

Gemeentehuis
Griffioenpark 1, Wolvega
Postadres
Postbus 60, 8470 AB Wolvega
Telefoon
14 0561
Fax
(0561) 61 36 06
Internet
www.weststellingwerf.nl
E-mail
info@weststellingwerf.nl

Wolvega, 1 november 2023

Referentienummer: Z2023-00000727

Behandeld door:

Onderwerp: omgevingsvergunning voor het realiseren van 6 chalets

Geachte

Op 22 februari 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van 6 chalets op het adres Markeweg 132, 8398GS Blesdijke. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2023-00000727. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 1 november 2023 hebben wij besloten dat u de aangevraagde omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. Deze zijn te vinden in de bijlagen. De omgevingsvergunning gaat over de volgende activiteit:

- 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.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U heeft nu de omgevingsvergunning. U kunt nu nog geen gebruik maken van uw vergunning. De vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Daarna kunt u een afweging maken of u al wilt beginnen met de werkzaamheden.

Er kan nog een beroepschrift ingediend worden op uw vergunning of er kan een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. Dit kan tot zes weken na de dag waarop u dit besluit heeft ontvangen (bekendmaking). Meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

Publicatie

Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Stellingwerf en de Stellingwerf 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 € [REDACTED] betalen. U ontvangt binnenkort de nota. In de bijlagen vindt u de onderbouwing.

Zienswijze

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 in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, onderdeel 3^o van de Wabo.

De ontwerpbeschikking is gepubliceerd via de website www.officielebekendmakingen.nl en als service in de Stellingwerf en de Stellingwerf huis aan huis. De ontwerpbeschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota gaan wij in op deze zienswijzen. Deze schriftelijke reactie maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen. In de zienswijzennota is aangegeven welke aanpassingen zijn doorgevoerd.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen. Wij raden u aan voordat u beroep instelt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

Andere regels en bepalingen

Dat u deze omgevingsvergunning heeft gekregen 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, zoals regels over natuurbescherming, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huur- of koopcontract en regels over de eigendommen van anderen.

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 0561 of per e-mail via info@weststellingwerf.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 13.00 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00000727 vermelden?

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Weststellingwerf.

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

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

BIJLAGEN bij omgevingsvergunning Z2023-0000727

Documenten bij het besluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit besluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening(en) die bij dit besluit zijn meegestuurd, zijn leidend.

- B_01. Aanvraagdocument publiceeraar. Identificatienummer D2023-00005293
- B_02. Ruimtelijke onderbouwing - Markeweg_132_-_Blesdijke_pdf. Identificatienummer D2023-00005289
- B_03. Gevelaanzichten en plattegronden Mendoza. Identificatienummer D2023-00011883
- B_04. Advies_provincie_aan_de_gemeente_pdf. Identificatienummer D2023-00005290
- B_05. Duntep chalets NL 2020-08 bladerversie light. Identificatienummer D2023-00009164
- B_06. parkeren_nieuwe_situatie_pdf. Identificatienummer D2023-00005291
- B_07. Zienswijzennota Markeweg 132. Identificatienummer D2023-00032859
- B_08. Verklaring van geen bedenkingen Markeweg 132. Identificatienummer D2023-00040132

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 besluit (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.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo kunnen wij 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

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit. 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.

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

Wij vinden het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader in dit specifieke geval verantwoord. Het individuele belang van uw plan, weegt zwaarder dan het algemeen belang dat gemoeid is met de naleving van de planologische kaders van het bestemmingsplan.

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

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 Bor is het college van burgemeester en wethouders 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 a, onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient doormiddel van een verklaring 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. 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 Weststellingwerf heeft **geen** categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in zijn vergadering van 16 oktober 2023 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.4.3	Buitenplanse afwijking bp, zonder bouwactiviteit	€ [REDACTED]
Totaal		€ [REDACTED]

Voorschriften

Aan deze vergunning met nummer Z2023-00000727 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Landschappelijke inpassing

In het eerstvolgende plantseizoen na het gereedkomen van het bouwwerk moet beplanting worden aangelegd, zoals op de bijlage "B_02. Ruimtelijke onderbouwing - Markeweg_132_-_Blesdijke_pdf" is aangegeven. De beplanting moet in goede staat 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.

Permanente bewoning

De te plaatsen recreatieverblijven zijn uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Het is verboden om de recreatieverblijven en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen permanent te bewonen of te laten bewonen.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 2 november 2023 tot en met 14 december 2023 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.