gemeente Weststellingwerf

Zienswijzennota

Project omgevingsvergunning
Markeweg 132 te Blesdijke

Augustus 2023

Inhoud

1 Inleiding
1.1 Status zienswijzennota
1.2 Procedure
1.3 Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

2 Zienswijzen: samenvatting en reactie
2.1 Zienswijze 1
2.2 Zienswijze 2
2.3 Zienswijze 3
2.4 Zienswijze 4
2.5 Zienswijze 5
2.6 Zienswijze 6
2.7 Zienswijze 7
2.8 Zienswijze 8

3 Conclusie

Bijlagen
1 Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
2 Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
3 Zienswijze 3 (geanonimiseerd)
4 Zienswijze 4 (geanonimiseerd)
5 Zienswijze 5 (geanonimiseerd)
6 Zienswijze 6 (geanonimiseerd)
7 Zienswijze 7 (geanonimiseerd)
8 Zienswijze 8 (geanonimiseerd)

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de zienswijzen die zijn ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning Markeweg 132 in Blesdijke. In dit document worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In de conclusie wordt een eindoordeel voorgesteld. U leest daar of de zienswijzen aanleiding vormen om de omgevingsvergunning nog aan te passen.

1.2 Procedure

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 5 juni 2023 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarna lag de ontwerp omgevingsvergunning met bijhorende ruimtelijke onderbouwing van 16 juni 2023 tot 28 juli 2023 ter inzage op het gemeentehuis. Ook werd het op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, kon iedereen zijn mening geven over het plan. Er werden acht zienswijzen ingediend.

Als volgende stap doet het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een voorstel om een besluit te nemen over de omgevingsvergunning. De raad kan de verklaring van geen bedenkingen definitief afgeven of besluiten om deze niet afgeven. Bij het besluit neemt de raad kennis van de zienswijzen en van deze zienswijzennota met reacties en conclusie. Indieners van de zienswijzen krijgen de zienswijzennota vóór de behandeling in de raad toegestuurd. Zij hebben de mogelijkheid om in te spreken bij de algemene raadscommissie en/of tijdens de raadsvergadering.

Zodra de omgevingsvergunning is vastgesteld, wordt dat bekendgemaakt. De indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk bericht. Andere mensen kunnen dit lezen in het Gemeenteblad op overheid.nl en De Westwijzer. Bij deze bekendmaking wordt vermeld hoe beroep kan worden ingediend tegen het plan.

Er staat beroep open bij de rechtbank Noord-Nederland. Daarna is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien wel beroep wordt ingediend, dan kan het plan pas onherroepelijk worden na een gerechtelijke uitspraak in de hoofdzaak. Indien naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, schorst dat de inwerkingtreding van het plan, in elk geval totdat door de rechter op het verzoek is beslist. Een omgevingsvergunning is pas te gebruiken, nadat deze in werking is getreden.

1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

Er zijn acht zienswijzen ontvangen. Ze zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Dit betekent dat de zienswijzen inhoudelijk beantwoord moeten worden. Daarover gaat deze nota.

Vanwege de AVG worden de zienswijzen anoniem gehouden, zonder vermelding van naam, adres en woonplaats. De zienswijzen worden daarom genummerd.

2 Samenvatting zienswijzen en reactie

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting

1. Het plan gaat ten koste van ons uitzicht, er komen meer parkeerplaatsen bij. Dit gaat ten koste van de huidige tuin met bomen.

2. Er komt meer overlast door extra verkeersbewegingen en het daarbij horende geluid.

3. Het aantal mogelijke gasten op het terrein van de Markestee gaat verdubbelen, dit brengt geluidsoverlast met zich mee.

4. Binnen een straal van 2000 meter bevinden zich minimaal 4 groepsaccommodaties en 5 campings. Dit betekent dat de toeristische druk al groot is en alleen maar groter wordt door deze uitbreiding.

5. Wij hebben de angst dat er een reële kans is op de komst van arbeidsmigranten of andere tijdelijke bewoners.

6. De presentatie van de eerste plannen gaf een ander beeld dan de huidige plannen. Het huidige plan genereert een vermindering van onze levensvreugde en een verlaging van onze woningwaarde.

Reactie

1. Er worden 12 extra parkeerplaatsen toegevoegd om te kunnen voldoen aan de eisen die de CROW stelt aan dit soort uitbreidingen. De extra parkeerplaatsen zullen ingepast worden in het groen. De huidige parkeerstrook heeft dezelfde afstand tot de voorste perceelgrens als de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerplaatsen zullen op dezelfde wijze worden ingepast en zijn daarom ook niet zichtbaar vanaf de weg.

2. De overlast door de extra verkeersbewegingen zal gering zijn. Volgens de CROW kencijfers generen de chalets maximaal 2,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de chalets zijn dit gemiddeld 17 extra verkeersbewegingen. In de praktijk zullen niet altijd alle chalets volledig bezet zijn.

3. De nieuwe chalets worden geplaatst op het achterterrein. De bestaande boerderij en bosschage schermen de chalets af ten opzichte van de omliggende woningen, de overlast zal daarom beperkt zijn.

4. Aan de Markeweg zit nog één groepsaccommodatie en één camperplaats. De grotere campings in de buurt zitten vooral in de gemeente Steenwijkerland. De ontsluiting van de grotere campings in de gemeente Steenwijkerland zal vooral gaan via de N761 richting de A32. De toeristische drukte bevindt zich dus vooral in de gemeente Steenwijkerland, niet langs de Markeweg. Het toevoegen van 6 chalets op deze locatie zal geen grote drukte met zich mee brengen voor het gebied.

5. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de chalets alleen gebruikt gaan worden voor kortdurend recreatief verblijf. In de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat permanente bewoning van de chalets niet is toegestaan.

6. De initiatiefnemer is in overleg gegaan met de omwonenden en heeft op deze manier participatie uitgevoerd. Omdat de huidige bestemming op dit moment al de bestemming recreatie heeft, schatten we de kans op substantiële waardevermindering niet hoog in. Voor zover daarvan wel sprake zou kunnen zijn, kan daarvoor een verzoek om planschade worden ingediend.

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting
Zie samenvatting zienswijze 1.

Reactie
Zie reactie zienswijze 1.

2.3 Zienswijze 3

Samenvatting

1. De huidige groepsaccommodatie is op dit moment vooral in het weekend in gebruik. Het vertrek/aankomst van de gasten en het gebruik van het zwembad zorgt voor enig rumoer. Het toevoegen van de 6 chalets geeft een verdubbeling van het aantal gasten. Extra aankomst- en vertrekdagen en een verdubbeling van het autoverkeer zorgen voor veel meer rumoer. Ook het gebruik van het pad achter ons huis geeft overlast. De toename van het aantal gasten zorg voor meer geluidsoverlast. Omdat 50% van ons erf grenst aan het erf van Markeweg 132 zal dat zeker inbreuk geven op onze privacy en woonplezier.

2. Wij achten het zeer aannemelijk dat er in de toekomst een verder uitbreiding komt van de recreatieve activiteiten.

3. Wij maken ons zorgen over het type huur buiten de vakantieperiode, worden de chalets verhuurd voor werk gerelateerde doeleinden? En hoe zal de exploitatie gaan als het bedrijf wordt verkocht?

4. Het initiatief zorgt voor een waardedaling van onze woning.

5. In de omgevingsvisie wordt gesproken over het kleinschalig houden van recreatie, in onze ogen wordt hieraan voorbij gegaan met deze plannen. Daarnaast is er al veel andere recreatie aanwezig rondom Blesdijke.

Reactie

1. De overlast door de extra verkeersbewegingen zal gering zijn. Volgens de CROW kencijfers generen de chalets maximaal 2,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor chalets zijn dit gemiddeld 17 extra verkeersbewegingen. In de praktijk zullen niet altijd alle chalets bezet zijn. Het zwembad ligt op circa 65 meter van het woonperceel van degene die deze zienswijze heeft ingediend en is gedeeltelijk afgeschermd door bebouwing en bosschage. Tussen de woning van betrokkene en de woonboerderij bevindt zich een groene voortuin als buffer. Het pad dat toegang geeft tot het terrein van de chalets word met circa 20 meter verplaatst richting het noorden. Hierdoor grenst het pad straks niet direct aan het perceel van de betrokkene. De afstand van het projectgebied tot de woning van betrokkene bedraagt circa 100 meter. De dichtstbijzijnde chalet wordt op het achtererf geplaatst op een afstand van circa 125 meter tot deze woning. De kans op overlast van de chalets zal daarom beperkt zijn.

2. Op het achterterrein zit een aanduiding in het bestemmingsplan die het op dit moment niet mogelijk maakt om op het achterterrein gebouwen te plaatsen. Door de project omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt om op het achterterrein 6 chalets te plaatsen. Het is echter niet bij recht mogelijk om de overnachtingscapaciteit verder uit te breiden. Mocht er een aanvraag komen voor eventuele andere uitbreidingen, dan zal deze te zijner tijd op zijn eigen merites worden beoordeeld. Verder mag het achterterrein nu ook al gebruikt worden voor recreatieve activiteiten, er kunnen alleen nu nog geen gebouwen geplaatst worden op het achterterrein.

3. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de chalets alleen gebruikt gaan worden voor recreatief kortdurend verblijf. In de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat permanente bewoning van de chalets niet is toegestaan.

4. Omdat de huidige bestemming op dit moment al de bestemming recreatie heeft, schatten we de kans op substantiële waardevermindering niet hoog in. Voor zover daarvan wel sprake zou kunnen zijn, kan daarvoor een verzoek om planschade worden ingediend.

5. Het toevoegen van 6 chalets bij een groepsaccommodatie is een vorm van kleinschalige recreatie. Om het ook kleinschalig te houden zijn alleen 6 chalets vergund, en geen kampeerterrein. Aan de Markeweg zit nog één groepsaccommodatie en één camperplaats. De grotere campings in de buurt zitten vooral in de gemeente Steenwijkerland. De ontsluiting van de grotere campings in de gemeente Steenwijkerland zal vooral gaan via de N761 richting de A32. De toeristische drukte bevindt zich dus vooral in de gemeente Steenwijkerland, niet langs de Markeweg. Het toevoegen van 6 chalets op deze locatie zal geen grote drukte met zich mee brengen voor het gebied.

2.4 Zienswijze 4

Samenvatting

1. De landschappelijke inpassing is nog niet in de vergunning opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

2. De Aerius berekening is van 10 mei 2022 en daarmee verouderd, dit komt omdat er weer een update heeft plaatsgevonden van de Aeriuscalculator. De berekening moet opnieuw worden uitgevoerd.

Reactie

1. De landschappelijke inpassing wordt in de vergunning opgenomen als voorwaarde.

2. Er is een recente Aerius berekening toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Uit de berekening blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in de door de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden..

2.5 Zienswijze 5

Samenvatting
Zie samenvatting zienswijze 1.

Reactie
Zie reactie zienswijze 1.

2.6 Zienswijze 6

Samenvatting

1. Er vindt een verhoging plaats van het aantal gasten van 34 naar 82 gasten, dit is een verhoging van 150%.

2. Er is een mogelijkheid dat de locatie in de toekomst gebruikt gaat worden voor de opvang van asielzoekers of statushouder. Wij hebben hier voorbeelden van gezien elders in het land. Dit is een risico die gevolgen heeft voor de veiligheid van onze kinderen en de waarde van onze woning.

Voor overige punten zie samenvatting zienswijze 1.

Reactie

1. Op het achterste perceel op het adres Markeweg 132 worden 6 chalets toegevoegd. De voorgestelde chalets hebben een maximale capaciteit van 6 personen. Wanneer de chalets volledig gevuld zijn dan betekent dit een toevoeging van 36 gasten. De maximale capaciteit komt daarmee op een totaal van 70, in plaats van 82 gasten. Daarnaast richten de initiatiefnemers zich vooral op de natuur- en cultuurtoerist die naar de locatie komt voor de rust en ruimte. De kans is daarom klein dat er als gevolg van de uitbreiding overlast ontstaat voor de directe omgeving. Bovendien zullen de chalets in de praktijk niet vaak tegelijkertijd op

maximale capaciteit verhuurd zijn. De overlast door de verhoging van het aantal gasten zal naar verwachting daarom beperkt zijn.

2. De initiatiefnemer wil de locatie Markeweg 132 verder ontwikkelen als een toekomstbestendige recreatieve onderneming. Wij staan als gemeente positief tegenover deze ontwikkeling. Er is geen sprake van een mogelijke opvanglocatie voor statushouders of asielzoekers.

Voor overige punten zie samenvatting zienswijze 1.

2.7 Zienswijze 7

Samenvatting
Zie samenvatting zienswijzen 1 en 6.

Reactie
Zie Reactie zienswijzen 1 en 6.

2.8 Zienswijze 8

Samenvatting

1. Met de huidige bewoners is afgesproken dat er bebossing geplaatst wordt, dit duurt een aantal jaar voordat het op hoogte is. Daarnaast zijn wij bang voor zwerfafval richting onze dieren en ons perceel.

2. In de afgelopen 40 jaar is het bedrijf al 5 keer van eigenaar verwisseld. Wij weten niet wat eventuele nieuwe bewoners gaan doen in toekomst. Daar maken wij ons zorgen over.

Voor overige punten zie samenvattingen zienswijzen 1 en 6.

Reactie

1. De chalets worden landschappelijk ingepast. Er komt een daarop gerichte voorwaarde in de vergunning die dit gaat regelen. De chalets worden voorzien van prullenbakken waar het afval van de recreanten in gedeponeerd kan worden. Daarnaast zal de eigenaar het terrein onderhouden en schoon houden van afval.

2. Er zijn geen aanwijzingen dat het bedrijf op korte termijn van eigenaar zal wisselen. Ook een nieuwe eigenaar zal zich echter aan de – voorwaarden van de – omgevingsvergunning moeten houden.

Voor overige punten zie reacties zienswijzen 1 en 6.

3. Conclusie

Een aantal opmerkingen geeft aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. De vergunning wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. De onderstaande punten zijn gewijzigd:

- Er is een recente Aerius berekening (stikstof berekening) toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.
- Er is een voorwaarde opgenomen in de vergunning om er voor te zorgen dan de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
- Er is een voorwaarde opgenomen in de vergunning die permanente bewoning van de 6 chalets verbiedt.

BIJLAGEN

1 Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
2 Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
3 Zienswijze 3 (geanonimiseerd)
4 Zienswijze 4 (geanonimiseerd)
5 Zienswijze 5 (geanonimiseerd)
6 Zienswijze 6 (geanonimiseerd)
7 Zienswijze 7 (geanonimiseerd)
8 Zienswijze 8 (geanonimiseerd)

BIJLAGE 1

Zienswijze 1, ontvangen op 26-07-2023.

Gemeente Weststellingwerf

26 JUL 2023

nr:

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Blesdijke, 21-07-2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132, Blesdijke
Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01 Locatie Markeweg 132 te Blesdijke.

De aanvraag betreft: Het betreft plaatsen van 6 chalets.

Het plaatsen van 6 chalets en bijbehorende parkeerplaatsen zal voor ons concreet betekenen dat een deel van het uitzicht zal bestaan uit parkeerplaatsen in plaats van de huidige tuin met bomen. De daarbij behorende overlast vanwege de ruime vermeerdering van verkeersbewegingen en het bijbehorende additionele geluid zien wij als een negatief punt.

Ditzelfde geldt ook voor het plaatsen van 6 chalets waarbij het aantal bezoekers aan de Markestee meer dan zal verdubbelen (Op basis van het aantal overnachtingsplekken, van de huidige 34 naar 70 gasten). Zoals u zult begrijpen zal dit ook additionele geluidsoverlast met zich meebrengen en ook veel meer bewegings activiteiten van mensen rond onze woning.

Tevens willen wij u vragen om er rekening mee te houden dat in een straal van 2000 meter er minimaal 4 groepsaccommodaties en 5 campings zijn waarvan 1 redelijk groot (Krolsbergen te Paasloo) en 1 zeer groot (Capfun te Paasloo). Dit betekent dat de toeristisch druk op ons huis en ons welzijn al groot is en wij niet een verdere verhoging hiervan verlangen. Zeker gezien het feit dat toen wij deze bouwkavel kochten en ons huis gebouwd hebben, toename van het aantal bezoekers van de Markestee totaal niet aan de orde was.

Daarnaast heerst bij ons de angst dat er een reële kans is op de komst van arbeidsmigranten of andere tijdelijke bewoners. Met alle overlast van dien.

Het verhaal wat werd verteld bij de presentatie van de eerste plannen gaf een ander beeld dan de situatie die nu geschetst wordt. Daarnaast zijn wij ons gedurende de tijd er bewust van geworden dat het plan tot een vermindering van ons woonplezier en een verlaging van de waarde van onze nieuwe woning zal leiden.

Wij willen u verzoeken om onze zienswijze mee te nemen in uw overweging tot het verlenen van de omgevingsvergunning van de Markeweg 132.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

BIJLAGE 2

Zienswijze 2, ontvangen op 26-07-2023.

Gemeente Weststellingwerf

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

26 JUL 2023

nr:

Blesdijke, 21-07-2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132
Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een Omgevingsvergunning. Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01. Locatie Markeweg 132 te Blesdijke.

De aanvraag betreft: Het betreft plaatsen van 6 chalets.

Het plaatsen van 6 chalets en bijbehorende parkeerplaatsen zal voor ons concreet betekenen dat een deel van het uitzicht zal bestaan uit parkeerplaatsen in plaats van de huidige tuin met bomen. De daarbij behorende overlast vanwege de ruime vermeerdering van verkeersbewegingen en het bijbehorende additionele geluid zien wij als een negatief punt,

Ditzelfde geldt ook voor het plaatsen van 6 chalets waarbij het aantal bezoekers aan de Markestee in meer dan zal verdubbelen (op basis van het aantal overnachtingsplekken van de huidige 34 naar 70 gasten). Zoals u zult begrijpen zal dit ook additionele geluidsoverlast met zich meebrengen door veel meer bewegings activiteiten van mensen rond onze woning.

Tevens willen wij u willen vragen om er rekening mee te houden dat in een straal van 2000 meter er minimaal 4 groepsaccommodaties en 5 campings zijn waarvan 1 redelijk groot (Krolsbergen te Paasloo) en 1 zeer groot (Capfun te Paasloo).
Dit betekent dat de toeristisch druk op ons huis en ons welzijn al groot is. Wij verlangen hier niet een verdere verhoging van.

Daarnaast heerst bij ons de angst dat er een reële kans is op de komst van arbeidsmigranten of andere tijdelijke bewoners. Met alle overlast van dien.

Het verhaal wat werd verteld bij de presentatie van de eerste plannen gaf een ander beeld dan de situatie die nu geschetst wordt. Daarnaast zijn wij ons gedurende de tijd er bewust van geworden dat het plan tot een vermindering van ons woonplezier zal leiden.

Wij willen u verzoeken om onze zienswijze mee te nemen bij het overwegen van het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132

Met vriendelijke groeten,



BIJLAGE 3

Zienswijze 3, ontvangen op 26-07-2023.

Gemeente Weststellingwerf

26 JUL 2023

nr:

Gemeente Weststellingwerf
College van burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Blesdijke, 19-07-2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132, Blesdijke

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Identificatienummer.: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01.
Locatie Markeweg 132 te Blesdijke. De aanvraag betreft het plaatsen van 6 chalets.

Ons bezwaar betreft het plaatsen van de 6 chalets.

Het plaatsen van zes chalets zal een verdubbeling geven van de hoeveelheid gasten op het adres Markeweg 132 (van +/- 30 pers. naar 60 a 70 personen).
Dit zal voor veel meer geluidsoverlast zorgen rondom onze woning.
Met name door het buiten leven rondom de chalets, het gebruik van het zwembad en door het gebruik van het pad dat vlak achter ons huis langsloopt.

De flinke toename van het aantal verkeersbewegingen en de verdubbeling van het parkeerterrein, welke direct grenst aan de andere zijde van ons erf, zal zeker zorgen voor meer geluidshinder.
Bovengenoemde bedrijvigheid zal ook meer gedurende de gehele week zijn in plaats van hoofdzakelijk het weekend (zoals bij de groepsaccommodatie nu het geval is).
De toename van deze bedrijvigheid zal zeker inbreuk geven op onze privacy gezien het feit dat 50% van ons erf grenst aan het perceel Markeweg 132 (zie bijlage).

In de toelichting van de aanvraag omgevingsvergunning wordt gesteld dat de parkeerplaats en toegangsweg meer oostelijk gesitueerd zullen worden waardoor hinder vanwege parkeren of verkeer wordt weggenomen.
In de praktijk blijven de bestaande parkeerplaatsen en komen er aan de ander kant van het pad parkeerplaatsen bij.
Het is dus grote onzin om te stellen dat door deze maatregelen hinder vanwege parkeren of verkeer wordt weggenomen.

In de omgevingsvisie Weststellingwerf wordt gesproken over het kleinschalig houden van recreatie en ervoor zorg te dragen dat voor nu en ook in de toekomst een rustige woonomgeving behouden blijft.
In dit kader is het belangrijk om op te merken dat er al veel minicampings, camperplekken en grote familiecampings in èn rondom Blesdijke aanwezig zijn.
Nu eenmaal de eerste stap gezet wordt in uitbreiding van de recreatie aan de Markeweg 132, is het aannemelijk dat er verdere uitbreiding van de recreatieve activiteiten gaat plaatsvinden.

Er ontstaan bij ons zorgen over welk type huurder er buiten de vakantieperiodes gebruik gaan maken van de chalets. Bijvoorbeeld voor langere periodes verhuren aan personen voor werk gerelateerde doeleinden? En hoe zal de exploitatie gaan als het bedrijf wordt verkocht?

Wij wonen hier in een prachtige woning op een mooi plekje in Blesdijke. Het plaatsen van de chalets en de bijkomende bedrijvigheid zal veel impact hebben op ons woonplezier en inbreuk geven op onze privacy. Dit zal zeker ten koste gaan van onze landelijke woonomgeving waar wij hier zo van genieten. Alle bovengenoemde punten zullen zorgdragen voor een forse waardedaling van onze woning. Een woning waaraan wij jarenlang hard gewerkt hebben om ons droomplekje te realiseren.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen: Plattegrond erfgrens Markeweg 132/Markeweg 134

Bijlagen: Plattegrond erfgrens Markeweg 132 / Markeweg 134



Parkeerterrein (nr. 132)

Ons erf (nr. 134)



Ons erf
(nr. 134)

Route gasten
chalets

BIJLAGE 4

Zienswijze 4, ontvangen op 26-07-2023.

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Leeuwarden, 26 juli 2023
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02139579
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Team Romte/ romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	-
Bijlage(n)	:	-

Onderwerp : zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Markeweg 132 in Blesdijke

Geacht college,

Op 16 juni 2023 is de ontwerp omgevingsvergunning voor Markeweg 132 in Blesdijke gepubliceerd. Wij kunnen met het plan instemmen, maar we willen graag nog een paar aandachtspunten meegeven voor de definitieve vergunningverlening.

Planinhoud
De aangevraagde omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van 6 chalets voor de recreatieve verhuur op het perceel Markeweg 132 in Blesdijke.

Ontheffing
Voor het initiatief is een ontheffing van de Verordening Romte verleend, onder de voorwaarde dat:

- de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning en in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen en de hele hoek van chalet 3 wordt omzoomd met groen door een groene hoek van 90 graden om de punt van de chalet heen.

Daarnaast hebben wij u aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing alsnog op het aspect stikstof moet worden ingegaan.

Zienswijze
Onze zienswijze heeft betrekking op bovengenoemde aspecten, namelijk de voorwaardelijke verplichting en het aspect stikstof.

De landschappelijke inpassing is namelijk nog niet als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning. In ambtelijk contact is aangegeven dat dit alsnog als voorwaarde wordt meegenomen in de definitieve vergunning. Wij gaan er dan ook vanuit dat dit gebeurd, maar dienen voor de volledigheid wel een zienswijze in op dit punt. Wanneer de voorwaarde is opgenomen in de vergunning vervalt onze zienswijze op dit onderdeel.

Het aspect stikstof is, op ons verzoek, nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De bijgevoegde Aerius berekening is echter van 10 mei 2022. Omdat er na deze datum updates van de Aerius calculator hebben plaatsgevonden, moet deze berekening opnieuw worden uitgevoerd met behulp van de meest recente versie van de calculator.

Oplossing
Wij kunnen instemmen met het plan wanneer u:

- De landschappelijke inpassing opneemt als voorwaardelijke verplichting in de vergunning;
- Een berekening uitgevoerd hebt met behulp van de meest recente versie van de Aerius calculator en daaruit blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]

Ons kenmerk: 02139579

BIJLAGE 5

Zienswijze 5, ontvangen op 27-07-2023.

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeester en wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Gemeente Weststellingwerf
27 JUL 2023
nr:

Blesdijke, 21-07-2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132
Identificatienr.: NL.IMRO.0098.OVMarkeweg132-ON01

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning locatie Markeweg 132 te Blesdijke.
De aanvraag betreft: Het betreft plaatsen van 6 chalets.

Het plaatsen van 6 chalets en het uitbreiden van de parkeerplaatsen zal voor ons concreet betekenen dat ons uitzicht zal bestaan uit parkeerplaatsen.
De in-uit rit van de Markestee is recht tegenover onze woning gesitueerd.
De daarbij behorende overlast vanwege de ruime vermeerdering van verkeersbewegingen en het bijbehorende additionele geluid zien wij als een negatief punt. Vooral omdat de aankomst en vertrektijden van gasten veel meer verspreid zullen worden over de gehele week. Dit zal veel meer bedrijvigheid/onrust geven rond onze woning.

Ditzelfde geldt voor het plaatsen van 6 chalets waarbij het aantal bezoekers aan de Markestee meer dan zal verdubbelen: U zult begrijpen dat ook dit additionele geluidsoverlast met zich zal brengen.

Tevens willen wij u willen vragen om er rekening mee te houden dat in een straal van 2000 meter er minimaal 4 groepsaccommodaties en 5 campings zijn waarvan 1 redelijk groot (Krolsbergen te Paasloo) en 1 zeer groot (Capfun te Paasloo). Dit betekent dat de toeristisch druk op ons huis en ons welzijn al groot is. Wij verlangen niet dat dit verder uitgebreid gaat worden.

Daarnaast heerst bij ons de angst dat er een reële kans is op de komst van arbeidsmigranten of andere tijdelijke bewoners. Met alle overlast van dien.

Het verhaal wat werd verteld bij de presentatie van de eerste plannen gaf een ander beeld dan wat er nu geschetst wordt. Daarnaast zijn wij ons gedurende de tijd er bewust van geworden dat het plan tot een vermindering van onze levensvreugde en een verlaging van de waarde van onze woning gaat zorgen.

Wij willen u verzoeken om onze zienswijze mee te nemen in uw overweging om deze omgevingsvergunning te verlenen.

[redacted]

BIJLAGE 6

Zienswijze 6, ontvangen op 28-07-2023.

[redacted]

Gemeente Weststellingwerf

20 JUL 2023

nr:

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Blesdijke, 26-07-2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning en/of wijziging
bestemmingsplan Markeweg 132 te Blesdijke
Identificatienummer:NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1

Geachte College,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning en wijziging bestemmingsplan
Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1.
Locatie: Markeweg 132 te Blesdijke.

De aanvraag betreft: het plaatsen van 6 chalets en in deze zienswijze willen wij u onze bezwaren hiertegen kenbaar maken:

- Een vergroting van de recreatie activiteiten aan de Markeweg met een verhoging van 150% (van 34 gasten naar 82 gasten) genereert voor onze huurders en eventueel voor ons in de toekomst:
  - Meer geluidsoverlast
  - Fors meer verkeersbewegingen

  En daarmee een vermindering van de rust, veiligheid en woongenot.
- Een verdere verruiming van het aantal gasten/verblijvende mensen geeft het reële risico dat zowel de accommodatie als de chalets gebruikt gaan worden als onderkomen voor arbeidsmigranten. Wij weten uit eigen ervaring dat dit een zeer lucratief is, maar ook dat dit meer overlast geeft, wat wederom ons woongenot en de waarde van onze woning negatief beïnvloed.
- De mogelijkheid om meerdere mensen te kunnen huisvesten genereert het risico dat ofwel de Gemeente of provincie in de toekomst de locatie koopt voor opvang van bijvoorbeeld asielzoekers en/of statushouders of dergelijk. We zien hiervan recente voorbeelden bij een Camping in Den Ham en een hotel en Albergen. U zult ongetwijfeld begrijpen dat dit de veiligheid van onze kinderen negatief beïnvloed in vergelijking met de huidige situatie en dat dit direct een negatief effect heeft op ons woongenot en ook per direct (na verstrekking van de vergunning een negatieve waarde voor ons huis heeft. Immers als u 2 huizen kunt kopen, 1 in de buurt van een pand wat in de toekomst opgekocht kan worden om 82 asielzoekers te plaatsen en die uw directe buren worden of 1 waarbij dit risico niet aanwezig is, zal een potentiële koper kiezen voor het huis waar dit risico niet aanwezig is.

Wij genieten van onze rust en veilige woonomgeving en willen dit graag zo houden. Tevens willen wij niet door planschade een verlaging van de waarde van ons huis zien. Dit huis is ons pensioen.

Wij willen u hierbij vragen om onze zienswijze en bezwaren mee te nemen in uw beslissing en eigenlijk vertrouwen wij er eigenlijk ook op dat de u, als college, ook luistert naar uw burgers en niet alleen het belang van 1 bedrijf boven de belangen van diverse eigenaren en huurders van panden in de buurt stelt (die overigens voor het merendeel ook bezwaar/zienswijze hebben gestuurd).

[redacted]

BIJLAGE 7

Zienswijze 7, ontvangen op 28-07-2023.

[redacted]

Gemeente Weststellingwerf

28 JUL 2023

nr:

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Blesdijke, 25 – 07 – 2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning en/of wijziging
bestemmingsplan Markeweg 132 te Blesdijke
Identificatienummer:NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1

Geachte College,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning en wijziging bestemmingsplan
Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1.
Locatie: Markeweg 132 te Blesdijke.

De aanvraag betreft: het plaatsen van 6 chalets en in deze zienswijze willen wij u onze bezwaren hiertegen kenbaar maken:

- Een vergroting van de recreatie activiteiten aan de Markeweg met een verhoging van 150% (van 34 gasten naar 82 gasten) genereert voor ons:
  - Meer geluidsoverlast
  - Fors meer verkeersbewegingen

  En daarmee een vermindering van onze rust, veiligheid en woongenot.
- Een verdere verruiming van het aantal gasten/verblijvende mensen geeft het reële risico dat zowel de accommodatie als de chalets gebruikt gaan worden als onderkomen voor arbeidsmigranten. Wij weten uit eigen ervaring dat dit een zeer lucratief is, maar ook dat dit meer overlast geeft, wat wederom ons woongenot en de waarde van onze woning negatief beïnvloed.
- De mogelijkheid om meerdere mensen te kunnen huisvesten genereert het risico dat ofwel de Gemeente of provincie in de toekomst de locatie koopt voor opvang van bijvoorbeeld asielzoekers en/of statushouders of dergelijk. We zien hiervan recente voorbeelden bij een Camping in Den Ham en een hotel en Albergen. U zult ongetwijfeld begrijpen dat dit de veiligheid van onze kinderen negatief beïnvloed in vergelijking met de huidige situatie en dat dit direct een negatief effect heeft op ons woongenot en ook per direct (na verstrekking van de vergunning een negatieve waarde voor ons huis heeft. Immers als u 2 huizen kunt kopen, 1 in de buurt van een pand wat in de toekomst opgekocht kan worden om 82 asielzoekers te plaatsen en die uw directe buren worden of 1 waarbij dit risico niet aanwezig is, zal een potentiële koper kiezen voor het huis waar dit risico niet aanwezig is.

Wij genieten van onze rust en veilige woonomgeving en willen dit graag zo houden. Tevens willen wij niet door planschade een verlaging van de waarde van ons huis zien. Dit huis is ons pensioen.

Wij willen u hierbij vragen om onze zienswijze en bezwaren mee te nemen in uw beslissing en eigenlijk vertrouwen wij er eigenlijk ook op dat de u, als college, ook luistert naar uw burgers en niet alleen het belang van 1 bedrijf boven de belangen van diverse buren stelt (die overigens voor het merendeel ook bezwaar/zienswijze hebben gestuurd).

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

BIJLAGE 8

Zienswijze 8, ontvangen op 26-07-2023.

Gemeente Weststellingwerf
t.a.v het college van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Gemeente Weststellingwerf

26 JUL 2023

nr:

Blesdijke, 25 – 07 – 2023

Betreft: Zienswijze aanvraag omgevingsvergunning Markeweg 132, Blesdijke
Identificatienummer:NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1

Geachte Collega,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning
Identificatienummer: NL.IMRO.0098.OV Markeweg 132-ONO1.
Locatie: Markeweg 132 te Blesdijke.

De aanvraag betreft: het plaatsen van 6 chalets.

Wij grenzen met ons perceel aan Markeweg 132 .
6 chalets betekent ongetwijfeld dat er meer bezoekers dichterbij ons perceel komen , met de huidige bewoners is afgesproken dat er bebossing wordt geplaatst maar uiteraard duurt dit een paar jaar voordat het op hoogte is, daarom zijn wij bang voor zwerfafval richting onze dieren of ons perceel.

De mogelijkheid om grootte groepen te ontvangen geeft meer overlast, is onze ervaring,
zoals geluidsoverlast, privacy, toename van verkeer.

Waar wij ons vooral zorgen over maken:
in de afgelopen 40 jaar dat wij hier ons bedrijf uitoefenen is dit adres al 5 x van eigenaar verwisseld.
Als de vergunning word verleend , weten wij niet wat eventuele nieuwe bewoners gaan doen.
Wij maken ons vooral zorgen om de toekomst.
Dat er arbeidsmigranten/asielzoekers in kunnen worden geplaatst en de bijbehorende overlast die wij daarbij verwachten. Op dit moment schijnt dat niet mogelijk te zijn, maar regelgeving kan heel snel wijzigen.

Wij genieten van onze rustige en vooral vertrouwde omgeving en willen dit graag zo houden.

Wij willen u hierbij vragen om onze zienswijze mee te nemen in de beslissing op
de omgevingsvergunning Markeweg 132 te Blesdijke.

[redacted]

[redacted]