

Gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

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, 9 maart 2026

Referentienummer: Z2025-00003487

Behandeld door.

Onderwerp: Ontwerpbeschikking over 1e fase omgevingsvergunning voor maximaal 100 extra woningen in de Lindewijk Wolvega

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 juni 2025 hebben wij een aanvraag 1^e fase omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) ontvangen voor 100 extra woningen in de Lindewijk te Wolvega. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2025-00003487. Onze ontwerpbeschikking krijgt u in deze brief.

Voornemen besluit

Wij zijn voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Aan die omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden. Deze voorschriften hebben wij opgenomen in de bijlage. Het is verstandig hier goed naar te kijken. De omgevingsvergunning gaat over de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het Omgevingsplan (fase 1)

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet kan worden gevolgd. De beschikking is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Zienswijze

Voordat wij een definitief besluit nemen op de aanvraag heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Vanaf 11 maart 2026 wordt deze ontwerpbeschikking zes weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt een eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en kan eenieder aangeven of men het al dan niet eens is met ons voorgenomen besluit. De ingediende zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

U kunt uw zienwijze indienen voor 22 april 2026 en richten aan:

College van burgemeester en wethouders

Griffioenpark 1

8471 KR WOLVEGA

Nu nog geen beroep mogelijk

Tegen deze ontwerpbeschikking kan nog geen beroepsschrift worden ingediend. U kunt wel een zienswijze indienen, zie het kopje hierboven. Beroep instellen kan pas tegen de uiteindelijke beschikking, die wordt gegeven na het hebben doorlopen van de voorbereidingsprocedure. In die definitieve beschikking staat hoe beroep kan worden ingesteld.

Inwerkingtreding van de uiteindelijke beschikking

Na de voorbereidende procedure zal er dus een definitief besluit worden genomen. Dat besluit (de beschikking) treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Publicatie

Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Stellingwerf huis aan huis. Als u de stukken wilt inzien kunt u contact opnemen met de gemeente.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0561 of per e-mail via vergunningen@owo-gemeenten.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 Z2025-00003487 vermelden?

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Weststellingwerf.

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Voorschriften
- Inhoudelijke beoordeling (de motivering)
- Documenten die bij het besluit horen
- Legesbedragen
- Bent u het niet eens met ons besluit?
- Begrippen

BIJLAGEN bij ontwerp omgevingsvergunning Z2025-00003487

Documenten bij het ontwerp

- Archeologisch onderzoek Lindewijk 2.pdf. Identificatienummer D2025-00025191
- Aanmeldnotitie mer Lindewijk 2.pdf. Identificatienummer D2025-00025194
- Bestemmingsvlakken Lindewijk 2.jpg. Identificatienummer D2025-00025188
- Contour plangebied.jpg. Identificatienummer D2025-00025193
- Procedure wijziging. Identificatienummer D2025-00032412
- Verzoekformulier. Identificatienummer D2025-00025190
- Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Wolvega - Lindewijk deelgebied 2 vs. definitief (BOPA). Identificatienummer D2026-00009448
- SBKP Lindewijk 2.pdf. Identificatienummer D2025-00025187

Voorschriften

Aan deze ontwerp vergunning met nummer Z2025-00003487 zijn de volgende voorschriften verbonden¹:

1. Afwijken van regels in het Omgevingsplan

Wat moet u aan ons melden?

De uitvoering van de werkzaamheden 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 afronding van de werkzaamheden.
Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.

De meldingen kunt u per mail sturen naar handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00003487 vermelden?

BAG

De gemeente is verantwoordelijk voor het opnemen van de gegevens in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen). De BAG bevat gegevens van alle officiële adressen en gebouwen in de gemeente. Zoals bouwjaar, en locatie van het bouwwerk op de kaart (geometrie). Als het bouwwerk gereed is komt een landmeter van de gemeente de nieuwe situatie inmeten. Hiervoor is het nodig dat de landmeter van de gemeente op uw perceel komt. Wij vragen hiervoor uw begrip en medewerking.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een omgevingsplanactiviteit 'bouwwerken' aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De eventuele technische (en constructieve) onderdelen zijn niet getoetst en maken ook geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

¹ Op grond van artikel 5.34 van de Omgevingswet kunnen voorschriften aan de vergunning worden verbonden.

Inhoudelijke beoordeling (motivering)

Uitleg fasering en strijdigheid

De 1e fase omgevingsvergunning is enkel gericht op het aanpassen van de regel in het omgevingsplan "Wolvega Lindewijk – Deelgebied 2" waarin het toegestane aantal woningen is vastgelegd. Het projectvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal 100 extra nieuwe woningen, waarmee de totale ontwikkeling voor deelgebied 2 uit maximaal 300 woningen zal bestaan. Voor de 200 woningen is in 2021 reeds een juridisch-planologisch kader vastgesteld.

De 1e fase omgevingsvergunning is gericht op een afwijking van het geldende planologisch kader voor wat betreft het aantal woningen, maar is nog niet gericht op de exacte locatie van die toe te voegen woningen. De nieuwe woningen worden binnen de huidige bestemmings- en bouwvlakken van de bestemming 'Wonen' gerealiseerd.

Aan de 1e fase omgevingsvergunning ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag waarin diverse ruimtelijke aspecten worden onderbouwd zoals bodem, water, geluid, verkeer etc. De verder inhoudelijke achtergrond is te lezen in de bijgevoegde ETFAL.

Wanneer de bouwplannen concreet zijn is er een 2e fase omgevingsvergunning nodig. De tweede fase richt zich alleen op onderdelen die in de eerste fase nog niet konden worden onderbouwd. Die 2e fase is aan de orde wanneer voor de woning "nummer 201 en verder" een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Die vergunning voorziet dan in het bouwplan voor de specifieke woningen zelf, met een technische beoordeling en een welstandstoets. Daartegen staan zelfstandige rechtsmiddelen open.

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet kan worden gevolgd. De beschikking is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

U heeft met de omwonenden overlegd (Participatie)

De gemeenteraad heeft bij besluit van 13 december 2021 het bouwen van meer dan 15 woningen binnen de bebouwde kom aangeduid als een besluit waartoe participatie benodigd is. Na het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning is een inloopmiddag georganiseerd op 8 juli 2015 2025. Het verslag van deze middag is verwerkt in hoofdstuk 3 van de ETFAL en in de reactienota (bijlage 4 van de ETFAL). Het was daarnaast mogelijk om een schriftelijke reactie in te dienen tot 29 juli 2025. Er zijn in totaal 7 reacties ingediend.

Afwijken van regels in het Omgevingsplan

De aanvraag voor het afwijken van het Omgevingsplan hebben wij getoetst aan:

- het omgevingsplan;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

- Omgevingsplan

De activiteit is getoetst aan het omgevingsplan “Wolvega Lindewijk – Deelgebied 2”. Het project voldoet niet aan de voorschriften, omdat in de regels is vastgelegd dat in dit deelgebied van de Lindewijk maximaal 200 woningen mogen worden gebouwd. U wilt dit aantal verhogen naar (maximaal) 300 woningen. In het omgevingsplan zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen om uw plan te kunnen faciliteren. Wij hebben dan ook gekeken of wij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kunnen en willen verlenen.

Deze activiteit is getoetst op basis van artikel 5.1 lid 1 onder a Ow, artikel 5.18 Ow, artikel 5.21 Ow en artikel 8.0a lid 2 Bkl.

Bij deze afweging hebben wij getoetst of er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt.

Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de ETFAL van 25 februari 2026, die als gewaarmerkte bijlage onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat er geen onevenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt.

Adviesrecht

De activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarop adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is. Op 26 januari 2026 heeft de gemeenteraad van de gemeente Weststellingwerf besloten:

- a. Voorlopig instemmend te adviseren ten aanzien van de aanvraag 1e fase omgevingsvergunning voor de realisatie van 100 extra woningen in Lindewijk deelgebied 2;
- b. Indien en voor zover er geen zienswijzen tegen de 1e fase ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend, dit raadsbesluit te beschouwen als bindend advies voor definitieve vergunningverlening.

Conclusie

Bij de beoordeling of er medewerking kan worden verleend aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is van belang voor welk onderdeel er sprake is van een afwijking. Uitsluitend voor het deel dat afwijkt van het omgevingsplan dient een afweging gemaakt te worden over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid. Voor het deel van het project dat wel voldoet aan het omgevingsplan is er geen ruimte voor een afweging van de betrokken belangen.

Wij vinden het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader in dit specifieke geval verantwoord. Er is met uitvoering van dit project nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze activiteit voldoet, daarom krijgt u voor deze activiteit 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/zoecken>.

De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.48.b	Uitgebreide voorbereidingsprocedure	€840,00
2.34.b.3	zware buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€ 3084,00
	totaal	€3924,00

U krijgt voor het betalen van de leges een aparte legesnota toegestuurd. Indien u het niet eens bent met het opleggen van de leges (of de hoogte van de leges), dan kunt u hiertegen bezwaar maken op het moment dat de legesnota is verstuurd. In de bijlage staat op welke wijze u bezwaar kunt indienen. Dit bezwaar kunt u richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente.

Bent u het niet eens met ons concept besluit?

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 11 maart 2026 tot en met 21 april 2026 uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

College van Burgermeester en Wethouders
Gemeente Weststellingwerf
Griffioenpark 1
8471 KR WOLVEGA

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het team OWO-VTH

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen. Het instellen van beroep is pas mogelijk bij het definitieve besluit.

Begrippen

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bal:	Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl:	Besluit bouwwerken leefomgeving
Bkl:	Besluit kwaliteit leefomgeving
BOPA:	Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit
DSO:	Digitaal Stelsel Omgevingswet
Ob:	Omgevingsbesluit
OPA:	Omgevingsplanactiviteit
Or:	Omgevingsregeling
WKB:	Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen
Omgevingsplan:	Omgevingsplan of het tijdelijke omgevingsplan