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

De heer E.M. van Poppel
Oostvierdeparten 17
8391 XP NOORDWOLDE

Wolvega, 13 december 2023

Referentienummer: Z2023-00005620

Behandeld door: J. van der Vlugt

Onderwerp: ontwerpbesluit over administratieve aanpassing Oostvierdeparten 17 Noordwolde

Geachte heer Van Poppel,

Op 24 oktober 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor administratieve aanpassing. Deze aanvraag gaat over de locatie Oostvierdeparten 17, 8391XP Noordwolde. 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.

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 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 en beroepmogelijkheden.

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 Z2023-00005620 vermelden?

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Weststellingwerf.



W. J. Dijk

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 Z2023-00005620

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_01.00011B8D administratieve correctie Oosdtvierdeparten 17 Noordwolde. Identificatienummer D2023-00040335
- B_02.Oostvierdeparten 17 Noordwolde-20231030. Identificatienummer D2023-00044430
- B_03.Planschadeovereenkomst Getekend. Identificatienummer D2023-00046560

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 “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”.

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Wonen" (artikel 25.2.1 lid a5 van het bestemmingsplan). Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1.
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.

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
2.3.4.3	Buitenplanse afwijking bp, zonder bouwactiviteit	€ 3.925,00
	Totaal	€ 3.925,00

Zienswijze en beroepmogelijkheden

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