

Raadsvoorstel

Commissievergadering

Titel	: Ruimte : 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.
Onderwerp	: Functiewijziging van percelen van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur.
Portefeuillehouder/Teamleider	: G. But/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: Z2023-00006729

Datum collegevergadering

11 februari 2025

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Op 22 december 2023 hebben we een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen (bijlage 1) voor functiewijziging voor de percelen aan de Fochtelooërveen 8 en 10 van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummers 264, 265, 266, 368, 369, 434 te Fochteloo.

Natuurmonumenten is voornemens de panden in eigendom aan Fochtelooërveen 8 en 10 grotendeels te slopen en de percelen in te richten als zijnde natuur. Aanleiding van dit project 'hydrologische optimalisatie Fochtelooërveenweg' is een unieke kans die zich heeft aangediend. Het is nu mogelijk om een cruciale enclave in te richten en daarmee een zeer belangrijk knelpunt in het herstel van het Fochtelooërveen op te heffen. Dit project heeft als doel om met de sanering van het bebouwde perceel, omvorming van percelen naar natuur en het nemen van hydrologische maatregelen. Het project draagt bij aan hydrologische optimalisatie, reductie van stikstof, verhoging biodiversiteit en een betere beleving van het veen.

Op 28 mei 2024 heeft het college het principebesluit genomen in principe medewerking te verlenen aan het afwijken van 'Bestemmingsplan Buitengebied 2016' en 'Buitengebied, Veegplan 2018' samengevat in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

Per abuis worden de benamingen Fochtelooërveen en Fochtelooërveenweg door elkaar gebruikt. De correcte benaming is Fochtelooërveen.

Argumenten

1.1 Voor het verlenen van de vergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk

Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is een instemming van een bestuursorgaan anders dan het bevoegde bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. In dit geval is het college bevoegd gezag en is instemming van uw gemeenteraad nodig. De vvgb/instemming is noodzakelijk omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld.

Uw raad heeft op 18 december 2012 besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet nodig is en hierin het besluit aan het college te laten. Het project past niet binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig.

In het besluit van 18 december 2012 van de raad is de volgende categorie aangewezen waarbij de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven: die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend”.

Met andere woorden: als er geen zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning en/of ontwerp-vvgb worden ingediend, zal de omgevingsvergunning zonder (nogmaals) de tussenkomst van uw raad, definitief worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zal er een definitieve-vvgb aan uw raad worden voorgelegd.

De verklaring van geen bedenkingen

Wanneer vvgb nodig

Het college van B&W kan met een omgevingsvergunning toestaan dat een project afwijkt van het bestemmingsplan/de beheersverordening. In sommige gevallen is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Als de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, is in beginsel ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. Het college kan alleen een vergunning verlenen nadat de gemeenteraad deze vvgb heeft afgegeven¹.

Wat ‘verklaart’ de gemeenteraad

Met de vvgb verklaart de raad dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Met andere woorden: dat uw raad kan instemmen met het afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening. Zonder deze instemming, kan het college de vergunning niet verlenen. De vvgb/instemming is nodig omdat er met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan/de beheersverordening die uw raad heeft vastgesteld.

Toetsingskader vvgb – goede ruimtelijke ordening

Het toetsingskader voor een vvgb en een omgevingsvergunning is ‘een goede ruimtelijke ordening’. Als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dan kan de gemeenteraad een vvgb afgeven en het college de omgevingsvergunning verlenen. Voor omgevingsvergunningaanvragen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, moet ter motivering van het besluit (de omgevingsvergunning), een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig zijn².

Met het criterium ‘een goede ruimtelijke ordening’ wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voor verschillende aspecten in kaart gebracht of er met het initiatief (nog steeds) sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderbouwing worden, naast wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid ook verschillende milieuaspecten rondom een initiatief in beeld gebracht. Bijvoorbeeld archeologie, cultuurhistorie, geur, geluid, flora en fauna, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, en bodemkwaliteit. Hieruit moet blijken of het initiatief goed is in te passen op de locatie en er geen belemmeringen zijn.

¹ Artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met art. 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht.

² Artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo.

1.1. Uit de ruimtelijk onderbouwing blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een ruimtelijke onderbouwing voor het project ontvangen (bijlage 3). Hieruit blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening wanneer het bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Op grond hiervan moet de aanvrager de mogelijke planschade die voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die het effect is van de te verlenen omgevingsvergunning aan de gemeente vergoeden.

Publicatie voor bekendmaking

Op 22 december 2023 heeft de gemeente Ooststellingwerf een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur en het uitvoeren van werkzaamheden voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummers 264, 265, 266, 368, 369, 434 te Fochteloo.

Op 25 maart 2025 wordt de gemeenteraad het besluit voorgelegd een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo. Onder voorwaarde dat de verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven, kan de vergunning worden verleend. De ontwerpvergunning zal voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Vervolg

Planning & communicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de stukken die daarbij horen zoals de ruimtelijke onderbouwing worden voor zes weken ter inzage gelegd. Vooraf aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving hiervan bekend gemaakt.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Ingediende aanvraag omgevingsvergunning
2. Principebesluit
3. Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen
4. Ontwerp-omgevingsvergunning

Geheime stukken

N.v.t.

Extern zaak ID (zaakcode) : Z2023-00006729

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 februari 2025;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten.
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij “geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen “hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven”.
3. Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de functiewijziging van Wonen, Bedrijf en Agrarisch naar Natuur voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie G, nummer 369 te Fochteloo.

Besloten in de openbare vergadering van 25 maart 2025

, griffier.

, voorzitter.