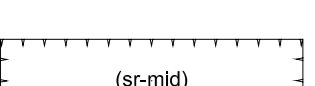
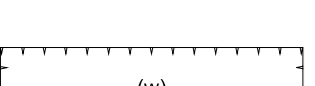

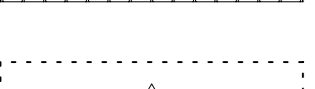
Plangebied

**BESTEMMINGEN**

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS

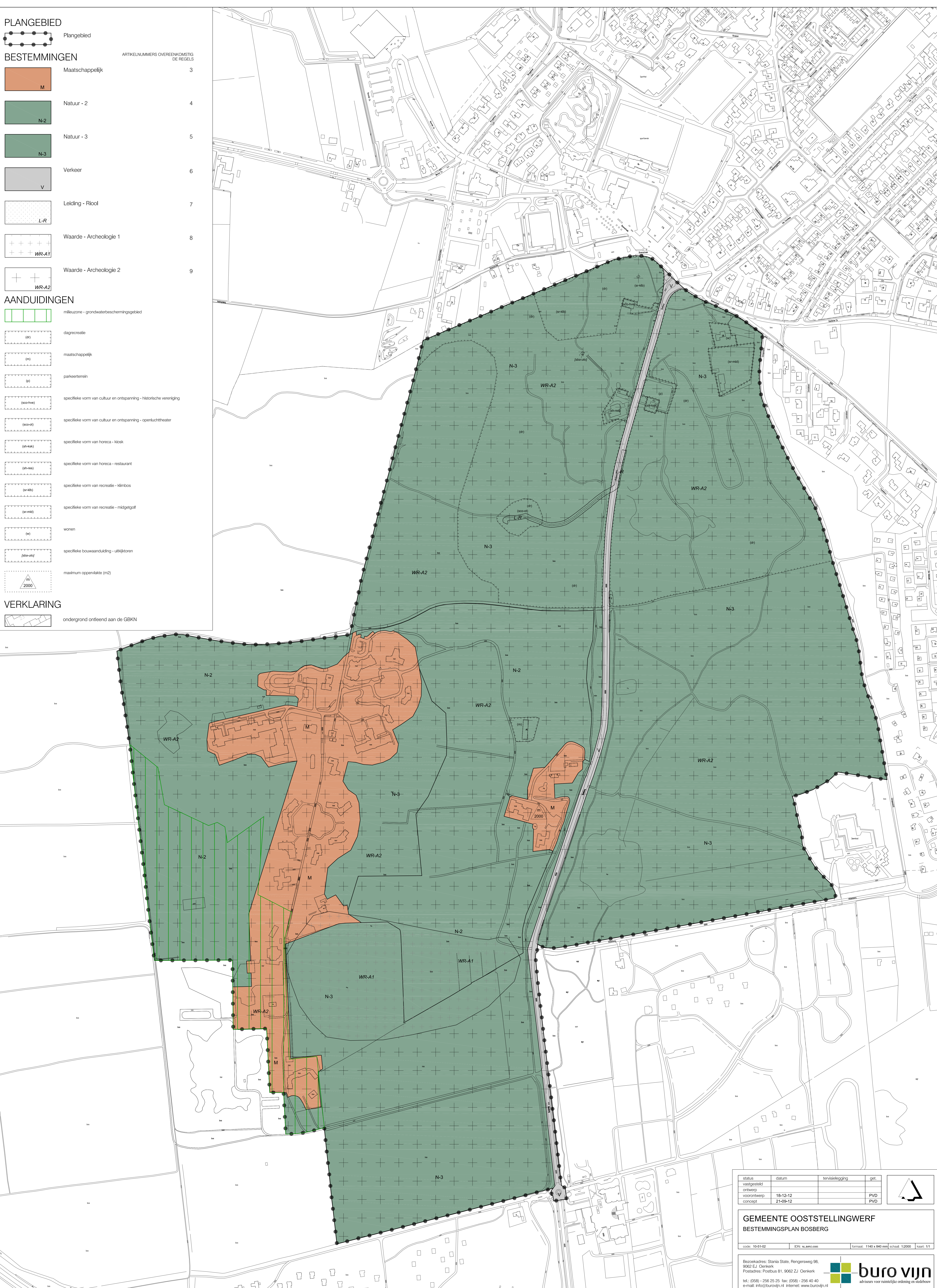
-  Maatschappelijk 3
-  Natuur - 2 4
-  Natuur - 3 5
-  Verkeer 6
-  Leiding - Riool 7
-  Waarde - Archeologie 1 8
-  Waarde - Archeologie 2 9

**AANDUIDINGEN**

-  milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
-  dagrecreatie
-  maatschappelijk
-  parkeerterrein
-  specifieke vorm van cultuur en ontspanning - historische vereniging
-  specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater
-  specifieke vorm van horeca - kiosk
-  specifieke vorm van horeca - restaurant
-  specifieke vorm van recreatie - klimbos
-  specifieke vorm van recreatie - midgetgolf
-  wonen
-  specifieke bouw aanduiding - uitrijtoren
-  maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)

**VERKLARING**

 ondergrond ontleend aan de GBKN



status	datum	tervisiekolping	gdt.
vastgesteld			
ontwerp			
voorstudie	18-12-12		PVD
concept	21-09-12		PVD

**GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF**  
**BESTEMMINGSPLAN BOSBERG**

code: 10-51-02 IDN: n.a.m.o.o.s.s. formaat: 1140 x 840 mm schaal: 1:2000 kaart: 1/1

Bezoekadres: Stania State, Peningsweg 98,  
 9062 EJ Oerkerk  
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerkerk  
 tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

**buro vijf**  
 adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw