gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	Vaststellen bestemmingsplan Elsweg 15 Noordwolde
Registratienummer	0098134766
Documentnummer	0098524611
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	☐

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Elsweg 15 Noordwolde

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Het bestemmingsplan Elsweg 15 Noordwolde vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Bestemmingsplan Elsweg 15 Noordwolde (0098528670)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
In november 2021 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend realiseren van een fietshotel op het bungalowpark ‘Het Palet’. Het fietshotel bestaat uit 12 fietsrecreatie-studio’s met kleinschalige voorzieningen. Om dit fietshotel mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, deze vindt u in de bijlage.

Het college van B&W besloot op 25 april 2023 om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Elsweg 15 te Noordwolde en dit plan voor zes weken ter inzage te leggen. Voor deze ontwikkeling was het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk, aangezien het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ binnen de ter plaatse geldende recreatiebestemming alleen de bouw van recreatiewoningen toestaat.

ARGUMENTEN
a.1) Het plan voldoet aan de wetgeving en beleidskaders
In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijhorende bijlagen (onderzoeken) is het plan onderbouwd. Er wordt toegelicht waarom het plan aan de wetgeving voldoet en de aangeleverde onderzoeken zijn akkoord bevonden door de verschillende vakdisciplines binnen en buiten de gemeentelijke organisatie van Weststellingwerf. Het voorgenomen plan betreft een kleinschalige recreatieve voorziening binnen een bestaand recreatiepark. Het plan neemt slechts 200 m² grondoppervlakte in, permanent wonen is uitgesloten. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

a.2) Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn positief over het plan
In het bestemmingsplan zijn de belangen van de provincie en het Wetterskip op de juiste wijze verwerkt. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 ‘*Om de kwaliteit fan de Romte*’, vastgesteld op 13 december 2006. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente. De provincie wil de vitaliteit van het platteland verder versterken en daarmee zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

a.3) Het plan past binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Weststellingwerf
De gemeente Weststellingwerf omschrijft in haar Omgevingsvisie van juni 2019 dat op het gebied van recreatie en toerisme rust, ruimte en genieten van de verschillende landschappen centraal staat. Wandel- en fietsroutes staan centraal en er wordt ingezet op het verbinden van gebieden middels het ontwikkelen van fietsverbindingen. De ontwikkeling van een fietshotel past binnen deze Omgevingsvisie, vergroting van het aanbod van overnachtingsmogelijkheden voor fietsers, in het hogere recreatieve segment, is een toevoeging voor de toeristische sector in de gemeente Weststellingwerf.

a.4) Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing
Op bungalowpark ‘Het Palet’ staan diverse recreatiewoningen. Hoewel de omvang van het fietshotel enigszins afwijkt van de afmetingen van de recreatiewoningen is de uitstraling van het perceel en het bungalowpark als geheel gewaarborgd middels een goede landschappelijk inpassing.
De bestaande bosschages rondom het perceel en de rij met bomen, gelegen in zuidelijke richting langs de Nieuweweg, blijven gehandhaafd. Tevens is voor onderhavige ontwikkeling een Quickscan Flora&Fauna uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat zowel de landschappelijke als ecologische kernkwaliteiten ter plaatse niet verstoord worden.

b.1) Participatie uitgevoerd
In de directe omgeving van het nieuwe fietshotel zit één woning, namelijk op Elsweg 13. De bewoner van nr. 13 is de beheerder van het park op Elsweg 15. Bewoner heeft aangegeven het beheer voor het fietshotel te willen verzorgen.

KANTTEKENINGEN
a.1) Permanente bewoning
Zowel de initiatiefnemer als de gemeente Weststellingwerf willen permanente bewoning van recreatieve voorzieningen tegengaan. Om het verbod op permanente bewoning te waarborgen is een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om in de overeenkomst tussen verhuurder en recreant bepalingen op te nemen die permanente bewoning tegengaan.

AANPAK/UITVOERING
Na besluitvorming door u wordt het bestemmingsplan Elsweg 15 te Noordwolde ter inzage gelegd. Hierbij wordt de formele procedure van terinzagelegging van 6 weken gevolgd. In deze periode is bezwaar en beroep mogelijk.

COMMUNICATIE AANPAK
Indien uw raad met het voorstel instemt, wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en zal het besluit via de standaard bekendmakingen worden gepubliceerd. Het facetbestemmingsplan word gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
De inzagetermijn wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de Westwijzer.

DUURZAAMHEID
Het fietshotel Elsweg 15 wordt gerealiseerd op basis van het duurzame architectuurconcept ‘Megaplex’. Hierbij wordt aandacht geschonken aan de opwekking van duurzame energie, het gebruik van duurzame bouwmaterialen en circulair bouwen. De studio’s worden opgetrokken middels massief houten wanden, vloer en plafonds. Het volledige complex, inclusief buitengevels en balkons, kan eenvoudig worden gedemonteerd tot verschillende onderdelen en is grotendeels recycelbaar tot grondstoffen of geschikt voor hergebruik elders. Ook de fundering is circulair.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
De leges worden geïnd na vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is een anterieure overeenkomst overeengekomen waarin afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weststellingwerf zijn vastgelegd.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
S. Vuist VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098134766

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

b e s l u i t

a. Het bestemmingsplan Elsweg 15 Noordwolde vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

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