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

Gemeente Weststellingwerf
17 FEB 2023
nr:

Leeuwarden, 14 februari 2023
Verzonden, 15 FEB. 2023

Ons kenmerk : 02068965
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontheffing Verordening Romte 6 chalets bij groepsaccommodatie de Markestee - Markeweg 132 Blesdijke

Geacht college,

## I. Aanvraag

In uw brief van 7 december 2022, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1, een ontheffing te verlenen voor de ontwikkeling van 6 chalets bij groepsaccommodatie de Markestee op het adres Markeweg 132 Blesdijke.

## II. Overwegingen

De ontwikkeling past niet binnen de regels van de Verordening Romte. De ontwikkeling valt binnen artikel 5.1 (recreatiewoningen) van de Verordening, maar past niet binnen de regels die daarvoor gelden. Het gaat daarbij om een strijdigheid met de regels zoals opgenomen onder artikel 5.1.2. Het gaat bij de ontwikkeling om nieuwe recreatiewoningen. Bij deze ontwikkeling is echter geen sprake van nieuwe recreatiewoningen in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern.

Artikel 10.1.1 Verordening Romte biedt ruimte om ontheffing te verlenen voor deze kleinschalige ontwikkeling van 6 chalets bij groepsaccommodatie de Markestee aan de Markeweg 132 te Blesdijke. De ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand recreatiebedrijf dat reeds is voorzien van een recreatieve bestemming.
Het moet daarbij gaan om gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het provinciaal belang.

*Voorwaarden*
De ontheffing kan worden verleend indien:

a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische kwaliteit van het platteland;
c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet;
d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving;
e. aangetoond is op welke wijze het project een positieve bijdrage kan leveren voor Gastvrij Fryslân;
f. het project koppelkansen (energieneutraal, biodivers, natuurinclusief) benut.

*Motivering aanvraag*
In de aanvraag om ontheffing motiveert u samenvattend:
Dat door het toevoegen van 6 chalets het recreatieve bedrijf een meer divers aanbod krijgt. In het laagseizoen is het makkelijker kleinere accommodaties te verhuren en hiermee het risico te spreiden voor het bedrijf. De vraag naar losse accommodaties neemt ook toe. In de zomer wordt de accommodatie verhuurd via een Duitse reisorganisatie. In de laagseizoenen wordt de accommodatie verhuurd aan families en vriendengroepen. Door kleinere accommodaties aan te bieden is er meer verhuur mogelijkheid voor andere samenstellingen dan groepen. Het initiatief draagt bij aan de economische vitaliteit van het platteland doordat het een betere en duurzame exploitatie van het bestaande bedrijf borgt.
Door de spreiding van de risico's en een andere bezetting dan de groepsaccommodatie kan ook het personeel beter ingezet worden. Hierdoor kan een stabieler aantal uren aangeboden worden aan werknemers, dit heeft een positief effect op de lokale arbeidsmarkt. De chalets zullen verhuurd worden met een minimale verhuurperiode van twee nachten.

Eén van de doelen is spreiding van toerisme, de locatie ligt niet in de al druk bezochte gebieden. Door de ligging en het aanbod in de regio rondom Blesdijke kunnen de kleinere accommodaties ingezet worden voor een betere bezetting voor gezinnen waarvan de kinderen nog niet naar school gaan en voor mensen met behoefte aan cultuur en natuur. In de omgeving van Blesdijke zijn veel mogelijkheden voor uitstapjes naar bijvoorbeeld natuur parken, attractieparken of de cultuursector. De accommodatie grenst aan drie natuurgebieden. Door de goede ligging is het mogelijk om een wandel- of fietstocht te beginnen vanaf de locatie door Friesland (De Rottige Meenthe) of Overijssel (de Weerribben Wieden)

Door de unieke ligging van de chalets en de comfort die geboden wordt aan de recreanten levert het project een positieve bijdrage aan Gastvrij Fryslân. De chalets worden na verlenen van de vergunning op duurzaamheid uitgezocht. De chalets zullen gebouwd zijn van staal. Het zijn units met aluminium kozijnen en hoog rendement glas. De chalets zullen omringd worden door groen. Het groen is natuur- en diervriendelijk. Om alles goed te laten functioneren zullen er ook bloemen aangeplant worden waar verschillende insecten neer kunnen strijken.




provinsje fryslân

*Beoordeling*
Wij menen dat in voldoende mate wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling bijdraagt aan Gastvrij Fryslân en wordt voldaan aan de onder a tot en met f genoemde criteria. In het bijzonder merken wij op dat het verzoek passend is binnen de uitgangspunten van Gastvrij Fryslân (vitale logies en slimme groei). Een opgave voor Zuidoost-Fryslân is het laten zien van het andere Fryslân en gebruik maken van de kracht van aangrenzende gebieden. Bij deze ontwikkeling wordt hier op ingezet door onder meer het natuurtoerisme, ook over de grens van Fryslân. Tevens is het van belang voor deze regio dat kwaliteitsverbetering en vernieuwing op de bedrijven doorgevoerd worden om vitaal te blijven. Het gaat hier om een kleinschalige inbreiding in aansluiting op het huidige aanbod. De productverbreding wordt ingezet om de bestaande en nieuwe verblijven meervoudig te kunnen inzetten en verhuren. Op deze wijze is sprake van seizoensverbreding en een vitalere exploitatie. Juist voor de modalere groepen (die veel in deze regio verblijven) is deze verandering, up to date blijven van "eenvoudige" accommodaties belangrijk, willen zij dit deel van Friesland blijven bezoeken.
Dit is passend binnen de doelstelling van het programma Gastvrij Fryslân (van opgave 5. Vitale Logies) waarbij wordt gestreefd naar een toekomstbestendige en vitale logiessector. Dit geldt ook voor de doelstelling van slimme groei, gericht op kwaliteitstoerisme en meer spreiding van toerisme en jaarrond aanbod. Productverbreding is een belangrijke manier om hieraan invulling te geven. Als doelgroepen worden benoemd groepen (uit Duitsland), families en gezinnen, natuur- en cultuurliefhebbers. Dit is in lijn met de locatie die centraal gelegen is in de nabijheid van verschillende nationale parken.

De landschappelijke inpassing moet via een voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning worden geborgd. Ten aanzien van chalet 3 dient daarbij de hele hoek van de chalet te worden omzoomd met groen, dus een groene hoek van $90^0$ om de punt van de chalet heen. Hiermee wordt voorkomen dat deze chalet het landschap insteekt. Het groen moet juist het terrein afbakenen. De tekeningen bij de aanvraag ontheffing en de ruimtelijke onderbouwing komen nu niet overeen. In de ontheffingsaanvraag is de landschappelijke inpassing voorzien van specifieke soorten bomen, struiken en planten. Wij adviseren u de tekening uit de ruimtelijke onderbouwing af te stemmen op de landschappelijke inpassing behorende bij de ontheffing (en bijbehorende voorwaarden).

## III. Procedure
Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Fryslân

**BESLUITEN:**

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor het realiseren van 6 chalets op het perceel Markeweg 132 te Blesdijke conform de ingediende aanvraag (uw brief van 7 december 2022, kenmerk 2063613) en met dien verstande dat:

- de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning en tevens in bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen en de hele hoek van chalet 3 wordt omzoomd met groen door een groene hoek van $90^0$ om de punt van de chalet heen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

A. Schepers, MSc, secretaris



Ons kenmerk: 02068965

provinsje fryslân