gemeente ooststellingwerf

Behandeld door: [redacted]
Telefoonnummer: 14 0516
Ons kenmerk: Z2023-00006729

Vereniging tot Behoud van
Natuurmonumenten in Nederland
t.a.v. [redacted]
Postbus 2166
3800 CD AMERSFOORT

Onderwerp: ontwerpbesluit over functiewijziging percelen van wonen, bedrijf en agrarisch naar natuur en uitvoeren van werkzaamheden

Oosterwolde, 11 februari 2025

Beste [redacted]

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor de functiewijziging van percelen van wonen, bedrijf en agrarisch naar natuur. Deze aanvraag gaat over de locatie Fochtelooërveen kadastraal bekend OTW02, sectie G, nummers 264, 265, 266, 368, 369, 434 te Fochteloo. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.
2. Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Waarom zijn wij van plan om de omgevingsvergunning te verlenen?

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

Voorschriften

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit publiceren. Over dit ontwerpbesluit kan iedereen een mening (zienswijze) geven. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. U krijgt altijd schriftelijk bericht van het definitieve besluit, waarbij we ook de mogelijkheden van beroep vermelden.

Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?

Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje Zienswijze en beroepmogelijkheden.

Publicatie
Wij publiceren het ontwerpbesluit op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Nieuwe Ooststellingwerver en de Nieuwe Ooststellingwerver huis aan huis. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende een zienswijze geven over het besluit. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage onder het kopje Zienswijze en beroepmogelijkheden.

Wat kost deze vergunning
In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet €9.861,30 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

Andere regels en bepalingen
Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van buren.

Heeft u vragen?
Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0516 of per e-mail via gemeente@ooststellingwerf.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006729 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



[redacted]

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:
- Documenten bij het ontwerpbesluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze en beroepmogelijkheden

BIJLAGEN bij ontwerpbesluit Z2023-00006729

Documenten bij het ontwerpbesluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

- B_4 GIS_schetsontwerp_FVweg_8-10_pdf. Identificatienummer D2023-00048689
- B_4 Schets_maatregelenNM percelenFVweg8_10. Identificatienummer D2023-00048686
- B_4 beheertypen_projectgebied_NM. Identificatienummer D2023-00048683
- B_3 bodem Fochteloerveen_8-10_P04438. Identificatienummer D2023-00048690
- B_1_BO_Archeologie_Fochtelorveenweg. Identificatienummer D2023-00048688
- B_Aanvraagdocument publiceerbaar. Identificatienummer D2023-00048687
- B_2 Onderzoekvervolgstappen_Wnb_FVweg_8-10. Identificatienummer D2023-00048685
- B_ROB_locatie_omgeving_FVweg_8_en_10_pdf. Identificatienummer D2023-00048684

Begrippen

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op het ontwerpbesluit (artikel 3.10 Wabo). Op basis van de onderstaande overwegingen zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, lid 1 Wabo en het bestemmingsplan "Buitengebied 2016, laatstelijk gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van 26 maart 2019 (Veegplan) ".

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "enkelbestemming 'Agrarisch', Bedrijf – Natuurbeheer, Wonen en Natuur 2" (artikel 33, 9 en 19 van het bestemmingsplan) omdat het inrichten van natuur ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch, Wonen en Bedrijf -Natuurbeheer' en het uitvoeren van hydrologische maatregelen ter plaatse van de bestemming Natuur 2 met dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1 in strijd is met het gebruik van het vigerende bestemmingsplan. Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarbij hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Bij de afweging mag het recht niet onjuist worden toegepast en moeten wij alle (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze afwegen.

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Afwijkingsprocedure (artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. 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 past in het rijksbeleid en provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit `planologisch strijdig gebruik', zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage staan.

2. Het uitvoeren van werk of werkzaamheden

De aanvraag voor het uitvoeren van (werk)zaamheden (artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo) hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2016, laatstelijk gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van 26 maart 2019 (Veegplan) ". In het bestemmingsplan zijn criteria opgenomen waarin is omschreven wanneer wij uw vergunning kunnen verlenen.

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Wij kunnen uw vergunning alleen verlenen als de onderstaande waarden niet in het geding komen

- de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden blijven in stand.
- de archeologische waarden;
  Het archeologisch onderzoek toont aan dat de archeologische waarden door de werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  De werkzaamheden belemmeren het gebruik van de aangrenzende gronden niet. Ook vinden er geen onevenredige beperkingen in het gebruik van de aangrenzende gronden plaats.
- de verkeersveiligheid;
  De werkzaamheden vinden plaats in het buitengebied op ruime afstand van een weg. De verkeersveiligheid is niet in het geding.

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. 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 past in het rijksbeleid en provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

De aanvraag voldoet op alle punten, daarom krijgt u de omgevingsvergunning.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen.

U kunt de legesverordening raadplegen op https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken.
De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

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

Zienswijze en beroepmogelijkheden

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van @datum tot en met @datum uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen