

Behandeld door: OWO-VTH  
Telefoonnummer: 14 0516  
Ons kenmerk: OV-2022-0527

████████████████████  
████████████████████  
Wolvegasterweg 49  
8421 PS OLDEBERKOOP

Onderwerp: besluit over het plaatsen van 4 recreatiechalet

Oosterwolde, 24 mei 2023

Beste ██████████,

Op 31 januari 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van 4 recreatiechalet op het adres De Weeme 12B Oldeberkoop. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer OV-2022-0527. Ons besluit krijgt u in deze brief.

### **Besluit**

Op 24 mei 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 bestaat uit de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

### **Besluit vergunningvrij**

Wij zijn voornemens te besluiten dat de recreatie eenheden voldoen aan artikel 3, lid 2, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht en daarmee vergunningvrij zijn voor de activiteit "Bouwen".

### **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.

Er kan nog beroep of een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. Dit kan tot zes weken na de dag waarop dit besluit bekend wordt gemaakt in het elektronische Gemeentebblad (bekendmaking). Meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

Als er geen beroep is ingesteld (en geen voorlopige voorziening is gevraagd) dan treedt de omgevingsvergunning een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. De omgevingsvergunning is dan ook onherroepelijk en vanaf dat moment mag u de activiteiten starten.

## **Publicatie**

Wij publiceren de omgevingsvergunning in het elektronisch Gemeentebblad op [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://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 € 2.331,70 betalen. U ontvangt binnenkort de nota. In de bijlagen vindt u de onderbouwing.

## **Bent u het niet eens met ons besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep indienen bij de rechtbank. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen.

## **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 0516 of per e-mail via [gemeente@ooststellingwerf.nl](mailto: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 OV-2022-0527 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



Gerben Nijholt

Teamleider Advies en Ondersteuning

---

## **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 OV-2022-0527

### 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\_1. Publiceerbare aanvraag. Identificatienummer 593332860
- B\_2. Onderbouwing chalets De Weeme 12b met bijlagen. Identificatienummer 612708044
- B\_3. Plattegrond 10x4 Cube. Identificatienummer 601627950
- B\_4. Plattegrond 12 5x4 Cube. Identificatienummer 601627957
- B\_5. Cube aanzichten met maatvoering. Identificatienummer 604852102
- B\_6. Plancontour De Weeme 12b. Identificatienummer 607619463
- B\_7. Getekende VVGB recreatie-eenheden De Weeme 12b Oldeberkoop. Identificatienummer D2023-00018750
- B\_8. Nota van zienswijzen Weeme 12B Oldeberkoop. Identificatienummer D2023-00010102

### 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 uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo). Op basis van de onderstaande overwegingen krijgt u de omgevingsvergunning:

#### 1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Het project wordt uitgevoerd op gronden gelegen in het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2016, laatstelijk gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van 26 maart 2019 (Bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 2018)" en heeft het daarin de bestemmingen "Agrarisch", "Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Cultuurhistorie 1" Het project is in strijd met het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.4.2, lid a en b van de planregels van het Bestemmingsplan Buitengebied 2016 en Bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 2018.

Artikel 3.1 van de planregels stelt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor *agrarische cultuurgrond, behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een bestaande neventak intensieve veehouderij, een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte glastuinbouw en dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat dit gebruik niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels'*. De onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in 4 recreatie-eenheden. Dit past niet binnen de doeleindenomschrijving.

Artikel 3.4.2, lid a stelt dat onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen *het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.4.1 toegelaten nevenactiviteiten*. De onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in 4 recreatie-eenheden voor niet-agrarische bedrijvigheid. Het gebruik van de recreatie-eenheden is daarom in strijd met artikel 3.4.2, lid a van de planregels. Het gebruik valt ook niet onder het in artikelen 3.1 en 3.4.1 toegestane gebruik.

Artikel 3.4.2, lid b stelt dat onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen *het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen*. De onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in 4 recreatie-eenheden. Deze recreatie-eenheden behoren tot de categorie verblijfsrecreatie en het gebruik ervan is in strijd met het genoemde artikel uit het bestemmingsplan. Het gebruik van de recreatie-eenheden valt ook niet onder het in artikelen 3.1, 3.4.1 en 46 toegestane gebruik.

Om deze redenen is de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd met de bestemming "Agrarisch" van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2016 , laatstelijk gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van 26 maart 2019 (Bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 2018)".

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

1° met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3° indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

**Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):**

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' 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. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

### **Conclusie ruimtelijke onderbouwing**

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.

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

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna.

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **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 23 mei 2023 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

### **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 ontwerpbesikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is officieel gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebled op de site [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en als service in Nieuwe Ooststellingwerf en Nieuwe Ooststellingwerf huis aan huis. De ontwerpbesikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde zienswijzenota gaan wij in op deze zienswijze. Deze schriftelijke reactie maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen. In paragraaf 5 van de nota van zienswijzen is aangegeven welke aanpassingen er zijn gedaan

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen, is het college 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 van de Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

## Legesbedragen

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

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 31,70
2.3.4.4	Buitenplanse afwijking, geen bouwactiviteit	€ 2.300,00

**Totaal** € 2.331,70

## Voorschriften

Aan deze vergunning met nummer OV-2022-0527 zijn de volgende voorschriften verbonden:

### 1. Het bouwen van een bouwwerk.

#### 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 rooilijnen) 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.
- Sleuven van de rioleringsinstallatie  
De sleuven van de riolering mag u pas dicht na goedkeuring van de afdeling OWO-VTH. Twee werkdagen voor het dichtgooien meldt u dit.
- De afronding van de werkzaamheden.  
Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.
- Naam van degene die met sloop is belast

Twee werkdagen voor aanvang van de sloop geeft u de naam door van degene die de sloop uitvoert.

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 aanvraag 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](mailto:handhaving@owo-gemeenten.nl). Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-0527 vermelden?

#### Afvoer van hemelwater

Wanneer u een aansluiting op de riolering ten behoeve van het huishoudelijk afvalwater nodig heeft, vraagt u deze aan via de gemeentelijke website [www.ooststellingwerf.nl](http://www.ooststellingwerf.nl) met als zoekterm: "rioolaansluiting".

#### Aanleggen beplanting

Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 1 van de het document 'B\_2. Onderbouwing chalets De Weeme 12B met bijlagen') 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.

#### Vrijgekomen grond

De eventueel vrijkomende grond moet u op 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.

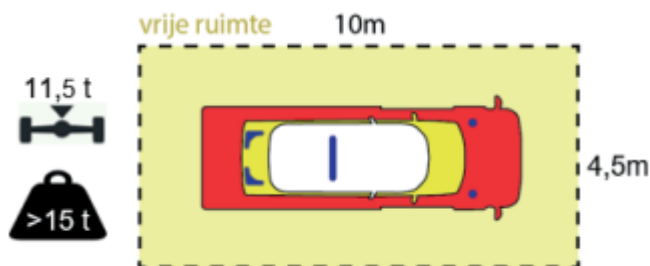
## **2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.**

- De recreatieverblijven/recreatie-eenheden mogen alleen worden gebruikt voor recreatief gebruik (permanente bewoning is niet toegestaan).

## **3. Aandachtspunten**

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
  - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
  - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
  - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.
- Indien er (graaf)werkzaamheden t.b.v. de plaatsing van de chalets, voor de nutsvoorzieningen, het riool, of anderszins, op een diepte van meer dan 40 centimeter plaats moeten vinden, dient voorafgaand hieraan nader overleg gevoerd te worden met de gemeente in verband met de archeologie.

- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
  - Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
  - Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
  - Vanuit de veiligheidsregio wordt geadviseerd te borgen dat het recreatieterrein met een brandweerauto te bereiken is door te voldoen aan de volgende eisen.
    - Ten aanzien van de bereikbaarheid van het terrein in verband met calamiteiten/brand, dient er op het recreatieterrein een opstelplaats voor een brandweerauto gerealiseerd te worden. De opstelplaats dient op dusdanige afstand van de chalets geplaatst te worden, dat de maximale afstand 50 meter bedraagt tussen een brandweerauto en de chalets. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.
    - Aan een opstelplaats zijn de volgende eisen verbonden:
      - o een breedte van 4,5 meter
      - o een lengte van 10 meter
      - o een vrije doorgangshoogte van 4,2 meter
      - o bestand tegen een aslast van 11,5 ton
      - o bestand tegen een totaal gewicht van 15 ton.
- Samengevat in de volgende afbeelding:



- De opstelplaats dient bereikbaar te zijn is via een weg die te minste in de breedte voor 3,25 meter verhard is.
- Een vorm van half verharding volstaat voor de opstelplaats en de weg er naartoe, mits deze bestand is tegen een totaalgewicht van 15 ton.

### **Bent u het niet eens met ons besluit?**

Op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord Nederland,  
Afdeling bestuursrecht,  
Postbus 150,  
9700 AD Groningen.



In principe staat het beroep alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen de desbetreffende ontwerp-beschikking.

#### Wat moet er in uw bezwaar staan?

In het beroepschrift zet u:

- de datum van verzending van uw beroepschrift;
- uw naam, adres en graag het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (vermeld de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie van dit besluit mee);
- de reden waarom u het niet met ons besluit eens bent;
- uw handtekening.

Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

#### Voorlopige voorziening

Met een bezwaarschrift houdt u de werking van het besluit niet tegen. Als u dat wel wilt, dan kunt u schriftelijk vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter. U kunt dit alleen doen als u al een bezwaarschrift heeft ingediend. Ook moet u kunnen aangeven waarom u de voorziening dringend nodig heeft. Uw verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Let op: aan een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie over de hoogte van het griffierecht en de manier van betalen, kunt u krijgen bij de griffie van de rechtbank.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085155873

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 7

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2023;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

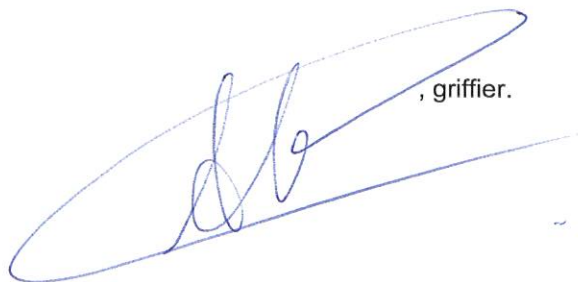
overwegende dat,

1. Op 18 december 2012 is besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, niet nodig is en in deze categorieën de beslissing aan burgemeester en wethouders te laten;
2. Als categorie van gevallen zoals bedoeld onder 1. is aangewezen die gevallen waarbij "geen zienswijzen tegen een ontwerp omgevingsvergunning/ ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. In die gevallen "hoeft de raad geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven";
3. Er op de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze is ingebracht;
4. De gemeenteraad in dat geval een definitieve verklaring van geen bedenkingen voorgelegd krijgt;
5. Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

### Besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het gebruik van vier recreatie-eenheden aan De Weeme 12b te Oldeberkoop

Besloten in de openbare vergadering van 23 mei 2023



, griffier.



, voorzitter.

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6697895
Aanvraagnaam	aanvraag Recreatiechalets de Weeme 12B
Uw referentiecode	-
Ingediend op	31-01-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	De aanvraag voor het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied Veeplan 2018 en het plaatsen van een 4-tal recreatiechalets op de Weeme 12B te Oldeberkoop.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Plattegrond
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Bovenstaande bijlagen
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Ooststellingwerf
Bezoekadres:	't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
Postadres:	Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Telefoonnummer:	14 0516
Faxnummer:	0516566215
E-mailadres:	<a href="mailto:gemeente@ooststellingwerf.nl">gemeente@ooststellingwerf.nl</a>
Website:	<a href="http://www.ooststellingwerf.nl">www.ooststellingwerf.nl</a>
Bereikbaar op:	Maa t/m don 08:30 tot 16:30 Vrij 08:30 t/m 12:30

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Tent, (sta)caravan, kampeerauto of trekkershut plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	71290605
Vestigingsnummer	000039489205
(Statutaire) naam	De Lindevallei
Handelsnaam	VOF de Lindevallei

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input checked="" type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	E.J.
Voorvoegsels	van der
Achternaam	Gun
Functie	eigenaresse

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8421DB
Huisnummer	12
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Weeme
Woonplaats	Oldeberkoop

## 4 Correspondentieadres

Postcode	8421 PS
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wolvegasterweg
Woonplaats	Oldeberkoop



# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	01150733
Vestigingsnummer	000008305048
(Statutaire) naam	Maatschap van der Gun-Vergeer
Handelsnaam	Kaasboerderij de Stelp

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input checked="" type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	Dory
Voorvoegsels	-
Achternaam	van der Gun
Functie	-

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8421PS
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wolvegasterweg
Woonplaats	Oldeberkoop

## 4 Correspondentieadres

Postcode	8421PS
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wolvegasterweg
Woonplaats	Oldeberkoop

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	8421DB
Huisnummer	12
Huisletter	B
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Weeme
Plaatsnaam	Oldeberkoop
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het perceel waar de chalets op geplaatst worden is in eigendom bij Coulant Touring. jaarlijks wordt huur verrekend voor het gebruik van de ondergrond en de nutsvoorzieningen voor de chalets.
----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





# Bouwen

## Tent, (sta)caravan, kampeerauto of trekkershut plaatsen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Er worden een 4-tal kant & klare recreatiechalets geplaatst. 1 van de chalets is in 2021 reeds geplaatst als pilot / proef met toestemming van Ruimtelijke Ordening.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

168

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

546

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 168

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

#### 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

#### 8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Recreatiechalets_in-Oldeberkoop_pdf	Recreatiechalets in Oldeberkoop.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	31-01-2022	In behandeling
onderbouwing_chalets_De_Weeme_12B_pdf	onderbouwing chalets De Weeme 12B.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	31-01-2022	In behandeling



# Kosten

## Bouwen

### Tent, (sta)caravan, kampeerauto of trekkershut plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in 50000  
euro's (exclusief BTW)?

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 200000  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens & Omgeving Team: Ruimte & Economie
Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 14 0516 W: <a href="http://www.ooststellingwerf.nl">www.ooststellingwerf.nl</a>

### **Nota adviezen en zienswijzen**

Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van 4 recreatiechalets aan de Weeme 12B in Oldeberkoop

23 maart 2023

Gemeentelijke reactie op de  
zienswijzen

# **Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van 4 recreatiechalets aan de Weeme 12B te Oldeberkoop**

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

## **1. Inleiding**

In de voorliggende nota is een verslag opgenomen van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvvgb) voor het plaatsen van 4 recreatiechalets aan de Weeme 12B in Oldeberkoop ter plaatse van kadastrale percelen bekend als gemeentecode ODB03, sectie F, perceelnummer 171 (deels).

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij beide omgevingsvergunningen worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de definitieve omgevingsvergunning.

## **2. Publicaties**

De bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning (besluitnummer: OV-2022-0527) is op 31 januari 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

De ontwerp-vergunning en ontwerp-vvvgb hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 1 februari 2023 t/m 14 maart 2023.

## **3. Overzicht zienswijzen**

Gedurende de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partij is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum ingekomen
1	Provincie Fryslân	Tweebaksmarkt 52	8911 KZ	Leeuwarden	14-02-2023

#### 4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in de (definitieve) omgevingsvergunningen of anderszins. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

##### Zienswijze 1

Op 14 februari 2023 (ontvangen 14 februari 2023) heeft het college van Gedeputeerde Staten een zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

##### Samenvatting zienswijze 1

1. De zienswijze richt zich op het feit dat de landschappelijke inpassing onvoldoende geborgd is in de omgevingsvergunning.

##### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Hoewel de landschappelijke inpassing onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning, is er in de omgevingsvergunning geen voorschrift opgenomen die borgt dat de landschappelijke inpassing binnen een bepaalde termijn wordt uitgevoerd na realisatie van de plannen waarvoor de vergunning is verleend.

##### Aanpassingen

- Aan de omgevingsvergunning zal een vergunningvoorschrift worden toegevoegd die tegemoet komt aan de zienswijze van het college van Gedeputeerde Staten.

#### 5. Lijst van wijzigingen

##### 5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijze volgt een aanpassing:

- Het volgende voorschrift wordt in de omgevingsvergunning opgenomen:  
*Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 1 van de het document 'Onderbouwing chalets De Weeme 12B met bijlagen') 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.*

#### 6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Ooststellingwerf  
Postbus 38  
8430 AA OOSTERWOLDE

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
(058) 292 59 25

[www.fryslan.frl](http://www.fryslan.frl)  
[provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)  
[www.twitter.com/provfryslan](https://www.twitter.com/provfryslan)

Leeuwarden, 14 februari 2023  
Verzonden,

Ons kenmerk : 02086637  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of [romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : zienswijze ontwerpomgevingsvergunning Weeme 12b Oldeberkoop

Geacht college,

Op 31 januari 2023 is de ontwerpomgevingsvergunning Weeme 12b Oldeberkoop ontvangen. Bij deze maak ik een zienswijze kenbaar over de ontwerpomgevingsvergunning.

### **Provinciaal belang**

Het provinciaal belang bij deze omgevingsvergunning is gelegen in het feit, dat de goede landschappelijke inpassing van een recreatieve voorziening geborgd moet zijn in het ruimtelijk plan (artikel 5.1.1, tweede lid Verordening Romte).

### **Planinhoud**

Het betreft een plan voor het plaatsen van 4 verblijfsrecreatieve chalets.

### **Vooroverleg**

Er is vooroverleg gevoerd over het plan. Het overlegadvies is op 29 augustus 2022 (kenmerk 2023100) verzonden.

### **Zienswijze**

De zienswijze heeft betrekking op de borging van de landschappelijke inpassing. Ik verzoek u in de omgevingsvergunning een voorschrift op te nemen met betrekking tot de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan binnen een bepaalde termijn.



**Oplossing**

Met het plan kan worden ingestemd wanneer de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma  
on 14-02-2023

mevr. G. Samandijan  
afdelingshoofd Omgevingszaken

