

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

Nota adviezen en zienswijzen

Geweigerde ontwerp-omgevingsvergunning voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

4 september 2025

Gemeentelijke reactie op de
zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlage (kopie van zienswijze)

1. Inleiding

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van de geweigerde ontwerp-omgevingsvergunning voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

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

Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij de omgevingsvergunning worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de definitieve omgevingsvergunning.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van de geweigerde ontwerp-omgevingsvergunning (besluitnummer: Z2023-00006729) is op 20 mei 2025 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

De geweigerde ontwerp-vergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 21 mei tot en met 1 juli 2025.

3. Overzicht zienswijzen

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

Van de volgende partijen is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum ingekomen
1	Natuurmonumenten				30-06-2025

4. Inhoud zienswijze en reactie

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

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

Zienswijze 1

Op 30 juni 2025 (ontvangen 20 juni 2025) heeft Natuurmonumenten een zienswijze ingediend op de geweigerde ontwerp-omgevingsvergunning.

Samenvatting zienswijze

1. Natuurmonumenten geeft aan dat de raad zonder gegronde reden of onderbouwing heeft besloten geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.
Zij geven aan dat in landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid niet is opgenomen dat het onttrekken van een woning uit de woningvoorraad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is geen integrale afweging door de raad gemaakt. Enkel het onttrekken van een woning uit de woningvoorraad is als argument aangevoerd en het argument wordt niet nader onderbouwd. Het college adviseerde de raad positief in te stemmen met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Natuurmonumenten geeft aan dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Natuurmonumenten verzoekt in het definitieve besluit de functiewijziging alsnog toe te staan omdat onvoldoende onderbouwd is waarom er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De gemeente is van mening dat de zienswijze relevante argumenten aandraagt die aanleiding geven tot een heroverweging van het besluit:

- Er is onvoldoende onderbouwd waarom het onttrekken van een woning zou leiden tot het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening;
- Er is geen gemeentelijk beleid waaruit zou blijken dat er geen woning mag worden onttrokken.

Daarnaast is in de ruimtelijke onderbouwing, zoals ook in de zienswijze aangegeven, uitgebreid gemotiveerd waarom er met het wijzigen van de bestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief draagt bij aan een andere maatschappelijke functie die gewenst is, namelijk hydrologische optimalisatie, reductie van stikstof, verhoging biodiversiteit en een betere

beleving van het veen. Daarnaast heeft het initiatief geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Daarom zal de raad worden verzocht om alsnog een verklaring van geen bedenkingen af te laten geven. Als de raad daartoe besluit, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

2. Natuurmonumenten geeft aan dat in de legesverordening van de gemeente Ooststellingwerf geen post is opgenomen voor het weigeren van een besluit. Natuurmonumenten geeft aan het onredelijk te vinden dat bij het weigeren van een besluit zonder gegronde reden het volledige bedrag in rekening wordt gebracht bij de initiatiefnemer.

Daarnaast geeft Natuurmonumenten aan dat de reeds betaalde leges voor het principebesluit in mindering moeten worden gebracht op de leges van de omgevingsvergunning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

In de omgevingsvergunning staan onderstaande leges beschreven:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1a	Omgevingsvergunning bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, onder a, van de Wabo	€ 9.353,85
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 32,45
2.3.2.1	Aanlegactiviteit	€ 475,00
Totaal		€ 9.861,30

Artikel 2.5.3 van de legesverordening 2023 geeft aan dat als een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.6 of 2.3.7 wordt geweigerd, de helft van de bijbehorende leges is verschuldigd, tot een maximum van € 2500,00.

De publicatie kosten vallen niet onder dit artikel, dus zijn volledig verschuldigd.

De leges van het principeverzoek worden verrekend met het eindbedrag.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijze

Uit de zienswijze volgt geen inhoudelijke aanpassing van de omgevingsvergunning enkel het verzoek een verklaring van geen bedenkingen af te geven en de omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

6. Bijlage

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

AANGETEKEND/ PER POST

Gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. College van Burgemeester en wethouders
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Datum 23 juni 2025
Behandeld door [REDACTED]
Telefoonnummer [REDACTED]
Ons kenmerk -
Uw kenmerk zaaknummer Z2023-00006729
Natuurgebied Fochteloërveen
Onderwerp Zienswijze ontwerpbesluit weigering vergunning zaaknummer Z2023-00006729

Geacht College van Burgemeester en wethouders,

Namens de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, hierna te noemen; "Natuurmonumenten" statutair gevestigd en kantoorhoudende aan het Stationsplein 1 te 3818 LE Amersfoort

I. stel ik bij dezen en derhalve tijdig, een zienswijze op tegen het ontwerp besluit met zaaknummer Z2023-00006729 van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf op 7 mei 2025 en verzonden 20 mei 2025 waarbij is besloten de omgevingsvergunning voor de functiewijziging locatie Fochteloërveen kadastraal bekend OTW02, sectie G, nummers 264, 265, 266, 368, 369, 434 te Fochtelo te weigeren . Een kopie van het bestreden ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00006729 treft u aan als **bijlage 1**.

Natuurmonumenten heeft op 22 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de functiewijziging van Wonen en Bedrijf – Natuurbeheer naar Natuur op de locatie Fochteloërveen 8 en 10 in Fochtelo. Tegelijkertijd heeft Natuurmonumenten een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden aangevraagd voor hydrologische maatregelen en natuurherstel op de percelen achter de locatie Fochteloërveen 8 en 10.

Het College heeft op 11 februari 2025 een ontwerpbesluit genomen naar aanleiding van de omgevingsvergunning aanvraag op 22 december 2023:

1. De gemeenteraad voor te stellen een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.
2. Medewerking te verlenen aan de ontwerp-omgevingsvergunning, nadat en onder de voorwaarde dat door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven.

Op 12 maart 2025 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf in de Commissie Ruimte gesproken over het verlenen van een Verklaring van geen Bedenkingen voor de functiewijziging op de locatie Fochteloërveen 8 en 10 van Wonen en Bedrijf – Natuurbeheer naar Natuur. Op 25 maart 2025 heeft in de raadsvergadering een stemming plaatsgevonden en stemde een meerderheid van de gemeenteraad (10 stemmen tegen, 9 stemmen voor) tegen het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de functiewijziging van het perceel Fochteloërveen 8 en 10.

De Verklaring van geen Bedenkingen kan slechts worden geweigerd door uw raad in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad kan op basis van voorliggend plan de verklaring van geen bedenkingen niet ongemotiveerd weigeren af te geven

De raad geeft aan dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening omdat er een woning uit de woningvoorraad wordt onttrokken. Dit wordt niet nader gemotiveerd, noch wordt verwezen naar beleid waaruit zou blijken dat in onderhavig geval geen woning mag worden onttrokken. In het collegebesluit wordt geconcludeerd dat de belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten. Op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Een woning uit de woningvoorraad onttrekken, is niet beschreven in het beleid en onderbouwd dat dit leidt tot geen goede ruimtelijke ordening. Uw raad heeft zonder gegronde reden of onderbouwing besloten geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid is niet opgenomen dat het onttrekken van een woning uit de woningvoorraad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een integrale afweging is niet door uw raad gemaakt, enkel wordt het onttrekken van een woning uit de woningvoorraad als argument aangevoerd en niet nader onderbouwd. Het College adviseerde de raad echter positief in te stemmen met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aangezien met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals u concludeert in het collegebesluit en ontwerpbesluit, verzoeken wij u een definitief besluit te

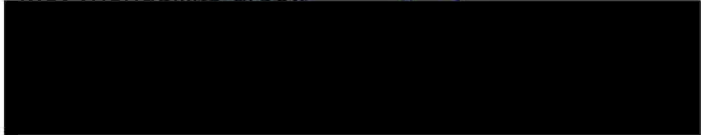
nemen waarin de functiewijziging naar Natuur op de locatie Fochteloërveen 8 en 10 wordt toegestaan. Om vervolgens na deze afweging het positieve besluit nogmaals aan uw raad voor te leggen en voor te stellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze ontwikkeling.

Bezwaar tegen de legesheffing

U bent voornemens € 9.861,30 leges in rekening te brengen bij Natuurmonumenten. In de legesverordening van de gemeente Ooststellingwerf is geen post opgenomen voor het weigeren van een besluit. Echter kan het ook niet de bedoeling zijn bij het weigeren van een besluit zonder gegronde reden dat het volledige bedrag in rekening wordt gebracht bij de initiatiefnemer.

Mocht de verklaring van geen bedenkingen door de raad bij het definitief besluit alsnog worden afgegeven, dan is Natuurmonumenten bereid de leges te betalen. Echter wel met vermindering van de reeds betaalde leges voor het principebesluit conform de in artikel 2.52 van de Legesverordening 2025 vermelde regels voor vermindering van leges na principebesluit.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1: ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00006729