PARTICIPATIEWIJZER

Gemeente Ooststellingwerf

EEN GOED PLAN
MAAK JE SAMEN!

gemeente ooststellingwerf

STAPPENPLAN

Je wilt een omgevingsvergunning aanvragen voor jouw plan. Welke stappen moet je zetten?

3

Dien een principeverzoek in of voor het vooroverleg met de gemeente.

1

Kijk of jouw plan past binnen de ambities en het stappenplan van onze Omgevingsvisie. Pas jouw plan hierop aan als dit nodig is.

2

Bekijk of er een vergelijkbaar plan tussen de voorbeelden in deze participatiewijzer staat.

4

Organiseer de participatie. Op pagina 5 vind je meer informatie over wat participatie is, waarom dit belangrijk is en hoe je dit kunt organiseren.

5

Leg de uitkomsten van de participatie vast en pas jouw plan hier zo goed mogelijk op aan.

6

Bespreek het vernieuwde plan met alle belanghebbenden.

7

Dien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in (of vraag een andere procedure aan als je dat in het vooroverleg met de gemeente hebt afgesproken). Voeg bij de aanvraag het definitieve plan en een verslag van hoe je participatie hebt aangepakt, wat de uitkomsten daarvan zijn en wat je met deze uitkomsten hebt gedaan.

IK HEB EEN PLAN! WAT NU?

Participatie is belangrijk en soms verplicht

Je hebt een goed plan bedacht! Je wilt bijvoorbeeld jouw huis of bedrijf verbouwen of van een boerderij een woning maken. Een prima plan, vind jij zelf. Maar hoe zorg je er nu voor dat dit plan werkelijkheid wordt?

Misschien is jouw plan vergunningvrij. Als dat niet zo is, heb je een omgevingsvergunning nodig voordat je het plan mag uitvoeren. Of je nu wel of geen vergunning nodig hebt, het is altijd goed om jouw omgeving bij het plan te betrekken. Dit noemen we participatie. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning vraagt de gemeente of je aan participatie hebt gedaan. In sommige gevallen is participatie verplicht. Vraag bij de gemeente na wanneer dit zo is.

Deze participatiewijzer kan je helpen om jouw plan vorm te geven en de participatie goed uit te voeren. Hierdoor kun je goed voorbereid een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Of met een gerust hart je vergunningvrije bouwwerk bouwen.

Leeswijzer

Op de eerste pagina's van deze participatiewijzer staat een stappenplan. Hierop staat welke stappen je kunt zetten om voor een goed idee een omgevingsvergunning aan te vragen. Op pagina 5 vind je een antwoord op het wat, waarom en hoe van participatie. Daarna volgen de spelregels die gelden voor nieuwe plannen. We raden je aan hier goed naar te kijken, voordat je jouw plan vormgeeft. Tot slot zijn er de voorbeelden, die je kunt beschouwen als een stappenplan-op-maat voor veelvoorkomende initiatieven.

Participatie is een belangrijk onderdeel in de Omgevingswet. Als je een omgevingsvergunning aanvraagt, moet je laten zien of je iets aan participatie hebt gedaan.

Meer informatie over deze wet en de rol die de gemeente hierdoor krijgt, kun je lezen in **bijlage 1**. In **bijlage 2** is een invulformulier opgenomen. Dit formulier kan handig zijn om te gebruiken om verslag uit te brengen van de participatie die je hebt georganiseerd.

Heb je nog vragen?

Heb je na het lezen van deze participatiewijzer nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Stuur daarvoor een e-mail aan **gemeente@ooststellingwerf.nl** of bel 14 0516. We helpen je graag.

WAT, WAAROM, HOE...

Wat is participatie?

Participatie betekent dat je belanghebbenden op tijd bij jouw plannen betrekt. Iedereen die iets merkt van jouw plan en daar last of voordeel van heeft, is belanghebbende. Denk maar aan buren, bedrijven, een dorpsbestuur of een natuurbeheerder. Deze belanghebbenden hoeven het niet eens te zijn met jouw plan. Je hoeft jouw plan niet aan te passen als jouw omgeving daarom vraagt, omdat je zelf mag weten wat je aanvraagt.

Waarom moet ik mijn omgeving bij mijn plan betrekken?

Een plan heeft altijd invloed op de omgeving. Het bouwen van een dakkapel of schuur aan jouw woning heeft gevolgen voor jouw naaste buren. Het bouwen van een nieuwe woning of de functie van jouw boerderij veranderen, heeft vaak een grotere invloed op de omgeving. Het is daarom belangrijk om je buren en andere belanghebbenden bij jouw plan te betrekken. Waarschijnlijk wil je zelf ook graag van je buren horen als ze een bouwplan hebben, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Door belanghebbenden bij jouw plan te betrekken, kom je tot een beter plan. Vragen, zorgen of ideeën van jouw omgeving kun je namelijk bespreken en meenemen in jouw plan. Daarnaast zorgt participatie met jouw omgeving ervoor dat de gemeente sneller een besluit kan nemen over jouw plan.

Is jouw omgeving tevreden over jouw plan? Dat is fijn. Het vergroot de kans om de omgevingsvergunning van de gemeente te krijgen. Dit komt omdat de gemeente naar de belangen van alle partijen moet kijken. Ook is de kans op bezwaar en beroep tegen de omgevingsvergunning kleiner.

Hoe voer ik participatie uit? Gebruik onze voorbeelden!

Hoe je jouw omgeving bij jouw plannen betrekt, mag je zelf bepalen. Om je op weg te helpen, hebben wij deze participatiewijzer gemaakt. Hierin laten we zien hoe het zou kunnen. Er is een stappenplan en er zijn voorbeelden van veel voorkomende vergunningaanvragen. Als jouw plan lijkt op een voorbeeld, dan kun je de participatie uitvoeren zoals daar is omschreven. Wij verwachten dat die methode meestal een goed resultaat geeft. Maar het hoeft dus niet op die manier. Je mag zelf bepalen hoe je participatie aanpakt. Weet je niet goed hoe je participatie kunt uitvoeren? Neem dan contact op met de gemeente. Samen bespreken we hoe je de participatie kunt vormgeven.

Je hebt het proces doorlopen, wat dien je in?

Je moet bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning laten zien dat je participatie hebt toegepast. Het is aan jou om te bepalen hoe je dit wilt laten zien. Net als het uitvoeren van de participatie is het vastleggen van de uitkomsten van participatie vormvrij. Hierbij kun je denken aan het meesturen van een gespreksverslag, handtekeningenlijst of een videoverslag. Om het je makkelijk te maken, is als bijlage een formulier opgenomen dat je samen met de belanghebbenden kunt invullen.

SPELREGELS

Plannen die invloed hebben op onze omgeving moeten passen in de ambities van onze gemeente. Deze staan in de Omgevingsvisie Ooststellingwerf. Je vindt de Omgevingsvisie op www.omgevingsvisie-ooststellingwerf.nl

1. Uniek Ooststellingwerf
Ons landschap en onze (cultuur)historie vormen de basis van onze gemeente. We willen deze kwaliteiten behouden, benutten en versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

2. Vitaal Ooststellingwerf
We willen dat iedereen een leven lang kan wonen in een gezond, veilig en schoon Ooststellingwerf.

3. Bruisend Ooststellingwerf
We bieden ruimte aan ondernemers om zich te ontwikkelen binnen de maat, schaal en kwaliteiten van Ooststellingwerf.

4. Bereikbaar Ooststellingwerf
Wij zijn een plattelandsgemeente in het hart van het Noorden, goed digitaal ontsloten en met goede verbindingen (in de auto, met het openbaar vervoer en op de fiets) naar de grote steden en tussen onze dorpen onderling.

5. Toekomstbestendig Ooststellingwerf
We zetten ons in voor een gemeente waar het gebruik van duurzame energie steeds meer gewoon wordt, waar onze economie steeds meer circulair wordt en waar we zijn voorbereid op de klimaatverandering.

STAPPENPPLAN

Je wilt een omgevingsvergunning aanvragen voor jouw plan. Welke stappen moet je zetten?

1. Kijk of jouw plan past bij de ambities van onze omgevingsvisie. Heb je hier vragen over? Neem dan contact op met de gemeente.
2. Pas jouw plan hierop aan als dit nodig is.
3. Bekijk of er een vergelijkbaar plan tussen de voorbeelden staat.
4. Dien een principeverzoek in of voer het vooroverleg met de gemeente.
5. Organiseer de participatie.
6. Leg de uitkomsten uit de participatie vast en pas jouw plan hier zo goed mogelijk op aan.
7. Bespreek het vernieuwde plan met alle belanghebbenden.
8. Dien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in (of vraag een andere procedure aan als dit uit het principeverzoek komt). Voeg bij de aanvraag het definitieve plan en een verslag van hoe je participatie hebt aangepakt, wat de uitkomsten daarvan zijn en wat je met deze uitkomsten hebt gedaan.

PRINCIPEVERZOEK

Wat is een principeverzoek?

Als je plan niet past binnen het omgevingsplan, dan kun je een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels ruimtelijke ordening. Dit noemen wij een principeverzoek.

Een principeverzoek is niet hetzelfde als een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het principeverzoek is ook géén officiële aanvraag. Het is slechts een verzoek om te bekijken of de gemeente op hoofdlijnen bereid is medewerking te verlenen aan je plan. Als je plan past in de omgeving en past binnen beleid en regelgeving, kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het verkrijgen van een afwijking, wijziging of herziening van de geldende regels. Hiervoor is een planologische procedure nodig. Dit kan een omgevingsvergunning zijn, maar ook een omgevingsplanwijziging of -herziening.

Je kunt met het antwoord op het principeverzoek beoordelen of het zinvol is om een omgevingsvergunning aan te vragen en/of een verzoek om herziening of wijziging van het omgevingsplan in te dienen. Aan de principe-uitspraak kunnen geen rechten ontleend worden.

Kosten aanvragen principeverzoek

Voor het indienen van een principeverzoek moet je betalen, maar dit betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt.

Kijk voor meer informatie op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

VOORBEELDEN

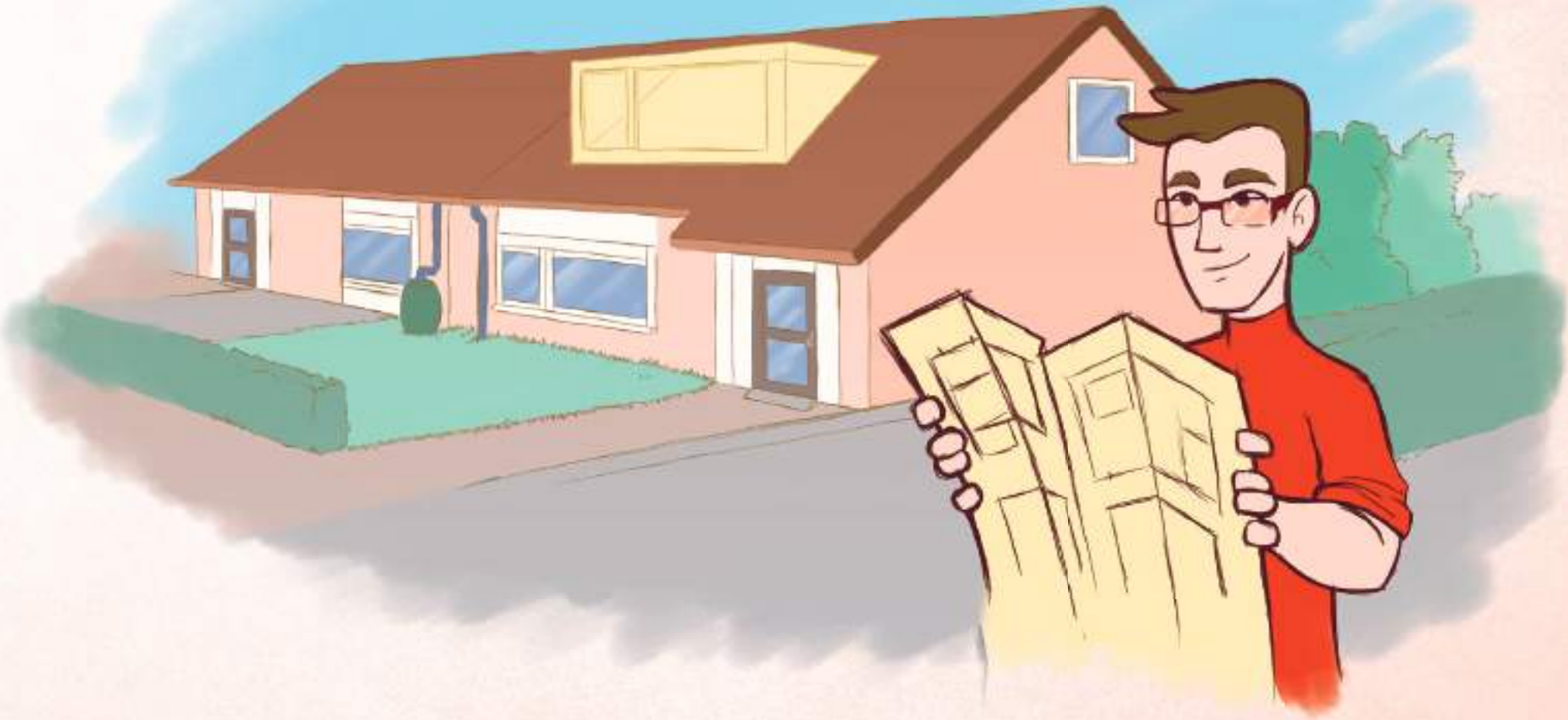
Op deze voorbeeldbladen staat misschien een situatie die overeenkomt met jouw plan en omgeving. In dat geval kun je de daar aangegeven route voor een principeverzoek en participatie volgen. Het is niet verplicht om het precies op die manier te doen. Je mag ook een eigen manier bedenken om jouw omgeving bij het plan te betrekken.

Onderzoek of je een omgevingsvergunning nodig hebt. De voorbeelden gaan ervan uit dat een omgevingsvergunning verplicht is. Dat is niet altijd zo. Soms is een plan vergunningvrij. Ook bij een vergunningvrij plan is het wel verstandig om je plan even met je omgeving te overleggen. Je hoeft dan geen principeverzoek in te dienen.

Controleer op **www.omgevingsloket.nl** of jouw bouwplan vergunningvrij is.

IN HET DORP

VERBOUW OF NIEUWBOUW BIJ WONING



In het dorp

Je woont in een dorp en wilt je woning verbouwen. Een nieuwe serre aan de woonkamer, of een ruime dakkapel. En in de tuin moet een mooie schuur komen. Of misschien moet de oude woning toch maar worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe. Wat het plan ook is, het is verstandig om bij het maken van een plan ook even aan de buren te denken.

1. Behoud karakteristieke panden!

Als je een oude woning hebt en nadenkt over sloop in ruil voor een nieuwbouwwoning: onderzoek of de oude woning niet beter te renoveren is! Ook als de woning geen monumentale status heeft, is het misschien waardevol om deze te behouden. Oude woningen bieden vaak veel karakter en zijn aan de buitenkant beeldbepalend en waardevol voor het straatbeeld.

2. Leg het plan voor aan de buren

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om jouw buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

3. Werk het plan verder uit en vraag de omgevingsvergunning aan

Probeer het bouwplan te laten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan of omgevingsplan. Dan is de kans om een omgevingsvergunning te krijgen het grootst.

Misschien past je plan niet in het bestemmingsplan of omgevingsplan. Soms kan de gemeente dan een afwijkingsregel gebruiken om toch mee te werken aan het plan. Je mag dan bijvoorbeeld iets groter of hoger bouwen dan standaard is toegestaan. De kans hierop is groter als de buren instemmen met het plan. Meer of anders bouwen dan de afwijkingsregels toestaan is lastig. Dit sluit meestal niet meer aan bij onze eigen uitgangspunten. De kans om daarvoor een omgevingsvergunning te krijgen is dan ook klein. Denk je hier wel voor in aanmerking te komen, dan kun je een principeverzoek indienen. Kijk voor meer informatie op **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

BUITENGEBIED

VERBOUW OF NIEUWBOUW BIJ WONING OF WOONBOERDERIJ

Buitengebied

Je woont op een mooie plek in het buitengebied en wilt de oude woning op het erf slopen en er een nieuwe woning voor terugbouwen. En er misschien direct een nieuwe schuur bij bouwen. Door dit plan verandert de bebouwingsopzet van het erf. Dat kan invloed hebben op het uitzicht of de privacy van de buren. Of voor het beeld vanaf de straat. Het is daarom goed om de buren bij het plan te betrekken.

1. Behoud karakteristieke panden!

Als je een oude woonboerderij hebt en nadenkt over sloop in ruil voor een nieuwbouwwoning: onderzoek of de woonboerderij niet beter te renoveren is! Ook als de woonboerderij geen monumentale status heeft, is het misschien waardevol om deze te behouden. Oude boerderijen zijn beeldbepalend en zorgen samen voor de unieke identiteit en sfeer in ons buitengebied. Als niet de hele boerderij bewaard kan blijven, dan misschien wel het voorhuis? Soms is een nieuw schuurdeel daaraan vast een goede combinatie.

2. Leg het plan voor aan de buren

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om jouw buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

3. Werk het plan verder uit en vraag de omgevingsvergunning aan

Probeer het bouwplan te laten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan of omgevingsplan. Dan is de kans om een omgevingsvergunning te krijgen het grootst.

Misschien past je plan niet in het bestemmingsplan of omgevingsplan. Soms kan de gemeente dan een afwijkingsregel gebruiken om toch mee te werken aan het plan. Je mag dan bijvoorbeeld iets groter of hoger bouwen dan standaard is toegestaan. De kans hierop is groter als de buren instemmen met het plan. Meer of anders bouwen dan de afwijkingsregels toestaan is lastig. Dit sluit meestal niet meer aan bij onze eigen uitgangspunten. De kans om daarvoor een omgevingsvergunning te krijgen is dan ook klein. Denk je hier wel voor in aanmerking te komen, dan kun je een principeverzoek indienen. Kijk voor meer informatie op **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

IN HET DORP

EEN NIEUWE FUNCTIE VOOR EEN BESTAAND PAND (EN BUITENRUIMTE)

In het dorp

Je kunt een oud winkelpand kopen. Je ziet hier al een mooie sportschool voor je. Of een kapsalon. Waar je ook voor gaat, het is verstandig om eerst te onderzoeken of de nieuwe functie is toegestaan. Als de functie mogelijk lijkt te zijn, kun je het plan verder uitwerken.

1. Vooroverleg met de gemeente

Wat wil je gaan doen met het pand? Hoe wil je het straks gebruiken? Hoe moet het verbouwd worden? Bedenk een plan en leg dit voor aan de gemeente om te horen of deze wensen passen bij de voorwaarden die de gemeente hanteert. Als dat niet zo is, wil je jouw plan misschien wel aanpassen aan deze voorwaarden. Soms kan een functie ook niet worden toegestaan. Bijvoorbeeld omdat het beleid van de gemeente de functie niet toestaat op de voorgestelde plek.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

2. Leg het plan voor aan de buren

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

3. Werk het plan verder uit en start de procedure die nodig is

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

Buitengebied

Agrarisch bedrijf stopt, boerderij wordt woning

Buitengebied

Je hebt een boerderij gekocht van een boer en wilt hier een mooie woonboerderij van maken. Je wilt weten wat wel en niet kan en wat je hiervoor moet doen.

Als een agrarisch bedrijf stopt, volgt vaak sloop. Een oude schuur wordt gesloopt, of de boerderij zelf. Oude karakteristieke boerderijen zijn soms het renoveren waard. Oude boerderijen zijn belangrijk voor de identiteit van ons buitengebied. Ze vormen herkenningspunten van vroeger. Veel mensen hechten daar waarde aan. Als sloop van de boerderij niet noodzakelijk is, zien we daarom liever een goede verbouwing. Sloop van stallen of schuren is meestal wel nodig omdat dit meestal zorgt voor een kleiner erf dat beter past bij een woonfunctie.

1. Vooroverleg met de gemeente

Hoe denk jij over de oude boerderij en de nieuwe woonsituatie? Wat wil je behouden en wat zeker niet? Hoe moet het erf er straks uitzien? Sluiten deze wensen aan bij de voorwaarden die de gemeente hanteert? Als dat niet zo is, wil je jouw plan misschien wel aanpassen aan deze voorwaarden. Een voorwaarde kan bijvoorbeeld sloop van oude schuren zijn. Of het realiseren van een goede landschappelijke inpassing door nieuwe erfbeplanting aan te planten.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

2. Leg het plan voor aan de buren

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

3. Werk het plan verder uit en start de procedure die nodig is

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

BUITENGEBIED

EEN NIEUWE FUNCTIE VOOR EEN BESTAAND ERF

Buitengebied

Je hebt een oude boerderij gekocht die al jaren leeg stond. De boerderij en het erf zijn aan een opknapbeurt toe. Je ziet het eindplaatje al voor je: een zorgboerderij met een mooie kleinschalige camping erbij. Hoe moet je dat plan nu met succes uitvoeren? Nieuwe functies vragen om goed overleg met de omgeving. Misschien zijn er belanghebbenden die minder blij zijn als ze de plannen horen.
Toch is het goed om ook met die mensen zo vroeg mogelijk te overleggen. De kans op een plan dat ook echt gerealiseerd wordt, is dan het grootst.

1. Vooroverleg met de gemeente

Hoe denk jij over de oude boerderij en de nieuwe situatie? Wat wil je behouden en wat zeker niet? Waar op het erf of aangrenzend aan het erf wil je de nieuwe functie organiseren? Sluiten deze wensen aan bij de voorwaarden die de gemeente hanteert? Als dat niet zo is, wil je jouw plan misschien wel aanpassen aan deze voorwaarden. Een voorwaarde kan bijvoorbeeld sloop van oude schuren zijn. Of het realiseren van een goede landschappelijke inpassing door nieuwe erfbeplanting aan te planten.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

2. Leg het plan voor aan de buren en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast buren, zijn er misschien ook andere partijen die een belang hebben. Hoe denkt het bestuur van het nabijgelegen dorp over de nieuwe functie? Het is verstandig om ook met zo'n partij het plan af te stemmen.

3. Werk het plan verder uit en start de procedure die nodig is

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

Buitengebied

Agrarisch bedrijf wordt groter

Buitengebied

Jouw boerderij moet groeien om toekomstbestendig te blijven. Je wilt daarom een schuur verlengen. En een nieuwe stal bouwen. Misschien moeten er ook een paar nieuwe sleufsilo's bij. Deze plannen zijn zo groot dat ze misschien niet voldoen aan het bestemmingsplan of omgevingsplan.

De bedachte ingrepen voor jouw boerenbedrijf hebben invloed op het landschap. En misschien ook wel op natuurwaarden of weidevogels in de buurt. En dan zijn er nog de buren waar je rekening mee wilt houden.

1. Vooroverleg met de gemeente

Hoe wil je de boerderij uitbreiden? Moet er een stal naast de oude stal? Of kan deze er beter achter worden gebouwd? Of eraan vast en vervang je direct het oude dak van de bestaande stal? Wat de wensen ook zijn, het is belangrijk om te weten of deze aansluiten bij de voorwaarden die de gemeente hanteert. Als dat niet zo is, wil je jouw plan misschien wel aanpassen aan deze voorwaarden. Denk als voorwaarden aan de afstand tot woningen of tot een natuurgebied. Of aan het realiseren van een goede landschappelijke inpassing door nieuwe erfbeplanting aan te planten.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

Vooraf aan het indienen van een vooroverleg-plan, of als onderdeel daarvan kunnen we ook 'echt' in overleg met elkaar. Het werkt vaak prettig om dit overleg op jouw eigen boerderij te organiseren. Zeker bij grote plannen is dat verstandig. Dat overleg kan ook een Nije Pleats sessie zijn. Dan overleg je niet alleen met de gemeente, maar ook met de provincie en landschaps- en welstandsdeskundigen. Uit zo'n sessie komen vaak meerdere varianten waarmee de deelnemers in principe instemmen. Soms kunnen dat ook kleine variaties zijn op een verder gelijke hoofdopzet.

2. Leg het plan voor aan de buren en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast buren, zijn er misschien ook andere partijen die een belang hebben. Misschien heeft Staatsbosbeheer een natuurgebied in de omgeving? Het is verstandig om dan ook met zo'n partij het plan af te stemmen. Misschien is een natuurvriendelijke variant mogelijk.

3. Werk het plan verder uit en vraag de omgevingsvergunning aan

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

IN HET DORP

NIEUWE WONING IN HET DORP OF AAN DE DORPSRAND

In het dorp

Je ziet een weiland aan de rand van het dorp dat te koop staat. Je ziet de bouw van die mooie droomwoning al voor je. Maar mag dat wel? De gemeente en de provincie willen namelijk dat er vooral in de dorpen wordt gebouwd. Lege plekken in een dorp zijn daarom vaak eerder aan de beurt. Wanneer er echt geen plek is in het dorp, kan soms worden meegewerkt aan een bouwkavel aan de dorpsrand.

1. Vooroverleg met de gemeente

Voordat je de omgeving informeert over jouw plan, kun je beter eerst even met de gemeente overleggen of een nieuwe woning op deze plek wel mogelijk is en een principeverzoek indienen. De gemeente zal eerst willen weten of er geen alternatieve mogelijkheden zijn binnen de dorpsgrenzen. Ook zijn het woningbouwbeleid en woningbouwprogramma belangrijk. Mag dit dorp (op dit moment) nog wel uitbreiden? En is het type woning dat je wilt bouwen goed? De gemeente overlegt in deze fase zo nodig met de provincie over de mogelijkheden.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

2. Leg het plan voor aan de buren en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast buren, zijn er misschien ook andere partijen die een belang hebben. Misschien heeft het dorp wel een dorpsbestuur en is er een dorpsvisie. Past het plan ook daarin? Het is altijd goed om met alle belanghebbenden te spreken. Je mag de afstemming met partijen organiseren zoals je wilt. Maar misschien is het een idee om een soort omgevingspanel in te stellen. De deelnemers aan dat panel zijn bijvoorbeeld jouw architect, omwonenden, het dorpsbestuur en de gemeente.

Let op!

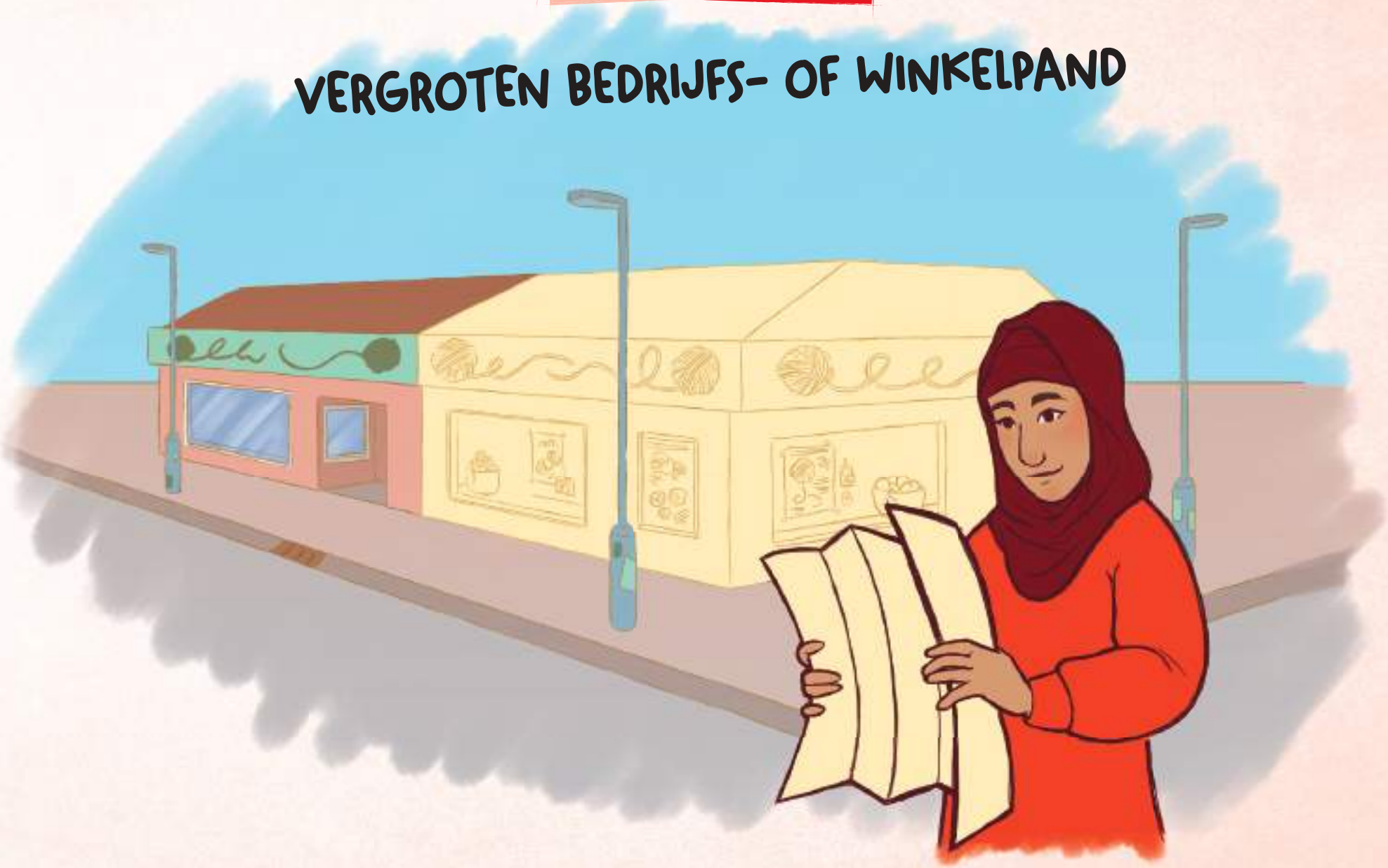
Misschien is het bedachte plan niet voor iedereen ideaal. Het kan zijn dat het plan best wat inbreuk maakt op belangen van anderen. In dat geval is er een kans dat de gemeente met jou afspraken wil maken om een maatschappelijke meerwaarde te creëren. Voorbeelden hiervan zijn donatie in een dorpsfonds of de aanleg van een wandelroute voor de dorpsbewoners.

3. Werk het plan verder uit en vraag de omgevingsvergunning aan

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

IN HET DORP

VERGROTEN BEDRIJFS- OF WINKELPAND



In het dorp

Je wilt jouw bedrijfspand uitbreiden. De investering is nodig om het bedrijf voor te bereiden op de toekomst. Maar past de uitbreiding ook in de visie van de gemeente? En benadeel je met het plan niet teveel andere bedrijven uit de buurt? Goede vragen om vóór het aanvragen van een vergunning bij stil te staan.

1. Vooroverleg met de gemeente

Hoe wil je jouw bedrijfspand uitbreiden? Sluiten deze wensen aan bij de voorwaarden die de gemeente hanteert? Als dat niet zo is, wil je jouw plan misschien wel aanpassen aan deze voorwaarden.

Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Je kunt jouw plan als principeverzoek bij de gemeente indienen. Kijk voor meer informatie hierover op pagina 6 of op: **www.ooststellingwerf.nl/principeverzoek**

2. Leg het plan voor aan de buren en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de buren. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de buren ontevreden zijn over het plan en je er toch een omgevingsvergunning voor aanvraagt, is de kans groot dat zij zich tegen het plan gaan verzetten. Bijvoorbeeld door bezwaar of beroep in te dienen. Om dit te voorkomen kun je proberen om je buren tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast buren, zijn er misschien ook andere partijen die een belang hebben. Misschien heeft het dorp wel een dorpsbestuur en is er een dorpsvisie. Past het plan ook daarin? Het is altijd goed om met alle belanghebbenden te spreken. Je mag de afstemming met partijen organiseren zoals je wilt. Maar misschien is het een idee om een soort omgevingspanel in te stellen. De deelnemers aan dat panel zijn bijvoorbeeld jouw architect, omwonenden, het dorpsbestuur en de gemeente.

Let op!

Misschien is het bedachte plan niet voor iedereen ideaal. Het kan zijn dat het plan best wat inbreuk maakt op belangen van anderen. In dat geval is er een kans dat de gemeente met jou afspraken wil maken om een maatschappelijke meerwaarde te creëren. Voorbeelden hiervan zijn donatie in een dorpsfonds of de aanleg van een wandelroute voor de dorpsbewoners.

3. Werk het plan verder uit en vraag de omgevingsvergunning aan

Je hebt een procedure nodig, voordat de gemeente voor het plan een vergunning kan geven. In stap 1 hoor je welke procedure mogelijk is. In deze stap 3 vraag je deze ook echt aan. De procedure kan bijvoorbeeld zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen of om het bestemmingsplan te wijzigen.

BIJLAGE 1:

ACHTERGRONDINFORMATIE OVER DE OMGEVINGSWET

PARTICIPATIE EN OMGEVINGSWET

In Nederland geldt de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt onder andere hoe jij een omgevingsvergunning moet aanvragen. Een belangrijke regel is dat je bij jouw aanvraag voor een omgevingsvergunning laat zien of en hoe je participatie hebt toegepast. Participatie betekent dat je het plan eerst met jouw omgeving deelt en bespreekt, voordat je het bij de gemeente inlevert. Het mooiste is als jouw omgeving jouw plan ook steunt. In dat geval is er draagvlak. Draagvlak is niet verplicht. Ook zonder draagvlak mag je het plan indienen. De gemeente moet de beslissing nemen over de aanvraag en alle belangen tegen elkaar afwegen om een besluit te kunnen nemen.

De Omgevingswet daagt inwoners dus uit om de omgeving te betrekken bij een plan. Hierdoor verandert tegelijk de rol van de gemeente.

ROL VAN DE GEMEENTE

In de samenwerking met de inwoners heeft de gemeente verschillende rollen. De gemeente kan zelf initiatiefnemer zijn, belanghebbend of bevoegd om een beslissing te nemen. De rol kan per instrument van de Omgevingswet verschillen. De Omgevingswet bevat drie kerninstrumenten waarin participatie terugkomt. Dit zijn de omgevingsvisie, het omgevingsplan en een omgevingsvergunning.

Omgevingsvisie
De gemeente was zelf initiatiefnemer voor de omgevingsvisie voor Ooststellingwerf. Zij heeft thema-avonden georganiseerd voor inwoners, bedrijven, dorpsbesturen, etc. Tijdens deze avonden is er gesproken over de nieuwe rol van de gemeente. Samen met de inwoners heeft de gemeente spelregels opgesteld die we gaan gebruiken bij nieuwe initiatieven. Net als de inwoners is de gemeente gebonden aan deze spelregels wanneer zij met initiatieven komt.

Omgevingsplan vervangt bestemmingsplan
Onder de Omgevingswet stelt de gemeenteraad een omgevingsplan vast. Een omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan. Waar een bestemmingsplan aan vervanging toe is, gaat de gemeente daarvoor in de plaats een omgevingsplan maken. Bij het opstellen daarvan zal de gemeente inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen moeten betrekken. Ook zal de gemeente moeten kunnen uitleggen wat het met de resultaten van de participatie heeft gedaan. Wie de gemeente bij de vroegtijdige participatie betrekt, hangt af van het type omgevingsplan, de grootte ervan en de invloed die het plan heeft op de omgeving. Een inwoner kan ook het initiatief nemen om het omgevingsplan te laten wijzigen. De gemeente is degene die, als ze akkoord gaat met een initiatief van een inwoner, het omgevingsplan kan wijzigen.

Omgevingsvergunning
Iemand die een vergunning aanvraagt voor een activiteit die hij of zij wil doen, heeft zelf de verantwoordelijkheid om belanghebbenden te informeren. De gemeente maakt dan een belangenafweging om te bepalen of de aanvraag wel of niet wordt toegestaan. De initiatiefnemer mag de participatie zelf vormgeven. Initiatieven kunnen erg verschillend van elkaar zijn. Daarom is het niet vastgelegd hoe participatie moet plaatsvinden. De gemeente Ooststellingwerf kiest ervoor om wel een participatiewijzer te maken, zodat je daarmee een hulpmiddel hebt om de participatie vorm te geven.

Hoe kunnen we elkaar helpen met onze plannen en ambities?
Heb je plannen? Een goed idee voor jouw erf of jouw buurt? Wij staan altijd open voor plannen die onze ambities verder brengen. In de Omgevingsvisie lees je daar meer over. We gaan graag met jou in gesprek om te kijken wat er kan en hoe jouw plannen gerealiseerd kunnen worden.

BIJLAGE 2:

GESPREKSVERSLAG INITIATIEFNEMER - BELANGHEBBENDE

INITIATIEF

De met een * gemarkeerde invulopties hoeven niet verplicht ingevuld te worden.

Naam initiatiefnemer	
*** Naam belanghebbende**	
Iedereen die iets merkt van jouw plan en daar last of voordeel van heeft, is belanghebbende. Denk aan buren, bedrijven, een dorpsbestuur of een natuurbeheerder.	
*** Adres belanghebbende**	

Op welke manier is het plan met de belanghebbende overlegd?

- ◯ In een gesprek (één op één)
- ◯ In een groepsoverleg (met meerdere belanghebbende tegelijk)
- ◯ In een telefoongesprek
- ◯ Door het plan per e-mail op te sturen
- ◯ Anders, namelijk...

Wat vindt de belanghebbende goed aan het plan?

Wat vindt de belanghebbende niet zo goed aan het plan?

Welke verbeterpunten of tips heeft de belanghebbende voor het plan?

Welke afspraken hebben jullie gemaakt?

Belanghebbende en initiatiefnemer zijn akkoord met dit verslag en de daarin genoemde opmerkingen en afspraken.

Akkoord belanghebbende:	Akkoord initiatiefnemer:
Datum:	Datum:

Verwerken persoonsgegevens
Dit verslag is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning en wordt opgenomen in het (digitale) dossier met alle stukken die bij de aanvraag horen. De gemeente gaat zorgvuldig om met de persoonsgegevens die u in dit verslag heeft ingevuld en verwerkt deze alleen voor het doel waarvoor u de gegevens heeft verstrekt. Wij nemen technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen om uw persoonsgegevens te beschermen en bewaren dit verslag en uw persoonsgegevens niet langer dan nodig of wettelijk bepaald. In het Privacybeleid en de Privacyverklaring, beide te raadplegen op de website van de gemeente, leest u meer over hoe de gemeente omgaat met uw persoonsgegevens en wat u rechten zijn.

EEN GOED PLAN MAAK JE SAMEN!

gemeente ooststellingwerf