gemeente Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098138649
Documentnummer	0098544370
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. In te stemmen met de zienswijzennota;
b. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning Z2023-00000727 (0098544371)
2. Ruimtelijke onderbouwing Markeweg 132 Blesdijke (0098544372)
3. Omgevingsvergunning voor het realiseren van 6 chalets Z2023-00000727 (0098544373)
4. Reactie ontheffing Provincie (0098544374)
5. Zienswijzennota (0098544375)

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.

De ontwerpvergunning met ruimtelijke onderbouwing heeft van 16 juni tot en met 28 juli ter inzage gelegen, er zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota, in de zienswijzennota staat een samenvatting van de reacties en of de reacties hebben geleid tot een aanpassing van het plan. Met dit voorstel wordt aan de gemeenteraad gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727.

ARGUMENTEN
a.1) De zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota
De ingekomen zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota, de zienswijzenota staat in bijlage 5. De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het definitieve plan:

- 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.

b.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.

b.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 dat 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 voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Daarnaast moet de hele hoek van chalet 3 beter landschappelijk worden ingepast. Aan deze voorwaarden is intussen voldaan.

b.3) Een definitieve verklaring van geen bedenkingen is nodig om procedure te kunnen doorlopen
Zodra de verklaring van geen bedenkingen een definitieve status heeft, kunnen wij de omgevingsvergunning afgeven. Zonder uw verklaring mogen wij geen omgevingsvergunning verlenen. De definitieve verklaring wordt samen met de definitieve stukken ter inzage gelegd voor beroep.

KANTTEKENINGEN
-

AANPAK/UITVOERING
Na instemming van de raad wordt vervolgens de definitieve vergunning gepubliceerd. Het is dan nog mogelijk om in beroep te gaan tegen de vergunning.

COMMUNICATIE
De initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd bij de directe omwonenden. Het plan is bekend bij de direct omwonenden. Er zijn 8 zienswijzen binnengekomen waarvan 7 van omwonenden.

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,
GOEDMAKERS 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. In te stemmen met de zienswijzennota;
b. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;

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