gemeente Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098138649
Documentnummer	0098506692
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

RV projectomgevingsvergunning Markeweg 132 Blesdijke

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;
b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning Z2023-00000727 (0098508591)
2. Ruimtelijke onderbouwing Markeweg 132 Blesdijke (0098508589)
3. Ontwerpbesluit over het realiseren van 6 chalets Z2023-00000727 (0098508592)
4. Brief ontheffing Provincie (0098508593)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Aan de Markeweg 132 te Blesdijke bevindt zich 'De Markestee'. De Markestee is een groepsaccommodaties en Bed & Breakfast in een voormalig boerderijpand. Er is eind 2021 een plan ingediend om 6 chalets toe te voegen aan het aanbod van de Markestee. Door 6 chalets toe te voegen krijgt het recreatieve bedrijf een meer divers aanbod en wordt het bedrijf toekomstbestendig. De afgelopen jaren is er ook steeds meer vraag naar losse accommodaties in plaats van een grote groepsaccomodatie. De 6 nieuwe chalets kunnen deze vraag opvangen.

Door de bouwaanduiding ‘’uitgesloten – bebouwing’’ op het achterste perceel op het adres Markeweg 132 is het niet zomaar mogelijk om de 6 chalets te plaatsen. Het plaatsen van de 6 chalets kan alleen mogelijk worden gemaakt doormiddel van het doorlopen van een uitgebreide ruimtelijke procedure. Door in te stemmen met dit voorstel kan de procedure doorlopen worden en kunnen de 6 chalets geplaatst worden op het perceel.

ARGUMENTEN
a.1) Het plan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening
De ruimtelijke onderbouwing laat zien dat het plan voldoet aan de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente en dat het plan goed inpasbaar is in de omgeving. De onderbouwing is door ons gecontroleerd en goed bevonden. De chalets worden landschappelijk ingepast, hierdoor vallen de chalets niet op in het landschap.

a.2) De Provincie heeft ingestemd om af te wijken van de verordening Romte
Omdat Markeweg 132 niet in een recreatiekern ligt was het volgens de verordening Romte niet mogelijk om op deze locatie de recreatieve activiteiten verder uit te breiden. Wel is de Provincie van mening hier sprake is van een ontwikkeling die passend is binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie ‘De Romte Diele’ en Gastvrij Fryslan. De ontwikkeling leidt tot een meer divers aanbod van mogelijkheden op het recreatieterrein en zou daarmee ook een positief effect kunnen hebben op het toeristisch aanbod.

Door de gemeente is vervolgens een onderbouwde ontheffing gediend bij de Provincie. De Provincie heeft ingestemd om de ontheffing te verlenen voor de 6 chalets op het adres Markeweg 132 (bijlage 4). Bij het instemmen van de ontheffing heeft de Provincie de volgende voorwaarden meegegeven voor de omgevingsvergunning: De landschappelijke inpassing moet als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning en tevens in bijbehorende ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen. Daarnaast moet de hele hoek van chalet 3 beter landschappelijk worden ingepast. Aan deze voorwaarden is intussen voldaan.

a.3) Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen is nodig om procedure te kunnen doorlopen
Wij vragen uw raad om een voorlopige verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze voorlopige verklaring leggen wij vervolgens samen met een ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing voor zienswijzen ter inzage.

b.1) Definitieve verklaring voorwaarde voor vergunning
Zodra de verklaring van geen bedenkingen een definitieve status heeft, kunnen wij de omgevingsvergunning afgeven. Zonder uw verklaring mogen wij geen omgevingsvergunning verlenen. De verklaring wordt vanzelf definitief als er geen zienswijzen worden ingediend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zullen wij uw raad opnieuw moeten raadplegen.

KANTTEKENINGEN
-

AANPAK/UITVOERING
Na dat de voorlopige verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad wordt de ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd. Tijdens ter inzage legging heeft iedereen de kans om een

zienswijze te geven op het plan. Als er geen zienswijzen worden ingediend wordt vervolgens de definitieve vergunning gepubliceerd. Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend dan wordt het voorstel nog een keer aangeboden aan de gemeenteraad met daarbij de ingediende zienswijzen.

COMMUNICATIE
De initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd bij de directe omwonenden. Het plan is bekend bij de direct omwonenden, het staat de iedereen vrij om een zienswijze in te dienen op het plan.

DUURZAAMHEID
De chalets die initiatiefnemer hoopt te plaatsen na verlenen van de vergunning worden op duurzaamheid uitgezocht. De initiatiefnemer wil chalets plaatsen die gebouwd zijn van staal. Het zijn units met aluminium kozijnen en hoog rendement glas. Het materiaal vergaat niet waardoor de duur van behoud van de chalets is gewaarborgd. De isolatiewaarde moet hoog liggen en het materiaal moet duurzaam zijn. De chalets zullen ook gas-loos zijn. De chalets zullen worden voorzien van stroom door de nu reeds gelegde zonnepanelen mogelijk in combinatie met per chalet geplaatste zonneboilers.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Er is een planschade overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. De kosten die gemoeid zijn met deze ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098138649

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;
b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,