gemeente
Weststellingwerf

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

[redacted]
Markeweg 132
8398 GS BLESDIJKE

Wolvega, 5 april 2023

Referentienummer: Z2023-00000727

Behandeld door: [redacted]

Onderwerp: ontwerpbesluit over het realiseren van 6 chalets

Geachte [redacted],

Op 22 februari 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van 6 chalets. Deze aanvraag gaat over de locatie Markeweg 132, 8398GS Blesdijke. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Ontwerpbesluit
Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende activiteiten:
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

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’.

Publicatie
Wij publiceren het ontwerpbesluit op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Stellingwerf en de Stellingwerf 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’.

Wat kost deze vergunning
In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € 3.925,00 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 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.

[redacted]

Teamleider Vergunningen

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

BIJLAGEN bij ontwerpbesluit Z2023-00000727

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_01. Aanvraagdocument publiceerbaar. 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. Verklaring van geen bedenkingen

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.

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

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 haar vergadering van 5 juni 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
2.3.3.3	Buitenplanse afwijking bestemmingsplan met bouw	€ 3.925,00
	Totaal	€ 3.925,00

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 Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt officieel gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad op de site www.officielebekendmakingen.nl en als service in Stellingwerf en de Stellingwerf huis aan huis. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.