

Behandeld door: C. Belder
Telefoonnummer: 14 0561
Zaaknummer: Z2026-00001713
Documentnummer: D2026-00039979

Het Westerscheveld B.V.
Aurelia 47
8472 DK WOLVEGA

Onderwerp: Besluit over ontwikkelen kleinschalig recreatiepark

Wolvega, 12 augustus 2026

Beste heer/mevrouw,

Op 16 maart 2026 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het ontwikkelen van een kleinschalig recreatiepark op het adres Elsweg-Mauritsweg, Noordwolde. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2026-00001713. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op **3 november 2026** hebben wij besloten dat u de aangevraagde omgevingsvergunning krijgt. Wel hebben wij voorschriften verbonden aan uw vergunning. Deze voorschriften hebben wij opgenomen in de bijlage. U moet voldoen aan de voorschriften. Het is verstandig hier goed naar te kijken. De omgevingsvergunning gaat over de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het Omgevingsplan (gebruiksactiviteit)

Andere toestemmingen

Om uw plannen te kunnen realiseren heeft u mogelijk nog andere vergunningen nodig of u moet nog andere meldingen bij ons of een ander bevoegd gezag doen. Op basis van de stukken die wij van u hebben ontvangen verwachten wij dat u in ieder geval ook nog de volgende vergunningen, meldingen en/of toestemmingen nodig heeft:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Flora en Fauna
- Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

De vergunningen en meldingen hebben elk een eigen doel en afwegingkader. U bent zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle benodigde toestemmingen. Het ontbreken van toestemmingen kan betekenen dat u het project alsnog niet kan uitvoeren of dat u moet stoppen met de werkzaamheden. Wij hebben alleen de activiteit uit uw aanvraag beoordeeld, het kan dus zijn dat u een andere toestemming niet kunt krijgen en uw project niet kan doorgaan. Daarnaast zijn er mogelijk nog andere privaatrechtelijke belangen waar u rekening mee moet houden.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U mag de omgevingsvergunning gebruiken vanaf de eerste dag na de verzenddatum.

Het gebruikmaken van de vergunning voordat deze onherroepelijk is, is wel voor eigen rekening en risico. Er kunnen namelijk nog bezwaren worden ingediend die mogelijk leiden tot een ander besluit op de aanvraag. Bezwaarschriften dienen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vergunning (aan u) ingediend te zijn. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage. Wordt er geen bezwaar ingediend, dan wordt de vergunning onherroepelijk en blijft deze bestaan.

Publicatie

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

Wat kost deze vergunning?

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u leges moet betalen. U moet € 3.900,00 betalen. U ontvangt binnenkort de nota. In de bijlage vindt u de opbouw van deze leges.

Bent u het niet eens met ons besluit?

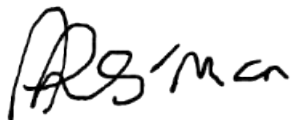
Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen. Wij raden u aan voordat u bezwaar maakt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

Heeft u vragen

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Wij zijn bereikbaar 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 Z2026-00001713 vermelden?

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Weststellingwerf.



A. Lesman

Teamleider Beleid

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 omgevingsvergunning Z2026-00001713

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_Verzoekformulier-005. Identificatienummer D2026-00034313
- B_GoFlo.pdf (versie 5).pdf. Identificatienummer D2026-00039957
- B_Bijlage 1 - Stedenbouwkundig ontwerp (versie 3) D2026-00034304
- B_Bijlage 2 - Beeldkwaliteitsplan (versie 2).pdf. Identificatienummer D2026-00034310
- B_Bijlage 3 - Behoeftonderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00012385
- B_Bijlage 4 - Bouwvlakkenkaart.pdf. Identificatienummer D2026-00012391
- B_Bijlage 5 - m.e.r.-beoordeling (versie 3).pdf. Identificatienummer D2026-00039954
- B_Bijlage 6 - Ecologisch onderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00012386
- B_Bijlage 7 - Nader ecologisch onderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00012379
- B_Bijlage 8 - Stikstofonderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00012388
- B_Bijlage 8a - Bijlagen stikstofonderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00034308
- B_Bijlage 9 - Geluidsonderzoek (versie 3).pdf. Identificatienummer D2026-00039955
- B_Bijlage 10 - Archeologisch onderzoek (versie 2) Identificatienummer D2026-00040068
- B_Bijlage 11 - Bodemonderzoek.pdf. Identificatienummer D2026-00012383
- B_Bijlage 12 - Wateradvies.pdf. Identificatienummer D2026-00012392

Voorschriften

Aan deze vergunning met nummer Z2026-00001713 zijn de volgende voorschriften verbonden¹:

1. Afwijken van regels in het Omgevingsplan

Bedrijfsmatige exploitatie

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie zonder dat het recreatiepark duurzaam bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.

Verbod op permanente bewoning

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie voor permanente bewoning.

Landschappelijke inrichting

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting overeenkomstig het bij deze vergunning behorende stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan.

Opnemen wanneer de landschappelijke inrichting moet zijn verwezenlijkt???

Waterhuishoudkundige voorzieningen

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen zoals weergegeven op het bij deze vergunning behorende stedenbouwkundig ontwerp.

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

Dassenpassage

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie zonder de aanleg en instandhouding van een 1,5 m brede dassenpassage langs de noordrand van het projectgebied. De ligging van de dassenpassage is weergegeven op het bij deze vergunning behorende stedenbouwkundig ontwerp. De dassenpassage blijft vrij van recreatieve functies en wordt aan de zijde van het recreatiepark afgeschermd met een groenblijvende haag.

Binnen het gehele recreatiepark worden geen harde afrasteringen toegepast.

Terreinverlichting

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie zonder terreinverlichting die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de terreinverlichting wordt uitsluitend toegepast voor zover dit uit oogpunt van veiligheid of functionaliteit noodzakelijk is;
- b. de terreinverlichting wordt laag boven maaiveld aangebracht;
- c. de terreinverlichting is naar beneden gericht; en
- d. de terreinverlichting wordt zodanig uitgevoerd dat uitstraling naar de omliggende houtwallen, bosranden en de dassenpassage tot een minimum wordt beperkt.

Bereikbaarheid brandweer

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie zonder dat de wegen binnen het projectgebied beschikken over een draagkracht berekend op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton.

Bluswatervoorzieningen

Tot een met deze vergunning strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie zonder dat twee geboorde bluswaterputten zijn aangelegd en in stand worden gehouden, waarbij ieder recreatief verblijf binnen een afstand van maximaal 100 m van een geboorde bluswaterput ligt. De exacte situering en uitvoering van de bluswaterputten worden afgestemd op de plaatselijke bodem- en grondwateromstandigheden en in overleg met Brandweer Fryslân bepaald.

Archeologie

Wanneer een aanvraag voor bouwactiviteiten wordt ingediend zal een karterend onderzoek moeten worden aangeleverd ter beoordeling. Dit geldt ook wanneer in de tussentijd andere activiteiten worden uitgevoerd zoals gesteld in artikel 29 van "Bestemmingsplan Buitengebied 2014".

Inhoudelijke beoordeling (motivering)

Reguliere voorbereidingsprocedure

De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning.² Op basis van de onderstaande overwegingen krijgt u de omgevingsvergunning:

U heeft met de omwonenden overlegd

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarin participatie verplicht is voorafgaand aan de vergunningaanvraag voor een bopa.

Categorie 2.5 van de aangewezen gevallen stelt participatie verplicht bij 'Het nieuw vestigen van een voorziening voor recreatieve doeleinden, anders dan de onder 2.1. genoemde gevallen.' Participatie is daarom verplicht.

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan participatie is vormvrij. De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning overleg gehad met

² Artikel 16.22 Ow en paragraaf 16.5.2 Ow

omwonenden en andere betrokkenen. In hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing (GoFlo) is de participatie weergegeven. Het maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

Afwijken van regels in het Omgevingsplan

De aanvraag voor bouwactiviteit Omgevingsplan hebben wij getoetst aan:

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

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Omgevingsplan

De activiteit is getoetst aan het omgevingsplan Weststellingwerf met het daarbij behorende bestemmingsplan Buitengebied 2014. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Het project is in strijd met de bestemming Agrarisch.

In het omgevingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om uw plan te kunnen faciliteren. Wij hebben dan ook gekeken of wij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kunnen en willen verlenen.

Bij deze afweging hebben wij getoetst of er in de aangevraagde situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.³ Op basis van de aangeleverde onderzoeken willen wij hier het volgende over opmerken:

- Archeologie
Wij nemen het selectieadvies uit het archeologisch rapport niet over. Het aangeleverde archeologisch onderzoek is geschikt als verkennend onderzoek. Wij gaan mee met de conclusie dat een deel van de bodem nog intact is, waardoor er nog archeologische verwachtingswaarde op een deel van het plangebied aanwezig zijn. Het rapport adviseert echter ook om dit gebied vrij te geven, met als reden dat er bij de boringen geen vondsten zijn gedaan. Hoewel de uitgevoerde boringen qua methodiek geschikt zijn voor een karterend onderzoek, zullen er meer van deze boringen uitgevoerd moeten worden om het gebied vrij te kunnen geven.

Op basis van dit onderzoek achten wij het gebruik van het gebied als recreatiepark echter haalbaar, omdat hiervoor niet direct in de bodem geroerd hoeft te worden. De geldende ruimtelijke regels zijn dan ook van kracht op bouw- en aanlegactiviteiten. Wanneer een aanvraag voor bouwactiviteiten wordt ingediend zal een karterend onderzoek moeten worden aangeleverd ter beoordeling. Dit geldt ook wanneer in de tussentijd andere activiteiten worden uitgevoerd zoals gesteld in artikel 29 van "Bestemmingsplan Buitengebied 2014".

Conclusie

Bij de beoordeling of er medewerking kan worden verleend aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op het omgevingsplan is het 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 of 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.

³ Deze activiteit is getoetst op basis van artikel 5.1 lid 1 onder a Ow, artikel 5.18 Ow, artikel 5.21 Ow, artikel 8.0a Bkl en paragraaf 8.1.1.2 Bkl.

Bindend adviesrecht gemeenteraad

De raad is bevoegd om aan te geven op welke gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning bopa het bindend adviesrecht zou moeten worden toegepast. Door de gemeenteraad is een lijst vastgesteld van gevallen waarin de raad gebruik wenst te maken van dit bindend adviesrecht.

Wanneer op een aanvraag bopa het bindend adviesrecht van toepassing is, wordt deze aanvraag voor bopa door het college van B&W aan de gemeenteraad voorgelegd ter advisering. De raad geeft in dat geval een advies over het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning⁴. Dit advies moet het college van B&W verplicht opvolgen.

Het project valt onder categorie 2.2 van de aangewezen gevallen: Het nieuw vestigen van een voorziening voor recreatieve doeleinden, anders dan de onder 2.1. genoemde gevallen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is daarom een (bindend) advies van de raad gevraagd. **Op 19 oktober 2026 heeft de raad een positief bindend advies gegeven.**

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
2.34.b.3	Andere activiteiten; art. 5.1 Omgevingswet voor een zware buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€ 3.060,00
2.50.1.a	Advies (van gemeenteraad)	€ 840,00
Totaal		€ 3.900,00

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.

⁴ Artikel 16.15 Ow en artikel 16.15a Ow

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bezwaar indienen. Dit doet u door een bezwaarschrift te sturen naar:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.weststellingwerf.nl/bezwaarmaken. U heeft hiervoor DigiD nodig.

Wat moet er in uw bezwaar staan?

In het bezwaarschrift zet u:

- de datum van verzending van uw bezwaarschrift;
- 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 bezwaarschrift 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 of [digitaal](#) 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.

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