DE WOUDENHOF
makelaars & rentmeesters

Gemeente Weststellingwerf
12 AUG 2022

College van burgemeester en wethouders, alsmede de raad van Weststellingwerf
Postbus 60
8471 KR Wolvega

Wolvega, 11 augustus 2022

Ref.: PE/YE – Waterpark De Driesprong B.V.

Betreft: Principeverzoek uitbreiding bestemmingsplan Langelille- De Driesprong

Geacht college,

In Langelille aan de Lemsterweg wordt sinds ca. 15 jaar gewerkt aan een gefaseerde herontwikkeling van Camping De Driesprong; een camping met ca. 170 stacaravans en chalets naar een recreatiepark met 79 grondgebonden recreatie woningen. Fase 1 betreft 29 woningen in twee typen gelegen aan de Langelilleweg nabij het openbare strandje en is reeds voltooid en afgerond. Fase 2 betreft 50 recreatiewoningen in 2 typen, namelijk 16 vrijstaande woningen en 34 geschakelde woningen in 17 blokken van 2 woningen. Fase 2 is voor ca. 50 % gerealiseerd.

Het in ontwikkeling zijnde Waterpark Langelille is inmiddels een belangrijke werkgever voor de omgeving en draagt in belangrijke mate bij aan de economische ontwikkelingen in de toeristische sector, een speerpunt van de Gemeente Weststellingwerf. Het bungalowpark is, zelfs nu het nog in ontwikkeling is, een visitekaartje voor de noordelijke entree van Gemeente Weststellingwerf vanaf de Friese meren. Het volledige toeristische vaarverkeer van de Friese meren naar het zuiden of vanuit het zuiden naar de Friese meren moet langs deze route.

Lemmer
Nieuwedijk 13B
8531 HK Lemmer

Wolvega
Hoofdstr. Oost 51
8471 JJ Wolvega

Postadres
Postbus 94
8470 AB Wolvega

T 0561 - 691 717
E info@woudenhof.nl
www.woudenhof.nl

KVK 540 106 59
NVM NVR

DE WOUDENHOF
makelaars & rentmeesters

Heden:

Door de exorbitante prijsstijgingen in de bouw, eerst als gevolg van de Covid pandemie en vervolgens door alle onrust en inflatie als gevolg van de oorlogssituatie in Oost Europa maakt verantwoordt ontwikkelen bijna onmogelijk. Hierdoor staat de verdere realisatie en exploitatie van het park zwaar onder druk. De vrijstaande woningen zijn inmiddels alle verkocht en gerealiseerd. Van de geschakelde woningen zijn er inmiddels 8 verkocht en gerealiseerd. Door de ontwikkelingen in de bouw, zoals hierboven beschreven, is er een situatie ontstaan waarbij de geschakelde woningen een dusdanige kostprijs krijgen dat ze daarmee de vrijstaande ver overtreffen. Hierdoor staat verdere realisatie en verkoop onderdruk.

Principeverzoek:

Namens opdrachtgever, tevens eigenaar van de percelen, wil ik u verzoeken mee te werken om de bestemming van het plangebied zodanig te wijzigen/aan te passen dat er een keuze mogelijk wordt om te kiezen tussen een geschakeld blok van twee woningen of daarvoor in de plaats een vrijstaande woning.

Publiek rechtelijk heeft het perceel de volgende bestemming:



Bestemmingsplan: Langelille – Recreatiepark De Driesprong
Bestemmingsplan vastgesteld 17-04-2017
Enkelbestemming: Recreatie- Verblijfsrecreatie

Bestemmingsplankaart

Lemmer
Nieuwedijk 13B
8531 HK Lemmer

Wolvega
Hoofdstr. Oost 51
8471 JJ Wolvega

Postadres
Postbus 94
8470 AB Wolvega

T 0561 - 691 717
E info@woudenhof.nl
www.woudenhof.nl

KVK 540 106 59
NVM NVR

DE WOUDENHOF
makelaars & rentmeesters

Argumenten:

- Realisatiesnelheid van het gehele park wordt bevorderd.
- Voor de uitstraling van zowel het park als de omgeving heeft een voorspoedige realisatie een zeer positieve invloed.
- Het totaal aantal recreatie neemt woningen niet toe
- Uitstraling en materiaalvoering zullen dezelfde zijn als de reeds gerealiseerde woningen waardoor een samenhangend geheel ontstaat.
- Het vigerende bestemmingsplan biedt, bij nauwkeurige interpretatie, reeds deze mogelijkheid. Nochtans een verzoek om bevestiging hiervan.
- Dit zijn de belangrijkste argumenten echter absoluut niet alle argumenten.

Om snelheid in de realisatie te houden is spoedig overleg hierover een noodzaak.

In afwachting van uw reactie.

Namens de eigenaar,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Lemmer
Nieuwedijk 13B
8531 HK Lemmer

Wolvega
Hoofdstr. Oost 51
8471 JJ Wolvega

Postadres
Postbus 94
8470 AB Wolvega

T 0561 - 691 717
E info@woudenhof.nl
www.woudenhof.nl

KVK 540 106 59
NVM NVR