

BESTEMMINGSPLAN BOSBERG

Bestemmingsplan Bosberg

Code 105102 / 17-09-13

**GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF 105102 / 17-09-13
BESTEMMINGSPLAN BOSBERG**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Geldende bestemmingsplannen	3
1. 4. Milieueffectrapportage	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
2. 1. Historische ontwikkeling en huidige situatie	4
2. 2. Beoogde ontwikkelingen (toekomstige situatie)	8
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
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
5. PLANUITGANGSPUNTEN	28
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
6. 1. Het juridisch systeem	29
6. 2. Bestemmingen	29
7. UITVOERBAARHEID	34
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	34

<u>Bijlage 1</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 2</u>	Ecologische onderzoeken
<u>Bijlage 3</u>	Verslag inspraak en overleg
<u>Bijlage 4</u>	Raadsstukken vaststelling

SEPARAAT TER INZAGE

PlanMER Bestemmingsplannen Boerestreek en Bosberg (Appelscha), inclusief oplegnotitie

Passende beoordeling Boerestreek en Bosberg (Appelscha)

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Eén 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 streekplan Fryslân is Appelscha beschreven als recreatiekern: kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingsruimte voor dag- en verblijfsrecreatie wordt gecombineerd met kwalitatieve verbetering van de recreatieve verblijfsgebieden. 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. De Bosberg is van oudsher een belangrijk gebied in Appelscha met verscheidende toeristisch-recreatieve functies.

De 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. Verdere synergie is belangrijk, ze moeten en kunnen elkaar gaan versterken. Om de ambities 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.

Die bestuursovereenkomst betreft tevens ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen in een groter gebied rondom Appelscha. In het verlengde van die overeenkomst wordt nog een ander project voorbereid, het ontwikkelen van een recreatieplas ten westen van de Hildenberg (Appelscha – Hoog).. De recreatieve ontwikkelingen daar staan deels in samenhang met de ontwikkelingen in het bosberggebied en aan de Boerestreek.

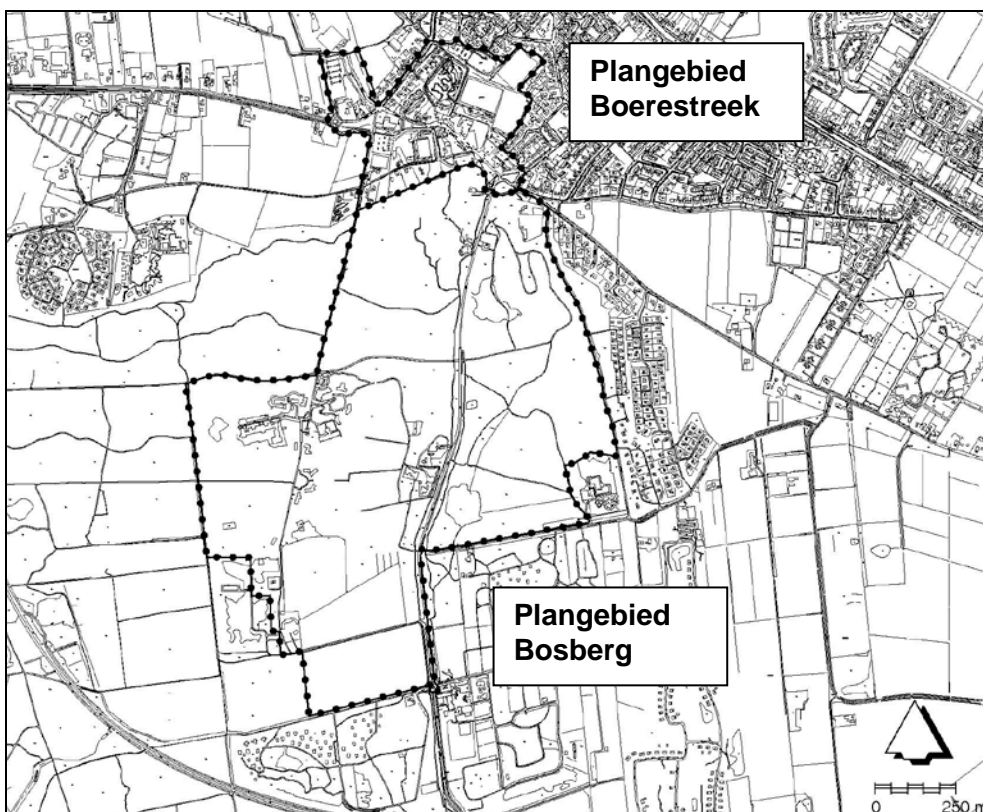
Op 30 december 2010 is Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld definitief aangewezen en is een begrenzing vastgesteld. Dit is bij uitspraak van de Raad van State op 20 maart 2013 onherroepelijk geworden. De begrenzing in het Bosberggebied is afgestemd op de (potentiële) natuurwaarden die in dit gebied voorkomen en in vergelijking met een eerdere aanmelding/aanwijzing is de begrenzing van de zuidzijde van de Boerestreek in zuidelijke richting verplaatst. 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, nieuwe recreatieve ontwikkelingen en de 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 en samenhangende ontwikkelingen in de gebieden Boerestreek en Bosberg is één 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, is 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 is voor beide bestemmingsplannen één MER opgesteld.

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

1. 5. Leeswijzer

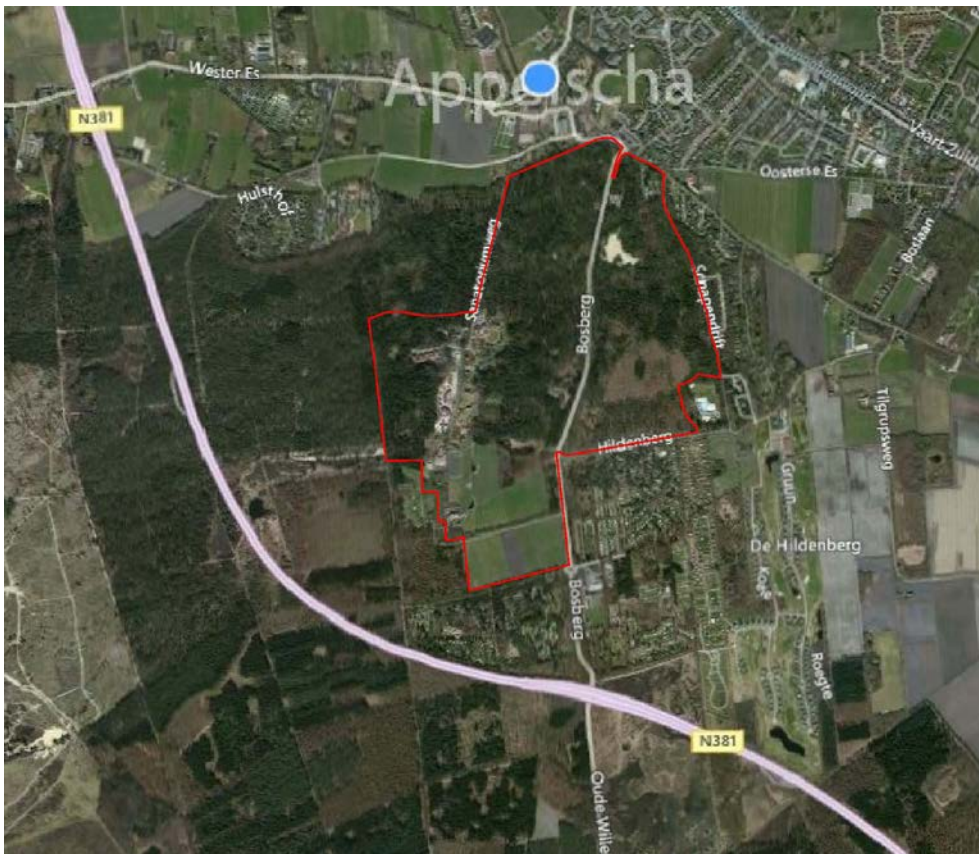
In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de hoofduitgangspunten voor het bestemmingsplan 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 (maatschappelijke en economische) uitvoerbaarheid en de grondexploitatie komen tenslotte in hoofdstuk 7 aan bod.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2. 1. Historische ontwikkeling en huidige situatie

Context van het plangebied

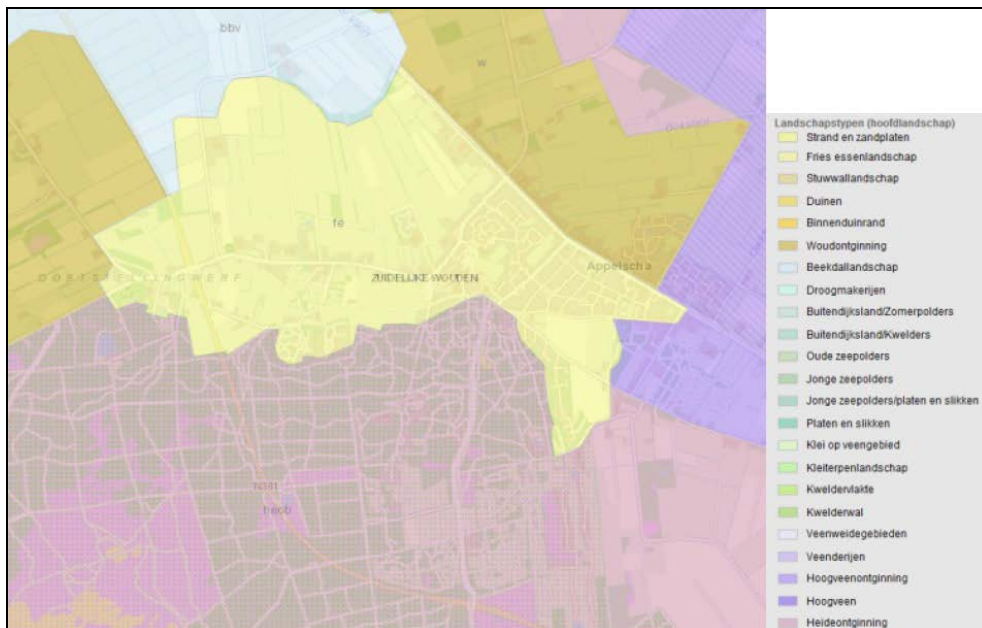
Appelscha ligt in het zuidoosten van de provincie Fryslân, in de gemeente Ooststellingwerf. Het is na Oosterwolde de grootste kern in de gemeente. Beide kernen liggen circa 5 km uit elkaar. De belangrijkste doorgaande verkeersverbinding in de omgeving van Appelscha is de provinciale weg Drachten - Oosterwolde - 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-Fochtelloo. 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^e eeuw meer grootschalige bebossingen plaats.

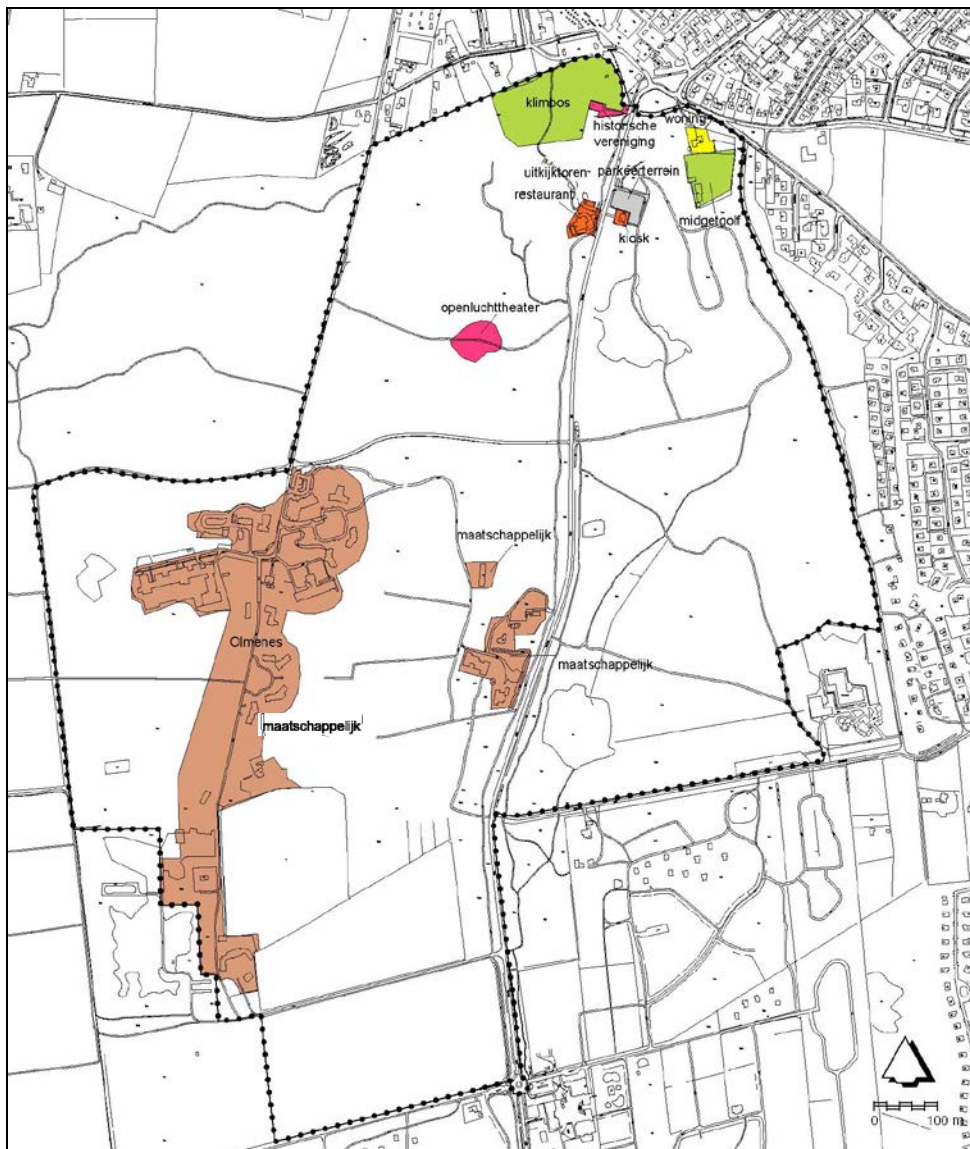


Figuur 4. Zandverstuiving in het plangebied

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^e 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 recreatieroutes (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 - nu het gebouw van 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 *Bestuursovereenkomst 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. De ontwikkelingsmogelijkheden vallen binnen de reikwijdte van het MER.

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:

- het noordelijk deel van het bosgebied wordt zowel visueel als feitelijk toegankelijker gemaakt vanaf de Boerestreek om de interactie en synergie tussen bosgebied en de Boerestreek te vergroten. De randen van het bosgebied worden opener gemaakt, er worden open plekken gemaakt en er worden nieuwe paden aangelegd.
- 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 en mogelijk ook in noordelijke richting tot het nieuwe plein aan de Boerestreek;
- 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 die tevens onderdeel van een andere dagrecreatieve functie in bijvoorbeeld de vorm van abseilen kan vervullen.

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 dagrecreatieterrein De Bongerd ten zuiden van Olmen Es (buiten het plangebied), komt daarmee onder andere te vervallen. Die voorziening wordt verplaatst naar Appelscha Hoog. 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. Dagrecreatieterrein 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.

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.

EHS

De begrenzing van de EHS is door de provincie vastgelegd. 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 fysiekruimtelijk 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.

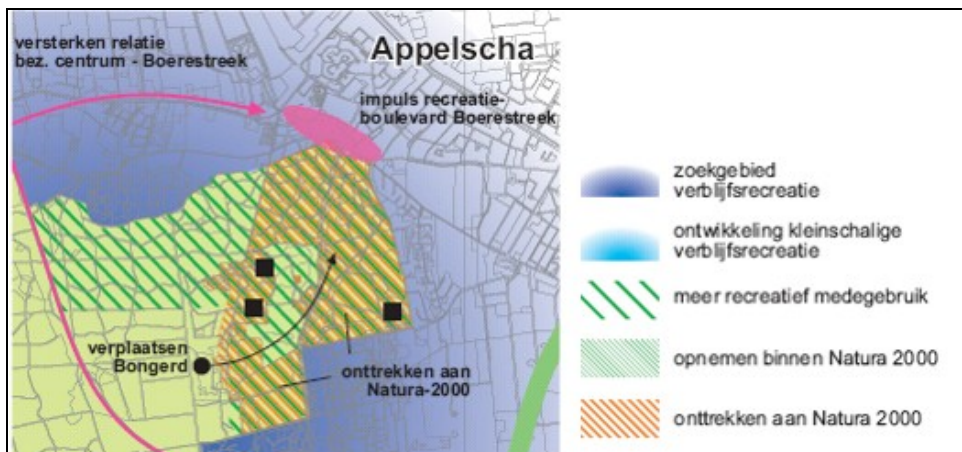
Paragraaf 4.8 gaat nader in op de EHS. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Aan de gronden die deel uitmaken van de EHS wordt een (passende) natuurbestemming gegeven die gericht is op het beschermen van natuurlijke 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:

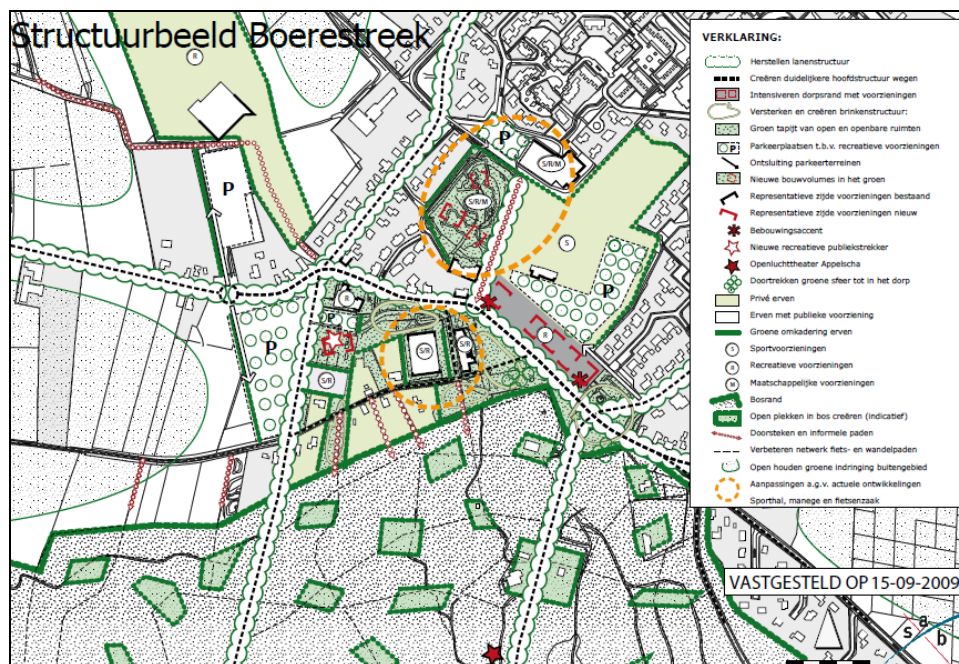
- allereerst wordt meer ruimte geboden aan recreatief medegebruik, zoals outdooractiviteiten in het oostelijke en noordelijke deel van het Bosberggebied. Recreatieve concentratiepunten liggen ten oosten van de huidige lijn Bongerdd - Olmen Es - Sanatoriumweg. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het landschap en dienen de aanwezige natuur- en landschapwaarden 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 Bongerdd 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.



Figuur 9. Structuurbeeld

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 Opsterlânse 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, overwelldigende 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.

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 wetwijziging 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 bestuursrechterlijke plannen:

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

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.

Deze is opgenomen in bijlage 2 en verder beschreven in paragraaf 4.8. 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. Voor het MER is ook nog een aparte oplegnotitie opgesteld als gevolg van de resultaten van de procedure.

Alt	Buitencentrum	Bosberg	Openbare ruimte	Verkeersstructuur	Publiekstrekker	Thema
0	Blijft in Terwisscha	Geen	Nee	Bestaande situatie	Geen	Autonoom
1	Blijft in Terwisscha	Geen	Ja	Oude Boerestreek open	Geen	Autonoom
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 10. 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
Natuur							
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/-
Verkeer en infrastructuur							
Verkeersintensiteit	0	0	0	0	0	0	0
Parkeerdruk	0	+	+	+	+	+	+
Barrièrewerking	-	-	0	-	-	-	-
Geluid							
Effecten wegverkeerslawaaï	0	0	0/+	0	0/-	0/-	0/-
Effecten bedrijfsmatige activiteiten	0	0/-	0/-	0	0	-	-
Luchtkwaliteit							
Toename/afname aantal belaste woningen	0	0	0	0	0	0	0
Externe veiligheid							
Externe veiligheid	0	0	0	0	0	0	0
Geur							
Geur	0	0/+	0	0/+	0	0/+	0/+
Landschap en cultuurhistorie							
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/+
Archeologie							
Effect op archeologische resten	0	0/-	-	0/-	-	-	-

Figuur 11. 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 Wespendif geen nieuwe paden mogen worden aangelegd (mitigerende 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 is in de MER 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.

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). Dagrecreatie-terrein 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 basiszoneringlijst 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. Wegverkeerslawaai

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 wegverkeerslawaai staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende 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 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Uit berekeningen die in het kader van de milieueffectrapportage zijn uitgevoerd blijkt dat concentraties NO₂ 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 wetgeving 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 risicobronnen 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 vervolgcacties in geen geval sprake is (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 Waterskip 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 jout 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 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.

Wetterskip Fryslân heeft op basis hiervan een wateradvies gegeven, dat is opgenomen in bijlage 1. De adviezen hieruit zullen bij de planvorming worden opgevolgd. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

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. Hiervoor zijn drie onderzoeken uitgevoerd (een passende beoordeling, een toetsing aan de EHS en een toetsing aan de *Flora en Faunawet*). Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 2.

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'.

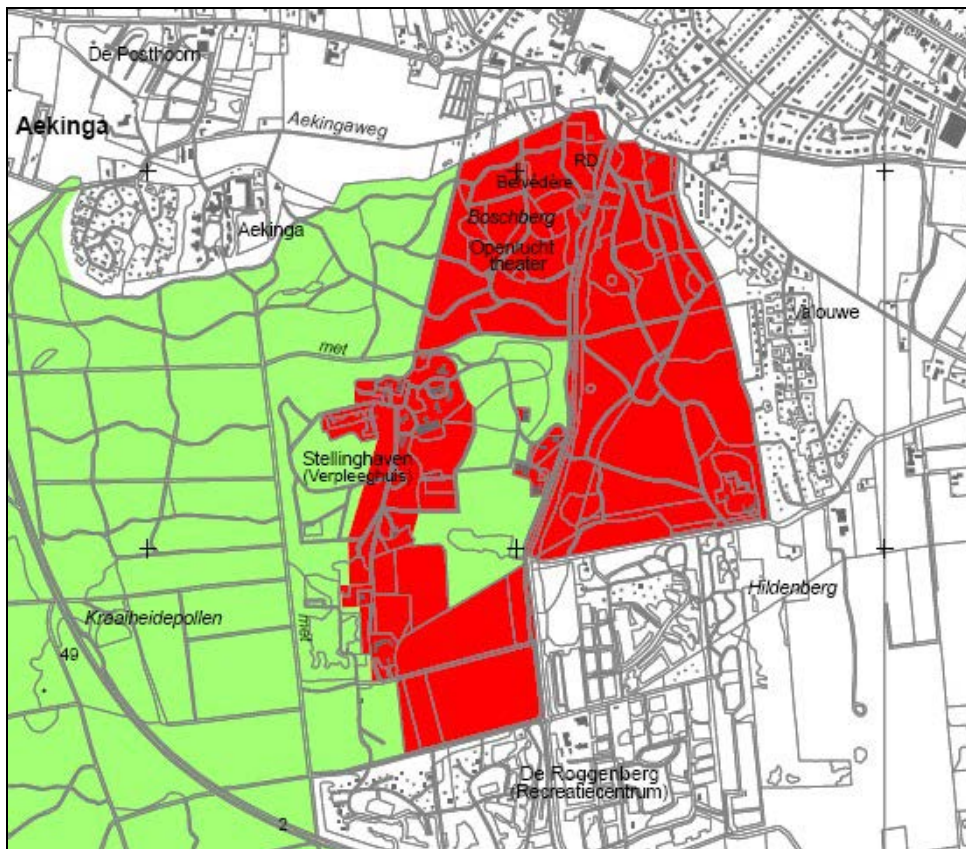
Het Bosberggebied maakt deel uit van het Nationaal Park Drents-Friese Wold. Op het plangebied zijn uit het oogpunt van gebiedsbescherming twee beschermingsregimes van toepassing. Vrijwel het hele plangebied (uitgezonderd een aantal enclaves), maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (in 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 dan wel zijn ondergeschikt volgens de huidige situatie geregeld binnen het Natura 2000 gebied. Dit geldt bijvoorbeeld voor het terrein van Olmen Es (zie figuur 12).



Figuur 12. 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 onder andere in de vorm van een omgevingsvergunningstelsel.



Figuur 13. Begrenzing Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold rondom de Bosberg zoals opgenomen in het definitieve aanwijzigingsbesluit. 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 (zie bijlage 2) zijn de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 onderzocht op criteria ten aanzien van verzuring en vermessing, verstoring door geluid en optische verstoring. Hierin is niet alleen gekeken naar de effecten van de Bosberg maar ook naar de gecumuleerde effecten met de Boerestreek de N381 en Appelscha Hoog. Het onderzoek concludeert dat de ontwikkelingen en activiteiten die met de bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt niet leiden tot significant negatieve effecten voor het instandhoudingsdoelen van habitattypen, soorten en broedvogels van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. In cumulatie met de aanleg en het gebruik van Appelscha Hoog en de omvorming van de N381 leiden de in beide

bestemmingsplannen mogelijk gemaakte ontwikkelingen en activiteiten niet tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld.

In bijlage 2 is ook een onderzoek naar de EHS opgenomen. Hierin wordt geconcludeerd dat als gevolg van het in werking treden van de bestemmingsplannen Bosberg en Boerestreek geen significante afname plaatsvindt van de kwaliteit van de wezenlijke waarden en kenmerken van het EHS-gebied Drents-Friese Wold.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming en de *Natuurbeschermingswet* zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Soortenbescherming

Op verschillende momenten is in het plangebied ecologisch veldonderzoek uitgevoerd. Het gebied is door Buro Bakker in 2007, 2011 en 2013 bezocht en in de 2012 door ARCADIS. Het meeste recente onderzoek van Buro Bakker is opgenomen in bijlage 2.

In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat een groeiplaats van de jeneverbes, de verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen en foerageergebied van de eekhoorn zijn vastgesteld. Verder kan de aanwezigheid van de gierzwaluw, de ransuil, andere vleermuizen, de das, de boommarter en de steenmarter niet worden uitgesloten. Deze plant- en diersoorten zijn (matig) zwaar beschermd op grond van de *Flora- en faunawet*. De overige in het plangebied aangetroffen en te verwachten soorten zijn licht beschermd waarvoor een vrijstelling geldt. Hiervoor is de algemene zorgplicht van kracht.

In het onderzoek worden aanbevelingen gedaan voor het uitvoeren van vervolgonderzoek en/of het uitvoeren van werkzaamheden. In ieder geval dient verstoring en vernietiging van broedende vogels en nesten tijdens het broedseizoen (maart tot en met juli) voorkomen te worden. Ten aanzien van de jeneverbes, de eekhoorn, de ruige vleermuis, de das en de boommarter wordt geen negatief effect verwacht als gevolg van de toenemende recreatiedruk. De kap van de jeneverbes en bomen waarin zich vleermuizen of eekhoorns bevinden, dienen te worden voorkomen. Te kappen bomen dienen hierop geïnspecteerd te worden. Dit geldt ook voor de ransuil. Een grootschalige kap van bomen is overigens niet aan de orde, bij de uitvoering van het project zal een enkele boom worden gekapt. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen dat een omgevingsvergunning verkregen moet worden voordat een boom gekapt moet worden.

Bij het slopen of renoveren van gebouwen waarin gierzwaluwen, vleermuizen en/of steenmarters zich nestelen dient vervolgonderzoek plaats te vinden voordat dergelijke ingrepen uitgevoerd worden. Vooralsnog is er geen sprake van sloop of renovatie van gebouwen in het plangebied. Bij eventuele sloop of renovatie gelden de aanbevelingen die in bijlage 2 zijn genoemd. Mocht hieruit voortkomen dat bepaalde maatregelen moeten worden genomen om te voldoen aan de *Flora- en faunawet*, dan zal hieraan worden voldaan. Op voorhand kan worden gezegd dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

De resultaten van de ecologisch onderzoeken sluiten de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet uit. Ten aanzien van de soortenbescherming en de *Flora- en faunawet* zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4. 9. Stiltegebied

In het provinciaal milieubeleidsplan en de provinciale milieuverordening is het plangebied - met uitzondering van een deel van Stellinghaven/Olmen Es - aange-merkt als stiltegebied. Voor het noordelijk deel van het Bosgebied heeft de provincie deze verordening aangepast. Op dat deel is de Provinciale Milieuverorde-ning niet meer van toepassing.

Binnen stiltegebieden gelden beperkingen voor activiteiten waarbij geluid wordt geproduceerd. In de Provinciale milieuverordening zijn hiervoor regels opgeno-men. 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 op-schuiven van de huidige geluidscontour. 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, archeo-logische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, wor-den archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeente-lijk of provinciaal beleid bepaald.

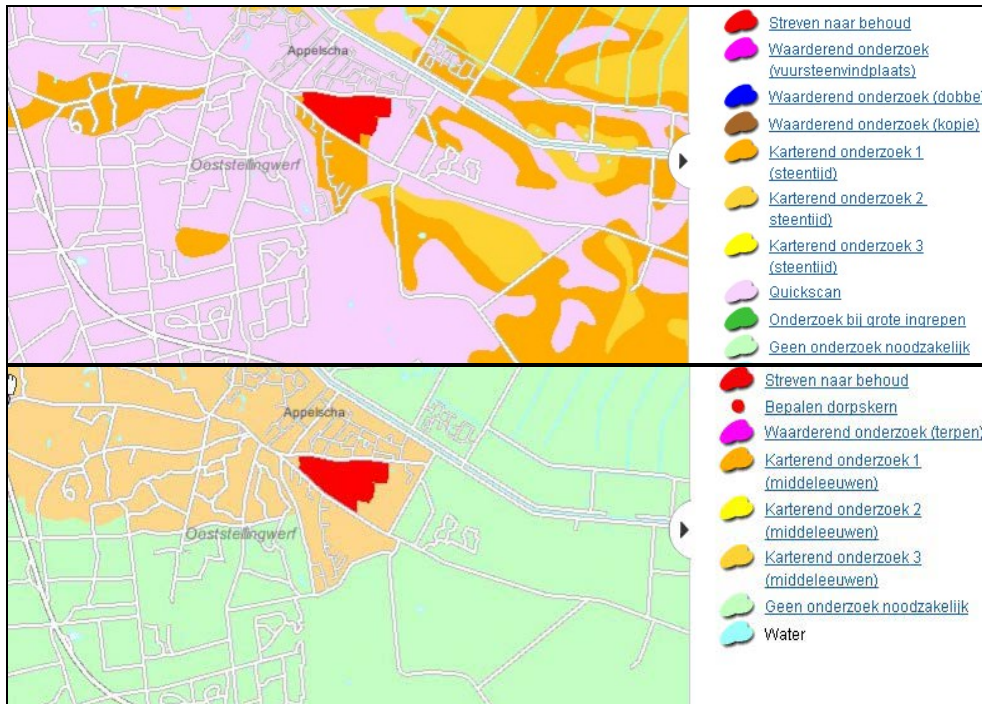
Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in de toelichting van een be-stemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

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 advies-kaart 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 aangeven als 'quickscan'.

Hier wordt voor ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan aanbevolen. Een klein deel van het gebied is aangemerkt als gebied waarop de aanduiding 'karte-rend onderzoek 1' van toepassing is. Hier wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend onderzoek te laten uitvoeren (karterend onder-zoek 1). Op de advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen is het Bosberggebied groten-deels aangemerkt als 'geen onderzoek noodzakelijk'. De zone direct ten zuiden van de Boerestreek is aangeduid als 'karterend onderzoek 3'. Hier geldt de aanbe-

veling om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te laten uitvoeren.



Figuur 14. Advieskaarten Famke Steentijd-Bronstijd (boven) en IJzertijd-Middeleeuwen (onder)

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 m², 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 Ooststellingswerf. Het plangebied 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 omgevingsvergunningenstelsel. 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.

Ontwikkelingsambitie

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. De structuurvisie en het VKA uit het MER vormen de basis voor de toekomstige situatie in de Bosberg.

Het bestemmingsplan faciliteert en biedt kaders voor ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor de diverse bestaande dagrecreatieve voorzieningen dan voorzien in het geldende bestemmingsplan. Tevens maakt het ontwikkelingen mogelijk die een betere (recreatieve) interactie tussen de Boerestreek en de Bosberg bevorderen.

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 *Bestuursovereenkomst 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.

Bestaande functies

Tegelijkertijd is het positief bestemmen van de bestaande functies een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Hiervoor geldt als uitgangspunt dat ze volgens de geldende mogelijkheden moeten kunnen blijven functioneren.

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 bebouwingsmogelijkheden) 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

In het bestemmingsplan zijn de onderstaande bestemmingen (met aanduidingen, afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden) 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 (m²)' mag de bebouwing worden uitgebreid tot maximaal 2500 m², 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 m² 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 ommissie 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"> - Geen gebouwen toegestaan, behoudens een klein gebouw ten behoeve van een sanitaire voorziening (maximaal 15 m²). - Het aanleggen van nieuwe paden en dagrecreatieve voorzieningen is alleen toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. 	<ul style="list-style-type: none"> - De mogelijkheden van bebouwing zijn bedoeld voor het realiseren van een gebouwtje ten behoeve van het te verplaatsen dagrecreatieterrein. - De aanduiding is beperkt tot het noordelijke deel van het plangebied en is afgestemd op broedgevallen van de Zwarte Specht en de Wespindief.
'specifieke vorm van recreatie - klimbos'	<ul style="list-style-type: none"> - Geen gebouwen toegestaan. - De bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 20 meter bedragen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deze maximale hoogte voor bouwwerken is opgenomen ter afstemming met de hoogte van de bomen.
'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf'	<ul style="list-style-type: none"> - De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen kan via een afwijkingsmogelijkheid met 10% worden uitgebreid. - Daarnaast is een bedrijfswoning van 150 m² toegestaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Met het bestemmingsplan wordt het feitelijk gebruik van een deel van de gebouwen als bedrijfswoning juridisch geregeld. - Deze functie kan kleinschalig worden uitgebreid waarmee de kwaliteit van de functie kan worden verhoogd.
'parkeerterrein'	<ul style="list-style-type: none"> - Geen gebouwen toegestaan. 	
'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater'	<ul style="list-style-type: none"> - Ter plaatse van het openluchttheater mag de bebouwing door middel van een afwijkingsmogelijkheid worden uitgebreid met 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing. - Een breed sociaal-cultureel gebruik van het theater is toegestaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
'specifieke vorm van horeca - kiosk'	<ul style="list-style-type: none"> - De functie van de kiosk wordt beperkt tot de verkoop van dranken, etenswaren en dergelijke en verkoop van souve- 	<ul style="list-style-type: none"> - Om te voorkomen dat onwenselijk/lawaaiig horecagebruik ontstaat, worden de mogelijkheden in de regels beperkt. Dit is immers onwenselijk vanwege de natuur-

	nirs, cadeauartikelen en dergelijke.	waarden in de omgeving.
'specifieke vorm van horeca - restaurant'	<ul style="list-style-type: none"> - Een bedrijfswoning van 150 m² toegestaan. - De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag met 10% worden uitgebreid. (afwijkingsbevoegdheid). - De horecafunctie is beperkt tot het huidige gebruik (een restaurant) en ongeschikt logiesverstrekking. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - historische vereniging'	<ul style="list-style-type: none"> - In de bestaande bebouwing is een breed sociaal-cultureel gebruik toegestaan. - Ook is een uitbreiding van bebouwing met 50 m² toegestaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Naast de bestaande functie is ook een andere sociaal-cultureel gebruik denkbaar. - Deze functie kan kleinschalig worden uitgebreid waarmee de kwaliteit van de functie kan worden verhoogd.
'specifieke bouwaanwijzing - uitkijktoren'	<ul style="list-style-type: none"> - Geen gebouwen toegestaan. Wel een bouwwerk in de vorm van een uitkijktoren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Er bestaan mogelijkheden voor een (hoge) uitkijktoren om hiermee de relatie tussen Bosberg en Boerestreek mede te versterken.
'wonen'	<ul style="list-style-type: none"> - Eén woning toegestaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - De regeling is afgestemd op de bestaande situatie.

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 m². 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 m². 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 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en het plan opgestuurd naar de overlegpartners. De resultaten van overleg en inspraak zijn in bijlage 3 opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast. Ook is het bestemmingsplan aangepast. Dit is tevens in bijlage 3 aangegeven.

Ontwerpbestemmingsplan

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

Vaststelling bestemmingsplan

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 17 september 2013 door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld. De raadsstukken zijn opgenomen in bijlage 4. 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. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Economische uitvoerbaarheid

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.

Grondexploitatie

De Wro bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, respectievelijk 5° Wro noodzakelijk is;

- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, respectievelijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Door middel van deze 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 bestemmingsplan Bosberg worden in beperkte mate bouwplannen mogelijk gemaakt die in het geldende bestemmingsplan nog niet mogelijk zijn, waardoor in beginsel de plicht geldt tot kostenverhaal. Bij Olmen Es bestaat een uitbreidingsmogelijkheid van gebouwen met meer dan 1.000 m², waarvoor een omgevingsvergunningen is vereist. Met de eigenaren van genoemde percelen zijn tot op heden geen (anterieure) overeenkomsten gesloten. Voorts heeft de gemeente aangegeven niet voornemens te zijn om de bouwplannen zelf te ontwikkelen, met andere woorden: het initiatief ligt bij de ondernemers. De gronden waarop bouwplannen zijn voorzien, zijn niet in gemeentelijk eigendom. Het kostenverhaal kan derhalve niet via gemeentelijke gronduitgifte plaatsvinden.

Het verhaal van kosten voor de bouwmogelijkheden is daardoor niet verzekerd. De gemeente Ooststellingwerf is op grond van de Wro daarom verplicht bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen, waarin de percelen waarvoor nog geen (anterieure) overeenkomsten zijn gesloten worden opgenomen.

In dit concrete geval is er geen sprake van kosten in het openbare gebied. Bij de bouwplannen is er geen of in beperkte mate sprake van kosten die door de gemeente verhaald kunnen worden. In ieder geval is duidelijk dat de kosten die verhaald kunnen worden lager zullen zijn dan € 10.000. Met toepassing van artikel 6.2.1.a lid a Bro ("het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald bedraagt minder dan € 10.000") besluit de gemeenteraad om deze reden voor het exploitatiegebied geen exploitatieplan vast te stellen.

===