

[NAAM AANVRAGER]
[STRAAT+HUISNUMMER]
[PC+WOONPLAATS]

Datum
23 april 2024

Zaaknummer
2023-024775

Uw brief

Uw kenmerk
7896825

Onderwerp
Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Geachte [NAAM AANVRAGER],

U heeft op 6 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Burgemeester en wethouders (B&W) hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-024775. Bijgaand ontvangt u het ontwerpbesluit voor het permanent bewonen van het als recreatiewoning bestemde pand op het perceel Juliana Bernhardweg 7 Dwingeloo.

B&W zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerpbesluit is bijgevoegd.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wijs u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de Legesverordening 2023 bent u als aanvrager voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd, in dit geval een bedrag van € 1.550,10. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u na verlening of weigering van de aanvraag omgevingsvergunning een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze de aanvrager eventueel bezwaar kan aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie en beschikbaarstelling

B&W publiceren dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerpbesluit wordt beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan binnen de termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij B&W. Ingekomen zienswijzen worden door B&W meegenomen in de overwegingen bij definitieve besluitvorming.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en Wethouders,

de heer E.A.A. van Dam
beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Team Ruimte en Ontwikkeling

bijlagen:

- brochure "Bezwaar en Beroep".

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Diever, DATUM VERLENING PM

Burgemeester en wethouders (B&W) hebben op 6 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het permanent bewonen van het als recreatiewoning bestemde pand op het perceel Juliana Bernhardweg 7 Dwingeloo. Zij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-024775.

B&W zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan [NAAM+ADRES AANVRAGER].

B&W zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten die we hebben getoetst aan:

Planologisch strijdig gebruik (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
(artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

- Principebesluit van B&W d.d. 11-11-2019;
- Bevindingen vooroverleg namens B&W d.d. 21-07-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 05-12-2023;
- (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 26-03-2024.

Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 mei tot en met 12 juni 2024 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij B&W. Ingekomen zienswijzen worden door B&W meegenomen in de overwegingen bij definitieve besluitvorming.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en Wethouders,

de heer E.A.A. van Dam
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

Procedureel.....	6
Planologisch strijdig gebruik (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)	7

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn B&W het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in hun besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen zij ervoor zorg te dragen dat eventuele aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag is als ontvankelijk beoordeeld en in behandeling genomen.

Planologisch strijdig gebruik

Inhoudelijke beoordeling

De aangevraagde omgevingsvergunning ziet toe op het permanent bewonen van het als recreatiewoning bestemde pand op het perceel Juliana Bernhardweg 7 Dwingeloo. Het gaat aldus om het mogen gebruiken van dit pand als een reguliere woning. Hierbij is sprake van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Planologische situatie

Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 6 december 2023. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, viel toen onder het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 5 juli 2012) en heeft daarin de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De aanvraag is in strijd met dit plan.

Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Westerveld het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.

Strijdig gebruik

Permanente bewoning en/of het gebruik als reguliere woning is strijdig met artikel 40.1.a in samenhang met artikel 40.3 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om voor de aanvraag af te wijken van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, wanneer er voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Voor de motivering waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt kort- en volledigheidshalve verwezen naar de bij de stukken gevoegde ruimtelijke onderbouwing.

(Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

B&W kunnen niet eerder een ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning ter inzage leggen, dan nadat de gemeenteraad van Westerveld een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor deze aanvraag. Dat heeft de gemeenteraad gedaan bij besluit van 26 maart 2024.

Indien er zienswijzen m.b.t. het ontwerpbesluit worden ingediend, dienen B&W de gemeenteraad te adviseren over het al dan niet afgeven van een (definitieve) verklaring van geen bedenkingen. Alleen indien de gemeenteraad dan een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, kunnen B&W de omgevingsvergunning verlenen.

Indien er geen zienswijzen m.b.t. het ontwerpbesluit worden ingediend, geldt de door de gemeenteraad afgegeven ontwerpverklaring als een definitieve verklaring van geen bedenkingen en kunnen B&W zelfstandig besluiten over verlening van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Met de aanvraag kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, waardoor voor de aanvraag kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Daarbij betrekken B&W ook het vermelde over de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Principebesluit van B&W d.d. 11-11-2019;
- Bevindingen vooroverleg namens B&W d.d. 21-07-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 05-12-2023;
- (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 26-03-2024.