

Ruimtelijke onderbouwing

# Uitbreiding Golfbaan Appelscha

ten behoeve van omgevingsvergunning/ veegplan



Initiatiefnemer: **Golfbaan Appelscha B.V.**

Bevoegd gezag: **Gemeente Ooststellingwerf**

**Golfbaan Appelscha B.V.**

**Gasselte, 16 juni 2018**

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	1
1. Inleiding .....	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Ligging van het plangebied .....	3
1.3 Vigerend en nieuw bestemmingsplan .....	4
2. Projectprofiel.....	5
2.1 Gebiedsbeschrijving .....	5
2.2 Project- en inrichtingsbeschrijving .....	5
2.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren.....	6
2.4 Duurzaamheid .....	8
3. Beleidskader .....	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid .....	9
3.4 Gemeentelijk beleid .....	10
4. Effecten van het project.....	11
4.1 Milieueffectrapportage .....	11
4.2 Bodemkwaliteit .....	11
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	13
4.4 Geluidhinder .....	13
4.5 Luchtkwaliteit .....	14
4.6 Bedrijven en milieuzoneringen.....	15
4.7 Externe veiligheid .....	15
4.8 Flora en fauna.....	16
4.9 Waterhuishouding .....	17
5. Uitvoerbaarheid .....	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	19
6. Motivering en conclusie .....	20

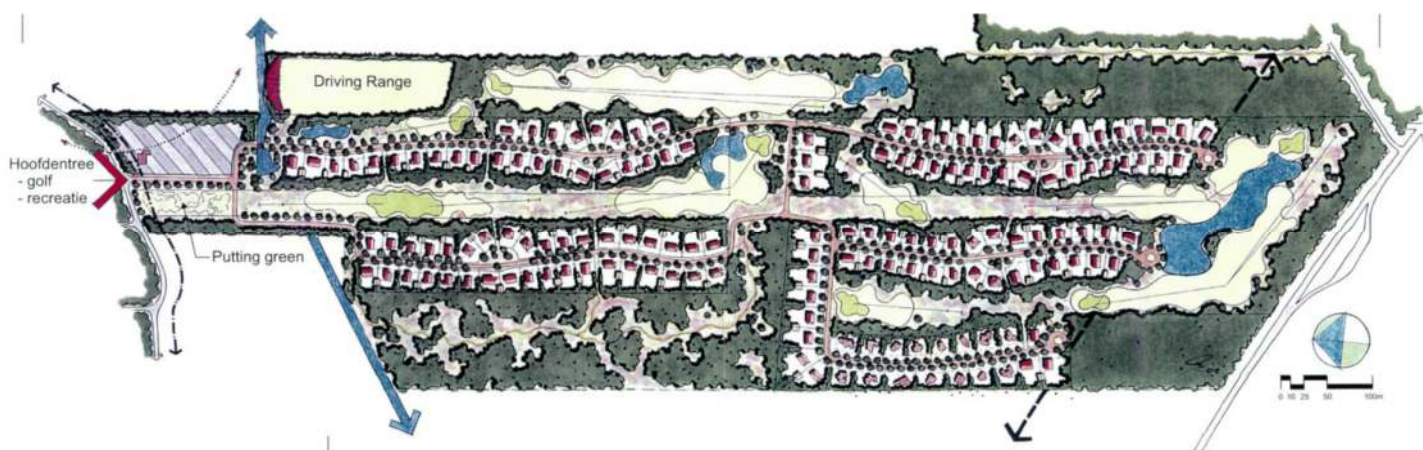


# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Ter vorming van een kwalitatief hoogwaardig recreatiegebied is in 2006 golfbaan Appelscha aangelegd. Daarbij werd destijds door de zowel provincie als gemeente de keuze gemaakt voor het ontwikkelen van een omgeving waar recreatief wonen met hoge landschappelijke en stedelijke kwaliteit mogelijk is. In plaats van het bouwen van extra woningen om recreatiepark De Hildenberg financieel rendabel te krijgen, werd gekozen voor een kwaliteitsimpuls door de aanleg van een (natuur)golfbaan. Het terrein moest een belangrijke schakel vormen bij ecologische verbindingen, dus werden de plannen voor de golfbaan gecombineerd met natuurontwikkeling.

De huidige golfbaan is daarom gelegen in/nabij een natuurgebied en biedt veel afwisseling in zowel flora als fauna. De golfbaan ligt op het park Buitenplaats De Hildenberg, omringd door veilig gelegen vakantievilla's, gebouwd volgens typerende Friese en Drents-Saksische stijl. Het gaat om een 9-holes Par 32 baan, met afwisselende holes die goed speelbaar zijn voor beginnende golfers maar ook uitdagend genoeg zijn voor gevorderde golfers. De baan is gelegen op ca. 25 hectare grond. Kenmerkend zijn de hoogteverschillen tot bijna zes meter en duinachtige zandverstuivingen. De baan, met een geheel gesloten watersysteem, heeft een lengte van ca. 1900 meter en is ontworpen door golfbaanarchitect Alan Rijks. Op afbeelding 1.1. is de huidige baan weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ontwerp huidige golfbaan

Na het faillissement van de golfbaan en overname door de huidige eigenaren, Golfbaan Appelscha BV, is het inmiddels tijd om toekomstgericht te investeren om hiermee een kwalitatief hoogwaardig recreatiegebied te blijven. Om alle gewenste doelstellingen te kunnen realiseren is een uitbreiding van de golfbaan noodzakelijk. Om aantrekkelijk te zijn voor nieuwe leden en gasten, is de lengte van de huidige golfbaan met 1900 meter een belemmering. In het systeem van de Nederlandse Golf Federatie (NGF) is de lengte van een baan van belang; de scheiding ligt voorlopig op 4800 meter voor een 18-holes baan (2400 meter voor een 9 holes). Volgens het plan van de architect komt de lengte na uitbreiding uit op 4874 meter (PAR 35).

Met de gemeente Ooststellingwerf was overeenstemming bereikt over de aankoop van grond ten oosten van de *driving range*. Aangezien de gemeente veel belang hechtte aan het realiseren van een zonnepark van voldoende omvang, is na enige onderhandeling overeenstemming bereikt over het deels verlaten van de aangekochte grondposities en de aankoop van het terrein ten oosten van het clubgebouw/ restaurant. Hierdoor is geen ruimte meer voor uitbreiding van de oefenfaciliteiten of het realiseren van de gewenste PAR 36, maar hierop zijn de uitbreidingsplannen gewijzigd. Door de verschuiving komt een deel van de uitbreidingsplannen gelegen binnen de begrenzing van bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat door de raad van de gemeente Ooststellingwerf in 2016 is vastgesteld. Aan de onderhavige gronden is een agrarische bestemming toegekend. Hoewel de plannen passen binnen het door provinciale en gemeentelijke (gewenste) beleid inzake toerisme en recreatie, dienen de plannen voor de uitbreiding op dit perceelsgedeelte planologisch mogelijk gemaakt te worden. Gelet op de voortgang en geplande opleverdatum van de uitbreiding, is namens de gemeente Ooststellingwerf aangegeven

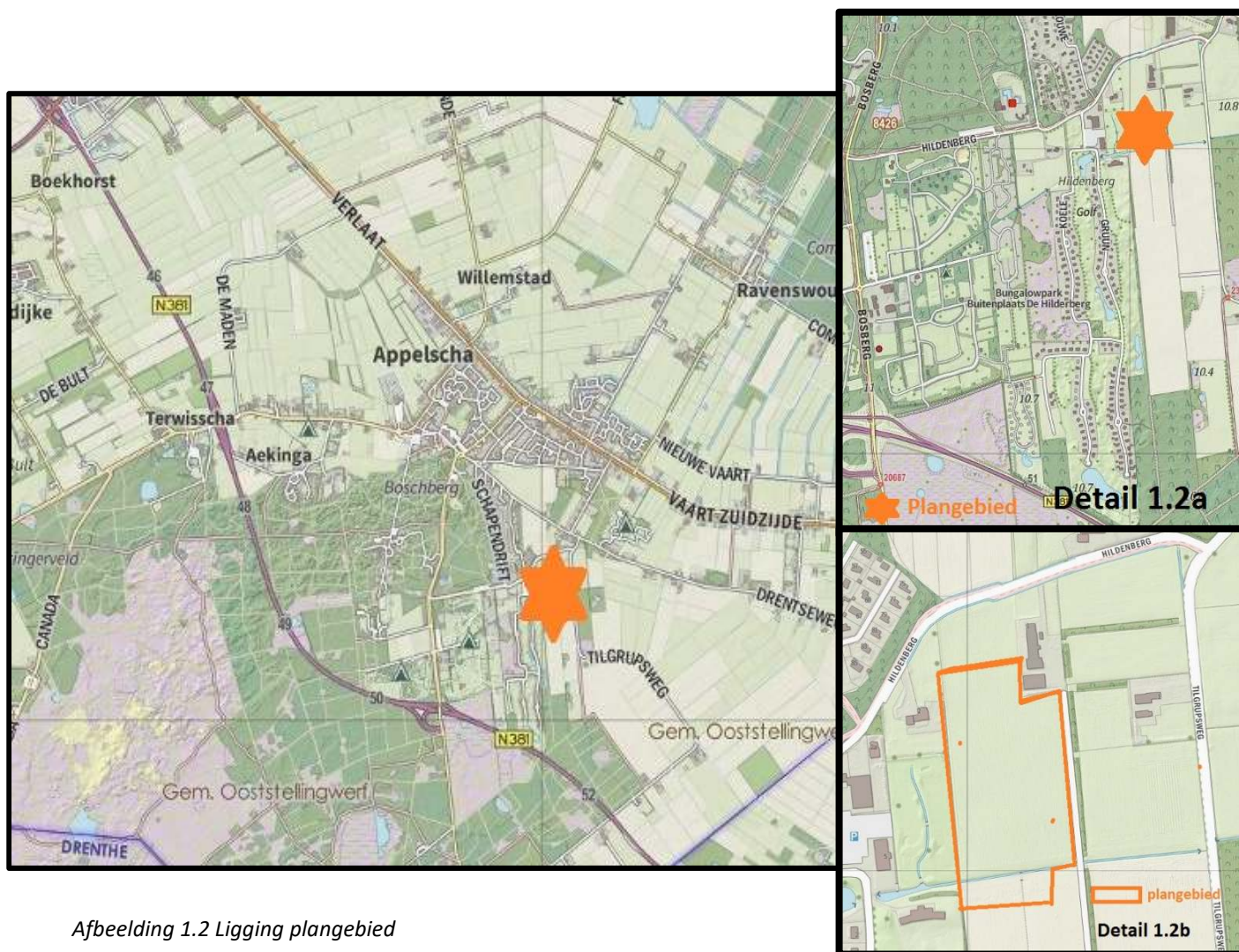




dat hiervoor een omgevingsvergunning met een tijdelijk karakter nodig is, alsmede op termijn een permanente bestemmingswijziging in een eerstvolgend veegplan. De omgevingsvergunning kan pas worden verleend, en de bestemming pas (tijdelijk) worden gewijzigd, indien de aanvragen daartoe een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. De overige delen van de uitbreiding zijn gelegen binnen bestemmingsvlakken waaraan reeds een passende bestemming is toegekend.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Appelscha, in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. In onderstaande afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied, aangeduid met oranje ster, weergegeven ten opzichte van Appelscha en omringende plaatsen. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 2.90.00 hectare. Het plangebied omvat een deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Makkinga, sectie L, nummers 335 en 879.



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied

Zoals op de uitsneden/ detail 1.2a en 1.2b is weergegeven is het plangebied gelegen ten zuiden van de straat Hildenberg, tussen de woningen Hildenberg 1 en 2. De boerderij Hildenberg 1 behoort niet tot het plangebied. De begrenzing aan de oostzijde wordt gevormd door een aldaar gelegen boswal die kenmerkend is voor dit gebied; deze boswal wordt dan ook in stand gehouden. Ten westen van het plangebied zijn de huidige oefenholes, het restaurant/ clubhuis van de golfbaan en de receptie van Buitenplaats de Hildenberg gesitueerd.



### 1.3 Vigerend en nieuw bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Ooststellingwerf, zoals dat door de raad van die gemeente is vastgesteld op 22 maart 2016.

In dit bestemmingsplan is aan de onderhavige gronden de bestemming "Agrarisch" toegekend. Binnen deze bestemming zijn gronden bestemd voor onder meer agrarische cultuurgrond, behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, grondgebonden agrarisch bedrijf, niet grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van intensieve veehouderij, kwekerij en dagrecreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.

Binnen de vigerende bestemming is uitbreiding van de golfbaan niet mogelijk. Een (tijdelijke) afwijking dan wel herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Bij zowel een omgevingsvergunning als herziening van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.



## 2. Projectprofiel

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

In het verre verleden, voor de ontginning, is De Hildeberg een woest heideveld met een zandpad en vijf plaggenhutten, die in 1920 bijna allemaal door een heidebrand worden verwoest. Na die tijd zijn de woeste gronden in cultuur gebracht tot een jong veldontgingslandschap. Waar nu Buitenplaats de Hildenberg is gerealiseerd, was eerder Vakantiecentrum De Hildenberg gevestigd; eerst camping, later vakantiepark van formaat. Appelscha is reeds in het Streekplan Friesland uit 1994 aangewezen als belangrijk concentratiepunt voor verblijfsrecreatie en dagtoeristische attracties. Eind jaren negentig worden de plannen ontwikkeld voor Buitenplaats De Hildenberg, waarbij in 2002 de keuze is gemaakt voor realisatie van het huidige park, met geïntegreerde golfbaan, ter vorming van een kwalitatief hoogwaardig recreatiegebied. De gewenste uitbreiding is voorzien op de agrarische grond ten oosten van de huidige golfbaan.

Al van oudsher staat Appelscha bekend om zijn mooie omgeving en zijn uitgebreide recreatieve voorzieningen, temidden van het Nationaal Park Drents-Friese Wold en het Fochteloërveen. Het plangebied ligt binnen het door de gemeente aangewezen ontwikkelgebied oostelijk van De Hildenberg/ huidige golfbaan. Doel voor deze zone is het ontwikkelen van een gebied voor dagrecreatie. Om het gebiedsontwikkelingsproces in gang te zetten, heeft de gemeente Ooststellingwerf enkele jaren geleden besloten tot aankoop van gronden in dit gebied ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling op kwalitatieve wijze wordt ingevuld, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende landschappelijke en natuurlijke waarden en waarbij kansen worden geboden voor een duurzame economische ontwikkeling.

Het grootste deel van de plannen voor uitbreiding van de golfbaan wordt gerealiseerd op gronden waar voorheen een recreatieplas met waterskibaan was voorzien, zoals is opgenomen in de plannen Appelscha Hoog. Vanwege diverse ontwikkelingen is de recreatieplas niet aangelegd. In plaats daarvan is eind 2017/ begin 2018 een groot zonnepaneelveld aangelegd op de gronden ten zuidoosten van de beoogde uitbreiding van de golfbaan. De gronden waar zowel het zonnepark is gerealiseerd, alsmede waar de uitbreiding van de golfbaan is voorzien, waren tot en met 2017 agrarisch in gebruik.

### 2.2 Project- en inrichtingsbeschrijving

De plannen voor de uitbreiding bestaan in de kern uit het aanbrengen van meer lengte in de baan, waardoor upgrading naar een A-status mogelijk is. Hiervoor moet de baan een lengte hebben van minimaal 2600 meter. De holes 1, 2 en 9 zullen worden aangelegd op de uitbreidingslocatie. Iedere hole bestaat uit een tee, green, hole, fairway, rough en (natuurlijke) hindernissen, zoals waterpartijen en bunkers. Voor de uitbreiding is golfbaanarchitect Alan Rijks gevraagd het ontwerp voor zijn rekening te nemen, niet op de laatste plaats omdat hij ook de huidige baan heeft ontworpen. Op afbeelding 2.1 is zijn (referentie)ontwerp weergegeven.

De golfbaan wordt aangelegd volgens de principes van de natuurgolfbaan; evenals de huidige golfbaan. De wijze van beheer, onderhoud en exploitatie wordt doorgezet. Dat betekent dat de natuurlijke zones van de golfbaan, zoals de roughs op een bepaalde wijze worden beheerd zodat deze aansluiting kunnen vinden bij de natuurlijke omgeving. Ook ecologisch gezien kan er een samenhang ontstaan tussen golfterrein en de natuur in de omgeving.

Het golfbaanparcours zal, mede gezien de functie en het spel, heuvelachtig vormgegeven worden. Deze vormgeving past goed bij de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Het gebied is van nature heuvelachtig en licht geaccidenteerd. De oorspronkelijke natuurlijke ingrediënten zoals heide en zandverstuivingen worden als uitgangspunt genomen voor de in te passen golfbaan. De green en de fairway worden met gras ingezaaid, waarbij door middel van specifiek beheer naar de randen en overgangsgebieden toe een heischrale vegetatie wordt nagestreefd. De heuvelachtige vormgeving van de golfbaan kan consequenties met zich meebrengen voor de situatie van bodem en water. Belangrijke aspecten die een rol kunnen spelen zijn de grondbalans en de waterhuishouding.



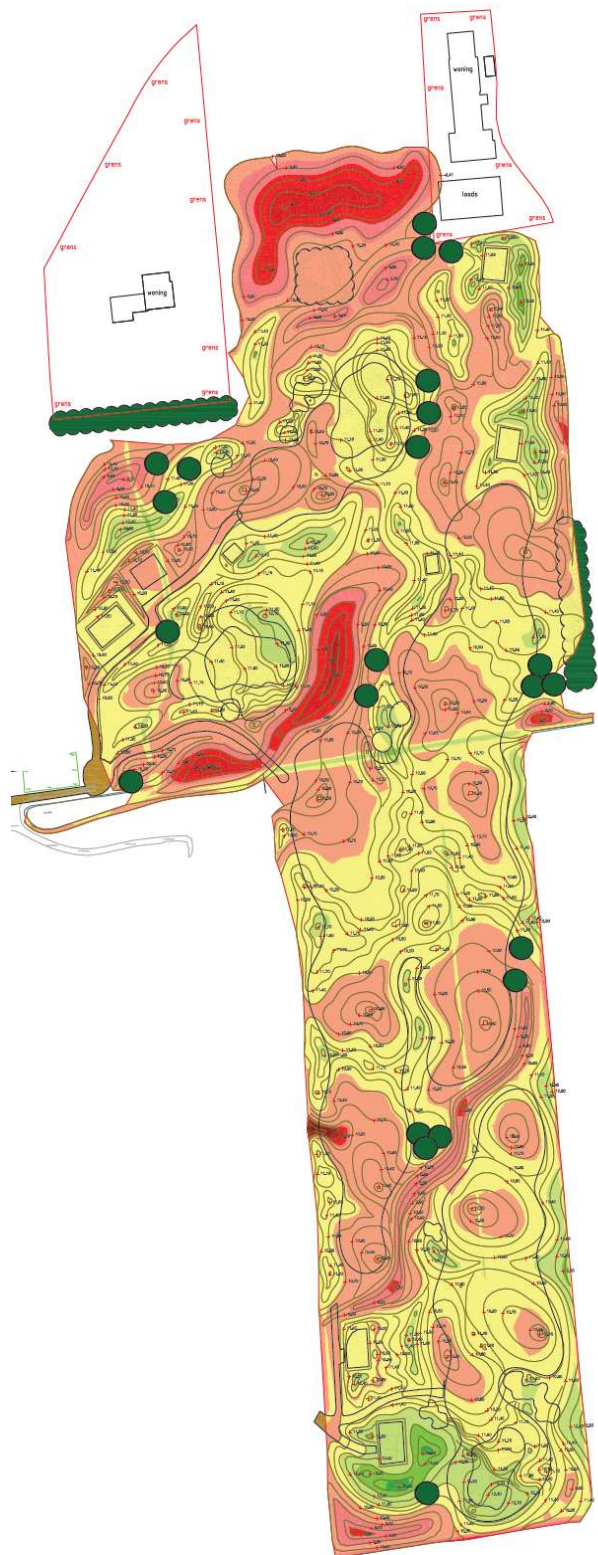


De inrichting van de golfbaan zal afgestemd worden op de voor het gebied kenmerkende natuur. Dit past bij een natuurlijke inrichting van de golfbaan en vormt daarnaast aantrekkelijke condities voor de golfers. In de huidige agrarische situatie is het terrein vervlakt. Enige ophoging ten opzichte van het huidige maaiveldniveau zal op diverse plaatsen dan ook moeten plaatsvinden. Het aanbrengen van de hoogteverschillen zal gebeuren door zand en grond uit de te graven waterpartijen te gebruiken. Er wordt derhalve gewerkt met een gesloten grondbalans. Er hoeft voor de aanleg van de golfbaan geen zand van buiten het terrein te worden aangevoerd.

Ten opzichte van het huidige agrarische gebruik van de gronden zal de grondwaterstand bij gebruik voor recreatie- annex golfterrein weinig aanleiding geven voor verdroging. De verschillende waterpartijen op het terrein kunnen dienen als berging voor regenwater. Ook de eventuele drainage van de holes wordt afgevoerd naar de waterpartijen. Aan de andere kant wordt het water uit de waterpartijen gebruikt als beregeningswater voor de greens. Op deze manier wordt in principe gestreefd naar een grondwaterneutraal systeem, waarbij regenwater in het gebied blijft, en de waterpartijen als een buffer functioneren. Voor de golfbaan is in dit systeem in principe geen extra grondwateronttrekking nodig.

Voor de aanleg van holes is het nodig dat drainage plaatsvindt, om de holes in het grootste gedeelte van het jaar bespeelbaar te houden. Om de baan aantrekkelijk te maken, en om de waterhuishouding te optimaliseren worden extra waterpartijen aangelegd. Deze waterpartijen zullen ingericht worden als natuurlijke vijvers. De greens en tees worden beregend, zoals te doen gebruikelijk op golfbanen.

De inpassing van de natuurgolfbaan kan worden gezien als een positieve wending ten opzichte van het vigerende plan. Rondom de fairways zullen (natuur)roughs worden aangelegd, om de overgang tussen de holes en de omringende natuur vloeiender te maken. Het beheer van de roughs is afgestemd op het beheer van de omringende natuur. Dit uit zich onder meer in een minimale maaifrequentie van eens per jaar.



Afbeelding 2.1 Referentieontwerp uitbreiding

### 2.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Naar verwachting groeit, zowel als gevolg van de uitbreiding als een autonome groei, het aantal lidmaatschappen op de golfbaan met 150 tot 200 lidmaatschappen. Daarnaast zullen meer competities gaan plaatsvinden en heeft de uitbreiding een lichte toename van het aantal greenfeespelers (mensen die een dag komen golfen) tot gevolg.



Door deze groei zal de verkeersintensiteit op de toeleidende wegen zeer beperkt toenemen. In het hoogseizoen zal dat, uitgaande van de maximale 200 extra leden en een toename van de greenfeespelers, leiden tot een toename van ongeveer 15 vervoersbewegingen per dag. Bij deze berekening wordt er van uitgegaan dat de leden/ spelers allen met de auto komen, alsmede een bezettingsgraad van 2 persoon/ per auto. Als er een competitie wordt gehouden dan is de baan gesloten voor overige spelers.

Uit het verkeersonderzoek dat in maart 2013 door Goudappel en Coffeng is uitgevoerd, blijkt dat geen sprake is van een autonome groei van de verkeersstroom, waardoor het onderzoek nog steeds als representatief kan worden beschouwd. Voor een gemiddelde weekdag in het hoogseizoen worden de in tabel 2.2 opgenomen verkeersstromen aangehouden.

scenario	Hildenberg	Bosberg (zuid)	Drentseweg (zuid)	Drentseweg (noord)	Boerestreek	Wester Es
<i>huidige situatie</i>	400	1.900	900	1.100	2.600	3.800

Tabel 2.2 Verkeersstromen op gemiddelde weekdag in het hoogseizoen

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening recreatiegebied Appelscha Hoog in 2013 heeft de gemeente Ooststellingwerf rekening gehouden met een toename van de verkeersstromen vanwege de recreatieplas, de waterskibaan, het strand en het paviljoen, waarbij werd uitgegaan van 333 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag in het hoogseizoen. Hierin is deels al rekening gehouden met extra verkeer ten behoeve van de ontwikkeling van dagrecreatie/ golfbaan. De toename van de verkeersstromen door uitbreiding van de golfbaan binnen het plangebied is vergeleken met de in 2013 verwachte verkeersstromen nihil.

De gemeente heeft de wegen in en rondom Appelscha de functie van erftoegangsweg gegeven. Buiten de bebouwde kom bedraagt de maximumsnelheid 60 kilometer per uur. Dit type weg kent een bepaalde inrichting. Gelet op de verwachte verkeerstoename door Appelscha Hoog heeft de gemeente Ooststellingwerf de laatste jaren maatregelen getroffen om voor een goede afwikkeling te kunnen zorgen. De maatregelen hebben onder meer bestaan uit:

- De aanleg van een solitaire fietsvoorziening parallel aan de Hildenberg.
- Verbreding van delen van wegen die te smal waren, zoals delen van de Hildenberg en de Tilgrupsweg.
- Herinrichting van de kruispunten Hildenberg-Bosberg, Hildenberg-Tilgrupsweg en Tilgrupsweg-Drenste weg door meer overzicht te creëren, en de snelheid ter plekke te beperken (door middel van de aanleg van een plateau).
- Upgraden en uitbreiden van de parkeerplaatsen bij het zwembad, opdat de doorstroming en het overzicht op de Hildenberg verbeterd.

Hoewel de meeste ontwikkelingen die waren voorzien in Appelscha Hoog niet zijn gerealiseerd, zijn de verkeersmaatregelen doorgevoerd. De bereikbaarheid van de golfbaan en verkeersveiligheid op de toeleidende wegen zijn hiermee uitstekend.

Op het terrein van de golfbaan is een ruime parkeerplaats aanwezig. Aangezien starttijden worden gereserveerd en bepaalde (doel)groepen worden gebundeld, bezoeken de golfers verspreid over een dag de golfbaan. Er is daarbij ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De groei van 15 auto's per dag is op de parkeerplaats goed op te vangen. Op de golfbaan wordt ook veel gegolfd door bezoekers van Buitenplaats de Hildenberg; deze golfers verblijven op het vakantiepark en parkeren bij de vakantievilla's. Voor de uitbreiding van de golfbaan bestaat geen aanleiding om de parkeerplaats uit te breiden. Indien toch blijkt dat de toename leidt tot parkeerproblemen bestaat de mogelijkheid om de parkeerplaats uit te breiden. Het aspect parkeren is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.





## 2.4 Duurzaamheid

Binnen de exploitatie van Golfbaan Appelscha BV is verduurzaming een belangrijk item. Doordat de golfbaan op een duurzame manier het terrein beheert, beschikt Golfbaan Appelscha B.V. over GEO-certificering. Het GEO-certificaat is ontwikkeld door de Golf Environment Organization (GEO). Bij de certificering hoort dat eisen worden gesteld aan het gebruik van water, gebruik van kunstmest en gebruik van energie. Er worden geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt. Binnen het plangebied is niet voorzien in de plaatsing van lichtmasten.

In nauw overleg met de exploitant van het ontwikkelde zonnepaneelveld ten oosten van de golfbaan, wordt overleg over de inzet van zonne-energie. Dit gaat er toe leiden dat binnenkort een het onderhoud van de golfbaan gedeeltelijk zal gaan plaatsvinden met volledig elektrisch aangedreven grasmaaimachines, die zullen worden opgeladen met de opgewekte zonne-energie op het zonnepaneelveld. De transportmiddelen die op de golfbaan worden gebruikt, zoals de buggy's, zijn al volledig elektrisch. Daarnaast worden enkele laadpalen aangelegd op de parkeerplaats voor het opladen van elektrische auto's; niet alleen om te faciliteren, maar ook om bij te dragen aan verduurzaming.



## 3. Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het voor het projectgebied relevante vigerende ruimtelijke beleidskader. Het vigerend bestemmingsplan houdt geen rekening met de voorgenomen ontwikkeling. De doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening is om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het voornemen mag daarbij niet strijdig zijn met relevant beleid en dient uitvoering te geven aan dit beleid van de diverse overheden. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau, weergegeven waar rekening mee is gehouden.

### 3.2 Rijksbeleid

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder) toegevoegd. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructuurbeleid in 13 nationale belangen. Met de uitbreiding van het Barro en het Bro is de juridische verankering van de SVIR nagenoeg compleet.

Conclusie:

Het Barro en de SVIR bevatten geen relevante passages voor de ontwikkelingen in het projectgebied.

### 3.3 Provinciaal beleid

In het beleid van de Provincie Friesland wordt sinds het begin van de jaren negentig uitgegaan van concentratie van recreatieve voorzieningen bij recreatiekernen. Daarvoor zijn 24 kernen specifiek aangewezen. Daarbij was de gedachte dat door dag- en verblijfsrecreatie te concentreren en de ruimte te bieden, recreatieve functies elkaar versterkten. Ook in de toekomstige Omgevingsvisie blijft, zoals het er nu naar uit ziet, als uitgangspunt gelden dat 'kwaliteitsverbetering' en 'zorgvuldige landschappelijke inpassing' ook voor de toekomst van belang blijven.

Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgesteld. Deze geactualiseerde verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de Verordening Romte Fryslân is in paragraaf 5.4 vastgelegd dat in een ruimtelijk plan een uitbreiding van een dagrecreatieve inrichting wordt toegestaan, tot een maximaal aantal bezoekers van 150.000 per jaar. Een nieuwe dagrecreatieve inrichting kan in een ruimtelijk plan worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, met een maximaal aantal bezoekers van 150.000 per jaar. Indien het gaat om een dagrecreatieve



inrichting met bezoekersaantallen boven de 150.000 bezoekers per jaar, dan is dat toegestaan bij stedelijke centra.

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling voor uitbreiding van de golfbaan past binnen de lijn van het vastgestelde ruimtelijke beleid van de provincie Friesland.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie 2010-2020-2030 (de grenzeloze toekomst) heeft de gemeente haar overkoepelende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Ooststellingwerf voor de periode tot 2030 uiteengezet. Het accent van de structuurvisie ligt op het verkennen van de mogelijkheden en het inspireren en uitdagen van de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De structuurvisie is naast een bron van inspiratie ook een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Ooststellingwerf.

De structuurvisie bestaat uit twee delen. Het eerste deel verkent en beschrijft de belangrijkste structuurbepalende kwaliteiten en ontwikkelingsrichtingen van de landschappen, de buurtschappen en de dorpen van de gemeente Ooststellingwerf. Het tweede deel van de structuurvisie beschrijft de visie en het toetsingskader. Dit bestaat uit de visie op hoofdlijnen, drie nadere uitwerkingen van transformatieopgaven binnen de gemeente en de bijbehorende uitvoeringsprogramma's. Bij de structuurvisie horen twee plankaarten. Een plankaart die de toekomst van landschappen beschrijft en verbeeldt en een plankaart die ingaat op de buurtschappen en de dorpen van Ooststellingwerf.

De spil voor recreatie is Appelscha. In de structuurvisie is in een uitbreiding van de golfbaan voorzien. Hierover is het volgende geschreven: *"Het gebied tussen Drentseweg, Oude Willem en de Bosberg is een nieuwe ontwikkelingszone. Hier kunnen extensieve en landelijke vormen van recreatie een plaats krijgen zoals kamperen in de natuur en bij de boer, mede ter compensatie van de te verplaatsen capaciteit van camping De Kale Duinen. Hildenberg Oost biedt, in combinatie met een ecologische verbindingszone van het Drents- Friese Wold naar het Fochteloërveen, de ruimte aan de toekomstige uitbreiding van de bestaande golfbaan van negen naar achttien holes. De ontwikkelingen in dit gebied moeten iets toevoegen aan het product Appelscha. Het gebied leent zich verder voor dagrecreatie en activiteiten als paardrijden, pitch & putt en nordic walking".*

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling is omschreven in de structuurvisie en past daarmee in het gemeentelijke beleid.



## 4. Effecten van het project

### 4.1 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (afgekort: m.e.r.) is, op grond van Besluit milieueffectrapportage (afgekort: Besluit m.e.r.), verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

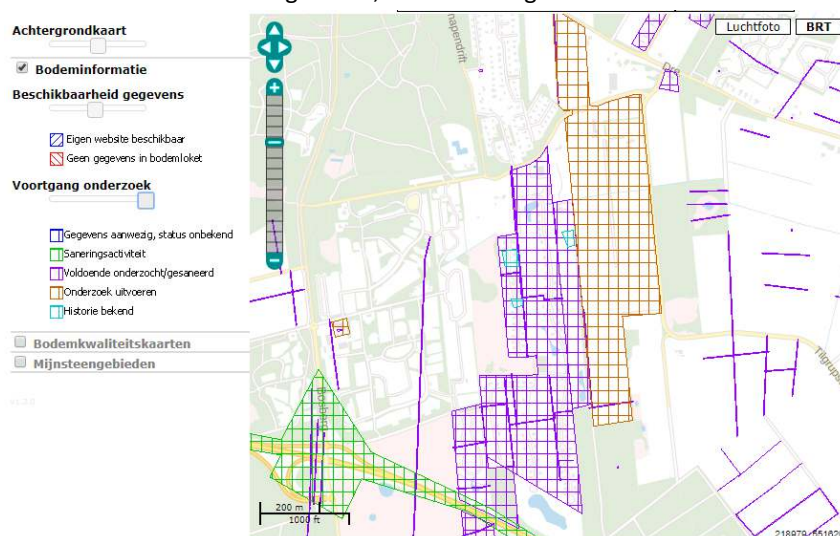
Een initiatief als een golfbaan wordt niet genoemd in de lijsten in de bijlage van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling is daarbij zodanig klein van omvang dat moet worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-plicht/ m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk maken.

### 4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het landelijke toetsingskader ten aanzien van bodem is de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Dit is met name van belang als de gronden gebruikt worden voor woonfuncties. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bij het bodemloket en op de bodemkwaliteitskaart is gekeken of op basis van historische gegevens informatie bekend is bij de overheden, zoals de gemeente Ooststellingwerf of de provincie Friesland. De inzage levert geen informatie op over de milieu hygiënische kwaliteit; het onderhavige perceelsgedeelte wordt aangemerkt als gebied waarin onderzoek moet worden uitgevoerd, zie afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Uitsnede bodemkwaliteitskaart





In mei 2012 heeft echter in opdracht van de gemeente Ooststellingwerf een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden<sup>1</sup>. Een aantal boringen zijn verricht in het betrokken gebied waar de uitbreiding op plaats gaat vinden, zie afbeelding 4.2. Uit de resultaten blijkt: “Uit toetsing van de analysesresultaten aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de grond voldoet aan de achtergrondwaarde. In principe kan de grond binnen en buiten de onderzoekslocatie vrij worden toegepast”. Er zijn geen gegevens bekend en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat in de periode na het onderzoek tot nu sprake is van activiteiten of gebeurtenissen die tot een wijziging van de milieu hygiënische kwaliteit hebben geleid.



Afbeelding 4.2 Uitsnede uit overzichtstekening van onderzoekslocatie en boorplan

De kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogde functiegebruik. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling treedt er geen verslechtering van de bodemkwaliteit op. Het aspect bodem is daarmee niet belemmerend voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. De uitbreiding van de golfbaan zal zelfs een licht positief effect hebben op de milieukwaliteit van bodem en water doordat er minder meststoffen en bestrijdingsmiddelen zullen worden gebruikt ten opzichte van het huidige agrarische gebruik. Zie hiervoor ook het aspect GEO-certificering in de duurzaamheidsparagraaf.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitbreidingsplannen. De bodemkwaliteit is geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Het aspect bodem hoeft derhalve geen invloed meer te hebben op de te nemen beslissing over de omgevingsvergunning/ het veegplan.

<sup>1</sup>Rapport van 2 mei 2012, projectnummer 9X2689, uitgevoerd door Royal Haskoning, Groningen.



### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. In het plangebied, alsook in de directe omgeving daarvan zijn geen cultuurhistorische waardevolle structuren, gebouwen of landschappen aanwezig.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Uit een archeologisch inventariserend veldonderzoek van 27 september 2012 en een archeologisch booronderzoek van 3 januari 2013, beiden opgesteld door Ingenieursbureau MUG, is gebleken dat zich binnen het plangebied zich geen archeologische en cultuurhistorische waarden bevinden die beschermd moeten worden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische Kaart van de provincie Fryslân (CHK2) is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden (benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/chk>). Uit de CHK2 blijkt dat het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarde heeft. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

Gezien de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken kan worden gesteld dat de aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormen voor dit project.

### 4.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Een golfbaan is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt de invloed van de uitbreiding op omliggende woningen beoordeeld.

Een golfbaan zelf is niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder, en daarmee vrijgesteld van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. De uitbreiding van de golfbaan heeft echter wel een verkeersaantrekkende werking, zij het dat deze zeer beperkt is. Voor deze ruimtelijke onderbouw is onderzocht of sprake is van een toename van de geluidsbelasting op de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. Zoals in paragraaf 2.4 aan de orde is gekomen gaat het om een uitbreiding van 150 tot 200 nieuwe lidmaatschappen en zorgt dit voor toename van de verkeersintensiteit met ongeveer 15 vervoersbewegingen per dag in het hoogseizoen. Als stelregel kan worden gehanteerd dat een verdubbeling van de verkeersintensiteit of maximum snelheid een verschil oplevert van 3 dB. Als wordt gekeken naar de toename van 400 naar 415 vervoersbewegingen in het hoogseizoen op de Hildenberg, de weg met het minst aantal vervoersbewegingen, dan is de toename als gevolg van de uitbreiding 3,75%. Daarbij moet worden bedacht dat



vrachtverkeer vrijwel altijd maatgevend is, aangezien dit type verkeer domineert in de geluidsemissies. Door de uitbreiding van de golfbaan is echter geen sprake van een toename van het vrachtverkeer. De toename van de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige objecten zal nihil zijn. Ter bevestiging van dit standpunt kan worden gekeken naar de toename van 333 autoritten per gemiddelde weekdag in het hoogseizoen bij realisatie van de ontwikkeling die planologisch mogelijk werd gemaakt bij vaststelling van de voornoemde bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening recreatiegebied Appelscha Hoog. Daarbij werd geconcludeerd dat geen sprake was van een overschrijding van de voorkeurswaarde op de gevels van beschouwde woningen. Bij de uitbreiding van de golfbaan zijn in beginsel ook dezelfde woningen relevant. De eventuele tijdelijke geluidsemissies bij de aanleg zijn niet anders dan bij een agrarisch gebruik hadden kunnen plaatsvinden.

Zoals voornoemd is een golfbaan niet geluidgevoelig. Als echter toch wordt gekeken naar geluidemissie, dan is slechts sprake van kortdurende emissies. Het maaien van de baan(delen) met door motoren voortgedreven maaimachines zorgt voor geluidemissie. Het maaien vindt in principe alleen doordeweeks plaats. Voor het maaien wordt gebruik gemaakt van kooi- en cirkelmaaiers. De reguliere maaiwerkzaamheden vinden plaats van eind maart tot eind oktober. De fairways worden één à twee keer per week gemaaid, evenals de tees en de voorgreens. De semi-roughs en 'golfroughs' worden één keer per week gemaaid en de greens om de dag. Greens worden alleen als het echt nodig is ook in het weekend gemaaid. Slechts enkele keren per jaar wordt ook met bosmaaiers en motorkettingzagen gewerkt. De 'natuurrough' wordt een keer per jaar geklepeld. Met het maaien wordt door de greenkeepers doorgaans 's ochtends om 07.00 uur gestart. De maaiwerkzaamheden duren gemiddeld tot 15.00 uur. Tijdens het maaien is sprake van geluidsuitstraling naar de omgeving. Ten tijde van de 9 holes baan waren geen klachten bekend op het gebied van geluidhinder, ook niet bij de bezoekers van Buitenplaats De Hildenberg. Zoals gemeld in de duurzaamheidsparagraaf wordt een deel van het machinepark vervangen door geheel elektrisch aangedreven machines, waardoor de geluidsemissies verder zullen afnemen.

De voorgenomen ontwikkeling is hiermee inpasbaar ten aanzien van het aspect geluidhinder.

#### 4.5 Luchtkwaliteit

De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging tot doel hebben. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gronden (artikel 5.16 Wm):

- a. er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden;
- b. een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- d. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Er is gekeken of de bijdrage van de gewenste uitbreiding van de golfbaan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hiervoor wordt een grens gehanteerd van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit betekent dat voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> projectbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. Ter onderbouwing van dit standpunt is gekeken in de 'Regeling niet in



betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Hierin wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een plan of project op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage bij de Regeling geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Zo is de bouw van 1500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Een golfbaan is niet in de bijlage bij de Regeling opgenomen; daarom wordt gemakshalve een vergelijking gemaakt met een woningbouwproject met 1500 woningen. Volgens gangbare kengetallen zijn per woning 5 à 6 (gemiddeld 5,5) verkeersbewegingen per etmaal te verwachten. In geval van 1500 woningen gaat het om 8250 verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan is ruim lager dan het aantal verkeersbewegingen bij 1500 woningen. Het plan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het project.

#### 4.6 Bedrijven en milieuzoneringen

De publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Bedrijven en milieuzonering", geeft indicatieve afstanden aan die in acht moeten worden genomen tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Een golfbaan is in de publicatie opgenomen als categorie 1-inrichting met een richtafstand van 10 m. Binnen deze afstand liggen geen woningen of andere milieugevoelige objecten. De voorgenomen functie en bestemmingsveranderingen ten behoeve van de uitbreiding van de golfbaan (dagrecreatie) hebben derhalve geen invloed op de omgeving en de daarin gelegen functies op het gebied van milieuzonering. Een golfbaan is geen milieugevoelige functie. Een milieuzonering vanuit de omgeving op het plangebied is daardoor eveneens niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering niet belemmerend werkt voor de uitbreiding van de golfbaan.

#### 4.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- a. bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevi worden categorieën van bedrijven genoemd (artikel 2) waarvoor de risicoafstanden benoemd moeten worden, mede in het kader van de ruimtelijke ordening.





In de nabijheid van golfbaan bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. De inrichting zelf valt evenmin onder het Bevi. Daarnaast vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, rail of via buisleidingen. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee inpasbaar ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

#### 4.8 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierin zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Daarnaast geldt per provincie een uitwerking van regels op het gebied van natuurbescherming in de provinciale verordening. De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Wnb. 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), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland. Ook de regeling ten aanzien van soortbescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Een groot aantal van nature in Nederland thuis horende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

In algemene zin zal de uitbreiding van de golfbaan een positieve uitwerking hebben op de natuur in het gebied. De aanleg van natuurroughs en natuurlijk ingerichte waterpartijen biedt vele mogelijkheden voor flora en fauna op het terrein. Ten opzichte van de huidige agrarische situatie kan gesteld worden dat het belastingsniveau door nutriënten door af- en uitspoeling sterk vermindert ten opzichte van de agrarische situatie. Ook de bemesting zal sterk afnemen, omdat een natuurgolfbaan zeer extensief bemest wordt. In principe zal op de natuurgolfbaan daarnaast geen gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen (GEO-certificering).

##### Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van de Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Het Drents Friese Wold. Dit gebied ligt op meer dan 1 kilometer van de beoogde uitbreiding. Er is geen sprake van nadelige effecten. Het aspect gebiedsbescherming werkt dan ook niet belemmerend voor dit project.

##### Soortenbescherming

Ter plaatse van het plangebied heeft Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen, in opdracht van gemeente Ooststellingwerf, in 2012 een onderzoek verricht waarin een toetsing heeft plaatsgevonden aan de Flora en Fuanawet, ten behoeve van de ontwikkeling van een dagrecreatief terrein te Appelscha. Het volledige plangebied is in dit onderzoek betrokken. In dit onderzoek is onder meer geconcludeerd:

- Beschermde flora wordt gezien de inrichting en het gebruik niet verwacht, waardoor effecten kunnen worden uitgesloten.
- Het plangebied biedt geen geschikt broedgelegenheid voor akker- en weidevogels.
- De boomsingels binnen het plangebied lopen niet door in andere boomsingels of bosgebieden, waardoor deze geen onderdeel uitmaken van potentiële vliegroutes voor vleermuizen.
- Er zijn binnen het plangebied geen sporen van aanwezigheid (burchten, uitwerpselen, vraatsporen) van de Das aangetroffen. Aangezien geen vraatsporen of loopgangen zijn aangetroffen, zal het plangebied geen essentieel deel van het foerageergebied van de Das uitmaken. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor de matig beschermde Eekhoorn en de zwaar beschermde Waterspitsmuis.
- Zwaar en matig zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren worden niet in het plangebied verwacht. Effecten kunnen derhalve worden uitgesloten.



- Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor zwaar beschermde reptielen en amfibieën.
- Het plangebied biedt op basis van het aanwezige biotoop en de bekende verspreidingsgegevens geen geschikt leefgebied voor beschermde vlinders, libellen en overige ongewervelden.
- De (mogelijke) aanwezigheid van een aantal licht beschermde soorten leidt niet tot verdere consequenties ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de onderzoeksresultaten met het voortgezette agrarische gebruik niet meer representatief zijn.

#### Algemeen broedvogels

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend. De versturende werkzaamheden dienen daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen is van belang dat vogels ontmoedigd worden om in het gebied tot broeden te komen. Het plangebied dient hiervoor voorafgaand aan het broedseizoen onaantrekkelijk gemaakt te worden voor vogels, en gedurende het broedseizoen onaantrekkelijk gehouden worden door het wekelijks maaien van de vegetatie. Wanneer dit niet mogelijk is, moet het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nesten.

Op grond van bovenstaande analyse kan gesteld worden dat effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten; de plannen voor de uitbreiding zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de nieuwe Wet natuurbescherming.

## 4.9 Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater. Dit is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Wetterskip Fryslân.

Evenals de huidige golfbaan, zal ook de uitbreiding worden aangelegd conform het principe van een gesloten watersysteem, zoals reeds aan de orde is gekomen in paragraaf 2.2. Binnen dit principe wordt gestreefd naar een grondwaterneutraal systeem, waarbij regenwater in het gebied blijft, en de waterpartijen als een buffer functioneren. Voor de golfbaan is in dit systeem in principe geen extra grondwateronttrekking nodig. Alleen de grens en de tees worden beregend. De beregeningsinstallatie is buiten werking tussen 1 oktober en 1 april. Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van het oppervlaktewater. Aangezien geen sprake is van de aanleg van een gesloten verharding hoeft er ook geen compensatie van verharding plaats te vinden.

De uitbreiding is deels voorzien op een sloot die in de legger van het Wetterskip is aangeduid als hoofdwatgang. Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Aangezien de uitbreidingsplannen in beginsel niet verenigbaar zijn met de hoofdwatgang is met medewerkers van het Wetterskip overlegd over de gevolgen van de uitbreiding en eventuele waterhuishoudkundige maatregelen. Het Wetterskip heeft daarop besloten om de status van de watgang te wijzigen, waardoor de hoofdwatgang wordt afgewaardeerd tot schouwsloot. Bij de eerstvolgende herziening van de legger zal het Wetterskip dit wijzigen. Binnen de uitbreidingsplannen is voorzien in de aanleg van een duiker over een lengte van ongeveer 75 meter, zodat het spel geen hinder ondervindt van deze sloot. De duiker zal conform de eisen van het Wetterskip worden aangelegd met een duiker met een minimale diameter van 600mm, voorzien van twee inspectieputten en roosters bij de in- en uitstroomopening ten behoeve van het voorkomen van ophopingen/ verstoppingen in



de duiker. De watervergunning voor de uitbreiding is door Golfbaan Appelscha B.V. aangevraagd en inmiddels ook verleend.

De voorgenomen ontwikkeling is inpasbaar ten aanzien van het aspect waterhuishouding.



## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot de ontwikkeling is het noodzakelijk om aan te tonen in hoeverre het beoogde project financieel haalbaar is en wie de risicodragende partij is. Voor de realisatie van de uitbreiding van de golfbaan is bij Golfbaan Appelscha B.V. voldoende budget aanwezig. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate verzekerd.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitbreiding van de golfbaan binnen het plangebied is mede een gevolg van de reacties en zienswijzen van aanwonenden en inwoners van het dorp Appelscha tegen het Facetbestemmingsplan Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf; uit de reacties bleek dat het zonnepaneelveld niet op de onderhavige grond ontwikkeld moest worden, maar de voorkeur werd gegeven aan een dagrecreatieve bestemming, zoals een golfbaan.

Door Golfbaan Appelscha B.V. is overlegd met de twee direct aanwonenden over de uitbreidingsplannen. Op de plannen is positief gereageerd, mede gelet op de ervaringen met de huidige agrarische bestemmingen, waarbinnen ook de teelt van lelies mogelijk was. Veel bezitters van recreatiewoningen op Buitenplaats De Hildenberg zijn van de plannen op de hoogte gesteld door hen in het clubhuis te informeren over de uitbreidingsplannen. Om tegemoet te komen aan de visie van een van de aanwonenden wordt een deel van een pad verdiept aangelegd, waarbij ten noorden van dit pad een verhoogde grondwal wordt aangebracht, waardoor de privacy voor deze bewoners zo veel als mogelijk wordt gegarandeerd. Op afbeelding 5.1 is dit pad met een pijl aangeduid.



Afbeelding 5.1 Pad dat deels verdiept wordt aangelegd

Bij zowel omgevingsvergunning als bestemmingsplanwijziging bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente Ooststellingwerf beantwoord en meegewogen in de besluitvorming. Tegen dit besluit bestaan beroepsmogelijkheden. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.





## 6. Motivering en conclusie

Het project is passend binnen de relevante beleidsuitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid, waar het gaat om de het verbeteren/ versterken van de dagrecreatieve voorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse wenselijk en aanvaardbaar. Dit vanwege de inpassing van de beoogde ontwikkeling met de omgeving. Op grond van het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor dit project. Het project is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

