

**PARTICIPATIEWIJZER**

**RUIMTELIJKE PLANNEN**

**Gemeente Weststellingwerf**



**EEN GOED PLAN  
MAAK JE SAMEN!**



gemeente  
Weststellingwerf



# STAPPENPLAN



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



Dien een vooroverlegplan in of voer het vooroverleg met de gemeente.

3



Kijk of jouw plan past binnen de Weststellingwerf Stellingen en pas jouw plan hierop aan als dit nodig is.

1



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

2







4

Organiseer de participatie.



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.



5

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



6

Bespreek het vernieuwde plan met alle belanghebbenden.





# 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

Je vindt in het eerste deel van deze participatiewijzer een antwoord op het wat, waarom en hoe. Daarna volgen de spelregels die gelden voor nieuwe plannen. We raden je aan hier goed naar te kijken, voordat je jouw plan vormgeeft. Vervolgens laat het stappenplan zien welke acties je nodig hebt om voor een goed idee een omgevingsvergunning aan te vragen. 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 [info@weststellingwerf.nl](mailto:info@weststellingwerf.nl) of bel 140561. 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 burens, 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 burens. 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 burens en andere belanghebbenden bij jouw plan te betrekken. Waarschijnlijk wil je zelf ook graag van je burens 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

Voor plannen die invloed hebben op onze omgeving, gelden een paar spelregels waar jij je als initiatiefnemer aan moet houden. Deze spelregels staan in de omgevingsvisie van de gemeente. Ze worden de Weststellingwerf Stellingen genoemd:

- Nieuwe ontwikkelingen en plannen die passen bij de landelijke en dorps identiteit van Weststellingwerf zijn welkom.
- We gaan zuinig om met de ruimte. Bouwen doen we zo veel mogelijk binnen de dorpen.
- Nieuwe plannen passen in het landschap en de dorpen.
- Plannen die helpen om voorzieningen in de dorpen te houden krijgen voorrang.
- Gezond gedrag en een groene omgeving zijn erg belangrijk. Elk plan moet hier aan bijdragen.
- Duurzaamheid staat bij alle plannen en ontwikkelingen voorop.

# STAPPENPLAN

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

1. Kijk of jouw plan past binnen de Weststellingwerf Stellingen en pas jouw plan hierop aan als dit nodig is.
2. Bekijk of er een vergelijkbaar plan tussen de voorbeelden staat.
3. Dien een vooroverleg-plan in of voer het vooroverleg met de gemeente.
4. Organiseer de participatie.
5. Leg de uitkomsten uit 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.

# 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 vooroverleg 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 hebt dan geen vooroverleg met de gemeente nodig.

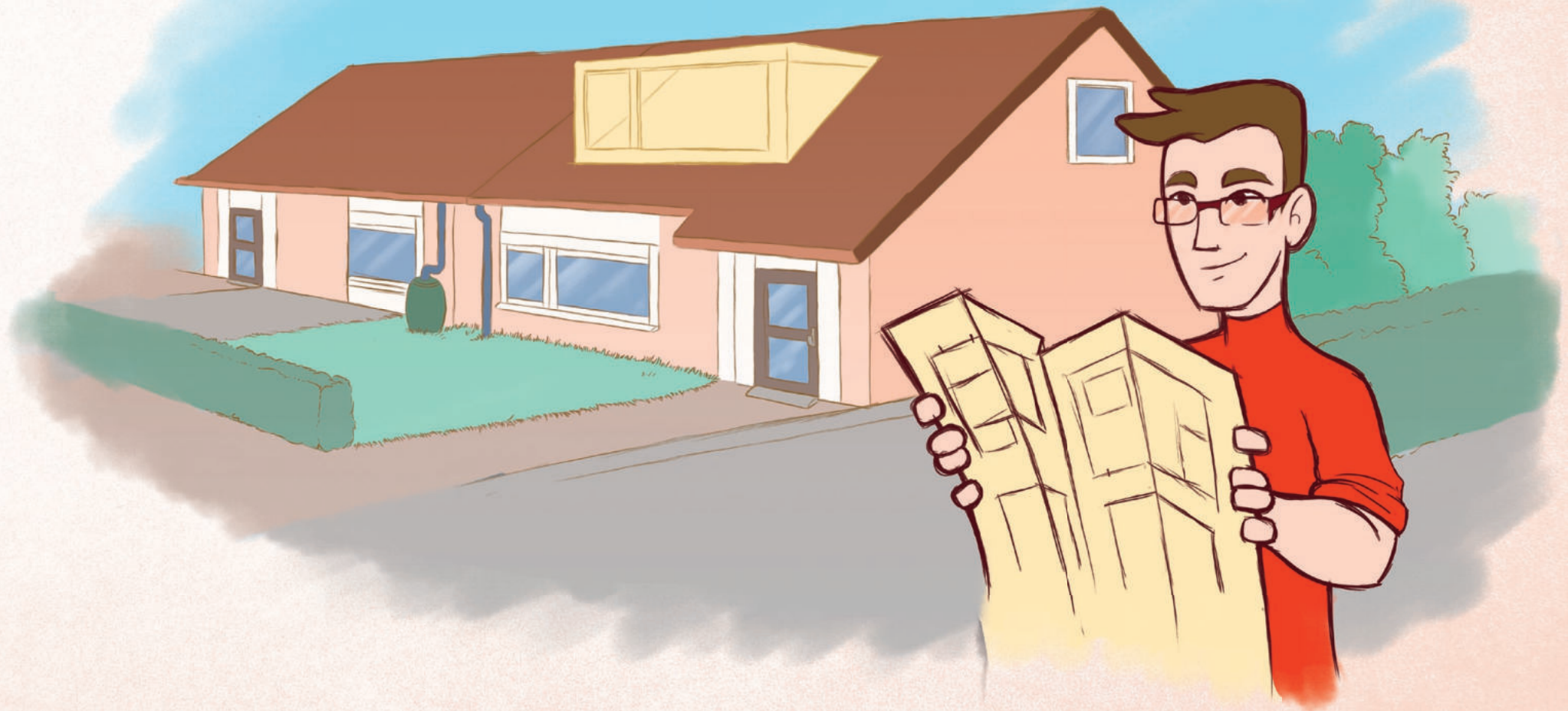
Controleer op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of jouw bouwplan vergunningvrij is.





**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 burens 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 burens

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens 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

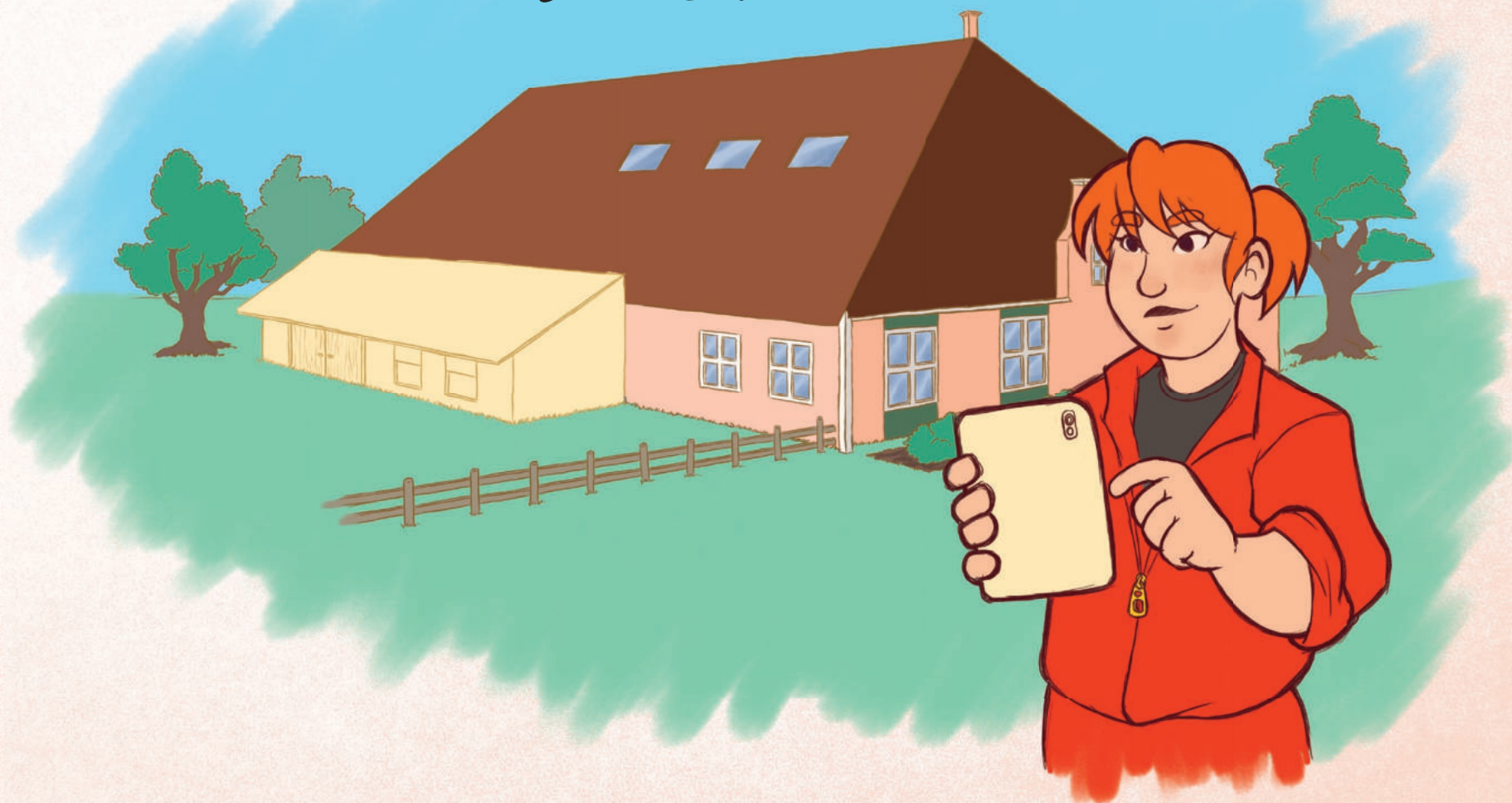
Probeer het bouwplan te laten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan of omgevingsplan. Dan is de kans om een omgevingsvergunning te krijgen het grootst.

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 burens 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 vooroverleg aanvragen. Kijk voor meer informatie op

[www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

# 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 vooroverleg aanvragen. Kijk voor meer [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

# 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 vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan hoe groot de slagingskans van het plan is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

## 2. Leg het plan voor aan de burens

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens 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 vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan hoe groot de slagingskans is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

## 2. Leg het plan voor aan de burens

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens 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 opknappbeurt 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 vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan hoe groot de slagingskans is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

## 2. Leg het plan voor aan de burens en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

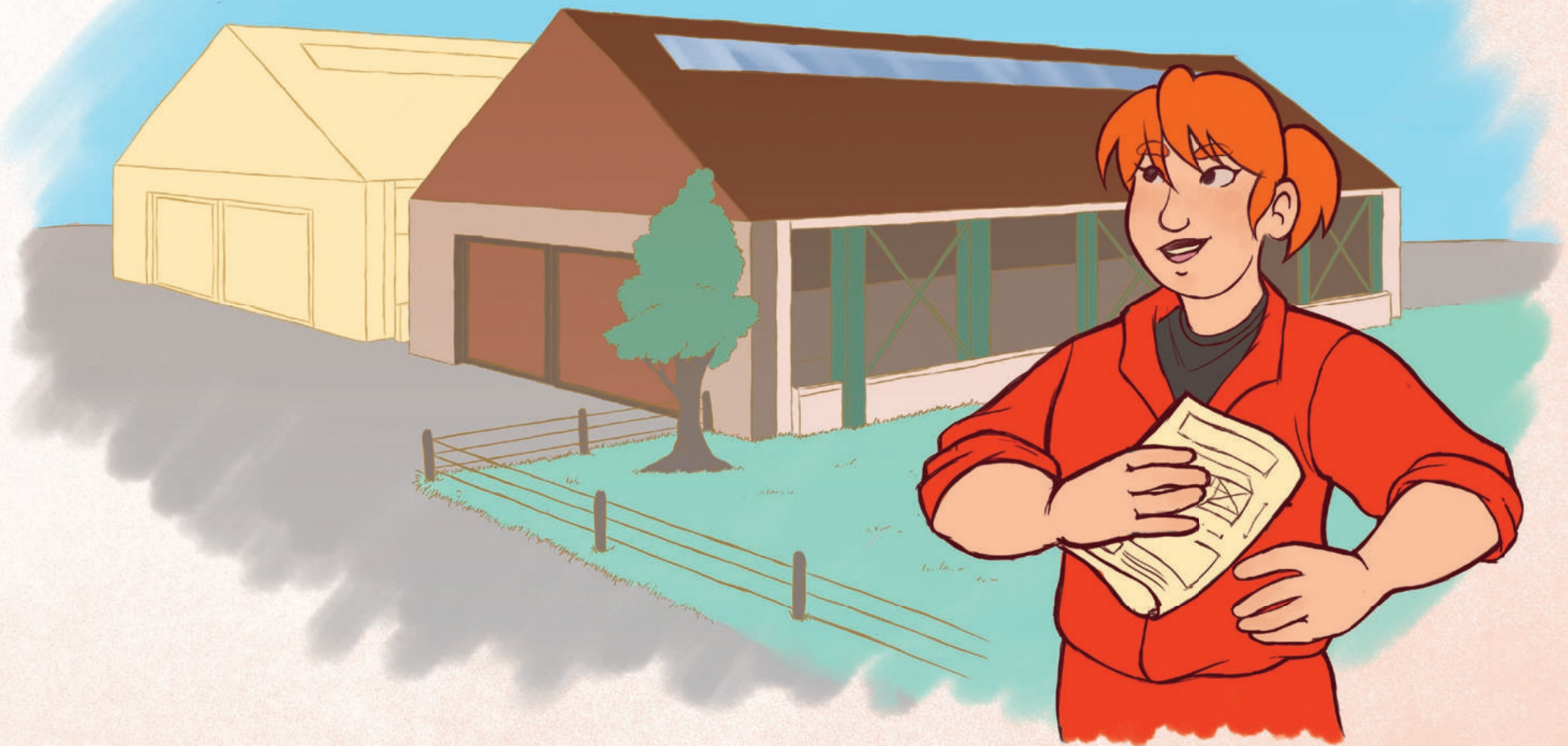
Naast burens, zijn er misschien ook andere partijen die een belang hebben. Hoe denkt het bestuur van het nabijgelegen dorp over de nieuwe functie? Het is verstandig om ook met zo'n partij het plan af te stemmen.

## 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 vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan

hoe groot de slagingskans is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

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 bouwkaavel 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. 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 vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan hoe groot de slagingskans is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

## 2. Leg het plan voor aan de burens en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast burens, 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.

Je kunt jouw plan als vooroverleg-plan bij de gemeente indienen. Hiervoor betaal je wel, maar de helft van het betaalde bedrag ontvang je terug als er een procedure volgt (stap 3). De gemeente reageert op het vooroverleg-plan en geeft daarbij aan hoe groot de slagingskans is en welke procedure nodig is. Binnen het dorp is meestal een vrij eenvoudige (reguliere) procedure mogelijk, waarvoor je een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Meer over het vooroverleg: [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg)

Voorafgaand aan het indienen van een vooroverleg-plan, of als onderdeel van de behandeling daarvan kunnen we ook 'echt' in overleg met elkaar. Zeker bij grote plannen is dat verstandig.

## 2. Leg het plan voor aan de burens en andere belanghebbenden

Misschien is het plan dat je hebt bedacht niet het beste voor de burens. Dat is dan natuurlijk vervelend voor hen. Maar het kan ook lastig worden voor jezelf. Als de burens 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 burens tevreden te stellen. Misschien lukt dat door een plan te bedenken waar je allebei tevreden over bent.

Naast burens, 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 Weststellingwerf. 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 betreft, 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 Weststellingwerf 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?**

De gemeente wil de komende jaren graag aan de slag, maar kan dat niet alleen. Daarom is er nagedacht over goede manieren om elkaar te kunnen helpen met plannen en ambities. De gemeente denkt daarbij aan:

- Ruimte voor lokaal initiatief: dorpen krijgen de kans om dorps- of gebiedsvisies op te stellen. Dit kan alleen in onderling overleg en als bestaande kwaliteiten centraal staan.
- Werken met kwaliteitscontouren: woningbouw mag soms ook (net) buiten een dorp worden toegestaan. Voorwaarde is dat de kwaliteit van het hele dorp er op vooruit gaat.
- Maatschappelijk contracten en budgetten: de gemeente wil graag dat inwoners of dorpen zelf plannen maken en uitvoeren of meehelpen aan onderhoud. Dit kan in een contract worden vastgelegd.
- Omgevingspanel: Voor plannen met wat meer invloed op de omgeving kan een omgevingspanel worden samengesteld waarin verschillende partijen zitten. Het panel geeft advies aan de gemeenteraad over het betreffende plan.
- Professioneel platform: soms hebben plannenmakers hulp nodig bij het opstellen van hun plannen. De gemeente wil helpen door een professioneel platform aan te bieden.
- Duurzaamheidsinstrumentarium: een duurzame gemeente worden is niet eenvoudig. Ook op dit gebied wil de gemeente steun bieden aan inwoners, dorpen en bedrijven. In de vorm van kennis en soms geld.

## **OMGEVINGSPANEL**

**(uit Omgevingsvisie Weststellingwerf)**

Discussies over ruimtelijke of maatschappelijke onderwerpen moeten op de juiste schaal worden gevoerd. Dat neemt niet weg dat ook vanuit lokaal niveau ontwikkelingen denkbaar zijn die de schaal van de eigen wijk of dorp overstijgen. Denk bijvoorbeeld aan een dorp dat een visie opstelt op het gebied van duurzame energie en daarbij de bouw van een dorpswindmolen onderzoekt. Zo'n windmolen is ook vanuit andere delen van de gemeente te zien. Het is dan niet meer dan redelijk dat ook andere Stellingwerfers iets mogen vinden van zo'n initiatief. De Omgevingsvisie verplicht dan in zo'n geval tot het instellen van een Omgevingspanel, waarin verschillende partijen met een 'overkoepelende blik' zitting hebben. Denk bijvoorbeeld aan de samenwerkende dorpen (VKD), natuurorganisaties, deskundigen van de gemeente en externe deskundigen.



## BIJLAGE 2:

# GESPREKSVERSLAG INITIATIEFNER - BELANGHEBBENDE



## INITIATIEF

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

<b>Naam initiatiefnemer</b>	
<b>* Naam belanghebbende</b>	
Iedereen die iets merkt van jouw plan en daar last of voordeel van heeft, is belanghebbende. Denk aan burens, bedrijven, een dorpsbestuur of een natuurbeheerder.	
<b>* Adres belanghebbende</b>	
<b>Op welke manier is het plan met de belanghebbende overlegd?</b>	
<input type="radio"/> In een gesprek (één op één)	
<input type="radio"/> In een groepsoverleg (met meerdere belanghebbende tegelijk)	
<input type="radio"/> In een telefoongesprek	
<input type="radio"/> Door het plan per e-mail op te sturen	
<input type="radio"/> 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!**