

Behandeld door:
Telefoonnummer: 14 0516
Ons kenmerk: Z2023-00006764

Onderwerp: ONTWERP-besluit over slopen pluimveestal en plaatsen grotere nieuwe stal

Oosterwolde, 17 december 2025

Beste,

Op 27 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het slopen van een pluimveestal en het plaatsen van een grotere nieuwe stal op het adres Abbendijk 2 in Nijeberkoop. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2023-00006764. Ons besluit krijgt u in deze brief.

ONTWERP-Besluit

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. Deze zijn te vinden in de bijlagen. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Waarom hebben wij dit besloten?

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

Voorschriften

Wij verlenen de omgevingsvergunning 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 besluit.

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.

Publicatie

Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Nieuwe Ooststellingwerper en de Nieuwe Ooststellingwerper huis aan huis. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage.

Wat kost deze vergunning?

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u leges moet betalen. U moet € 14.627,45 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen. In de bijlagen vindt u de onderbouwing.

Andere vergunningen en regels

U heeft mogelijk naast deze vergunning nog andere vergunningen nodig of u moet nog andere meldingen doen bij ons of bij een ander bevoegd gezag, bijvoorbeeld een melding voor het slopen van de bestaande stal of toestemmingen van de provincie. Deze vergunning betekent niet dat u deze toestemmingen niet meer nodig heeft. De vergunningen en meldingen hebben elk een eigen doel en afwegingkader. Het ontbreken van deze vergunningen of meldingen kan betekenen dat u het project alsnog niet kan uitvoeren.

Daarnaast zijn er mogelijk nog andere privaatrechtelijke belangen waar u rekening mee moet houden zoals bijvoorbeeld het Burgerlijk wetboek, bepalingen in een huur- of koopcontract.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als:

- a) er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
- b) u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0516 of per e-mail via vergunningen@owo-gemeenten.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 Z2023-00006764 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Documenten bij het ontwerpbesluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Bent u het niet eens met ons besluit?

BIJLAGEN bij omgevingsvergunning Z2023-00006764

Documenten bij het besluit

- B_Ruimtelijke onderbouwing v08-10-2023. Identificatienummer D2025-00042425
- B_Constructiegegevens - tekening nieuwbouw - poerenplan v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008879
- B_Constructiegegevens - tekening nieuwbouw - kolommenoverzicht v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008880
- B_Constructiegegevens - tekening nieuwbouw - dakplan v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008881
- B_Constructiegegevens - tekening nieuwbouw - doorsneden v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008882
- B_Constructiegegevens - berekening nieuwbouw v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008883
- B_Rapport gelijkwaardigheid brandveiligheid gebouw C v15-01-2025. Identificatienummer D2025-00008885
- B_Plattegrond + doorsneden + situatie + gevels - uitbreiding v29-01-2025. Identificatienummer D2025-00008887
- B_Memo Toets Bbl voor aanbouw stal A v03-02-2025. Identificatienummer D2025-00008888
- B_MER-beoordelingsnotitie v19-04-2023. Identificatienummer D2024-00012461
- B_Toelichting inzake vergunningvrije uitlopen. Identificatienummer D2023-00048948
- B_Constructiegegevens - berekening uitbreiding v30-01-2025. Identificatienummer D2025-00008884
- B_Plattegrond + doorsneden + situatie + 3D - nieuwe stal v24-12-2024. Identificatienummer D2025-00008886
- B_Landschappelijke inpassing. Identificatienummer D2024-00012462
- B_Aanvraagdocument publiceerbaar. Identificatienummer D2023-00048949

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. Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan / de beheersverordening (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo);
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo).

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Bestemming

De activiteit is strijdig met artikel 3 van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied 2016" en "Buitengebied, Veegplan 2018". Deze plannen zijn samengevat in het bestemmingsplan "Buitengebied, geconsolideerde versie 2020".

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Onder het kopje 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels' staat waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

Welstandsnota

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

Bouwbesluit 2012

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

2. 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 de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied 2016" en "Buitengebied, Veegplan 2018". Deze plannen zijn samengevat in het bestemmingsplan "Buitengebied, geconsolideerde versie 2020".

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van het bestemmingsplan) omdat de nieuw te bouwen stal deels buiten het bouwvlak komt. 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.

Belangenafweging

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft in zijn vergadering van 18 december 2012, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 16 december 2025 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

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.

Uw aanvraag voldoet verder ook op alle punten, daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage staan.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. U kunt de legesverordening raadplegen op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoecken>.

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	€ 11.041,00
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 32,45
2.3.1.2.1	Welstandadvisering bij Omgevingsvergunning	€ 1.179,00
2.3.3.4	Buitenplanse afwijking met bouw	€ 2.375,00

Totaal € 14.627,45

U krijgt voor het betalen van de leges een aparte legesnota toegestuurd. Indien u het niet eens bent met het opleggen van de leges (of de hoogte van de leges), dan kunt u hier tegen bezwaar maken op het moment dat de legesnota is verstuurd. In de bijlage staat op welke wijze u bezwaar kunt indienen. Dit bezwaar kunt u richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente.

Voorschriften

Aan deze vergunning met nummer Z2023-00006764 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwen van een bouwwerk

Constructieve gegevens

Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u alle nog ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

Sloopveiligheidsplan

Uiterlijk twee weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet u een sloopveiligheidsplan aanleveren.

Mestkelder/ mestbassins

Mestkelders en mestbassins moeten worden gebouwd overeenkomstig de bouwtechnische richtlijnen van de BRL 2342. Beton dat in directe aanraking komt met mest moet een milieuklasse bezitten van ten minste XA2 conform NEN 206-1 en NEN 8005.

Vrijgekomen grond

De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

Afscheiding werkterrein

Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het bouwterrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Hûs en Hiem

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij plaatst de commissie de opmerking dat zij ervan uit gaat dat het achterste, platte, deel wordt uitgevoerd in een donkere beplating.

Stikstof

Er is sprake van intern salderen. Op 18 december 2024 heeft de Afdeling twee uitspraken gedaan over hoe om te gaan met intern salderen. Door deze uitspraken is intern salderen vergunningplichtig. Echter, vergunningen kunnen op dit moment door de provincie Fryslân niet worden verleend. Het plan kan niet eerder tot uitvoering worden gebracht dan het moment waarop een vergunning voor de Natura 2000 activiteit door de provincie Fryslân is verleend.

Aanleggen beplanting

Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassingsplan (opgenomen in bijlage 5 van de ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd te zijn en vervolgens in stand te worden gehouden. Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.

Wat moet u aan ons melden?

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.
De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooijlijnen) en peilhoogte.
Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.
Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.
- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten
Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- De afronding van de werkzaamheden.
Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de vergunning intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006764 vermelden?

Bent u het niet eens met ons besluit?

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt officieel gepubliceerd op de site www.officiëlebe bekendmakingen.nl en als service in Nieuwe Ooststellingwerper.

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde, onder vermelding van het besluitnummer Z2023-00006764.

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken door te bellen naar 14 0516.

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.

ONTWERPBESLUIT