omgevingsvergunning
Markeweg 132 - Blesdijke

ontwerp

gemeente
Weststellingwerf



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

omgevingsvergunning

Markeweg 132 - Blesdijke

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Ligging projectgebied 7
1.3 Geldende juridisch-planologische situatie 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Projectopzet en ruimtelijke inpassing 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden **25**
4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid 25
4.2 Bodemkwaliteit 26
4.3 Ecologie 27
4.4 Erfgoed 28
4.5 Externe veiligheid 31
4.6 Water 31
4.7 Geluidhinder 32
4.8 Verkeer, parkeren en luchtkwaliteit 32
4.9 M.e.r.-beoordeling 35

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **37**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

Bijlagen **39**

Bijlage 1 Schetsontwerp **41**

Bijlage 2 Aeriusberekening **45**

Bijlage 3 Advies provincie **65**

Bijlage 4 Ontheffing provincie **69**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

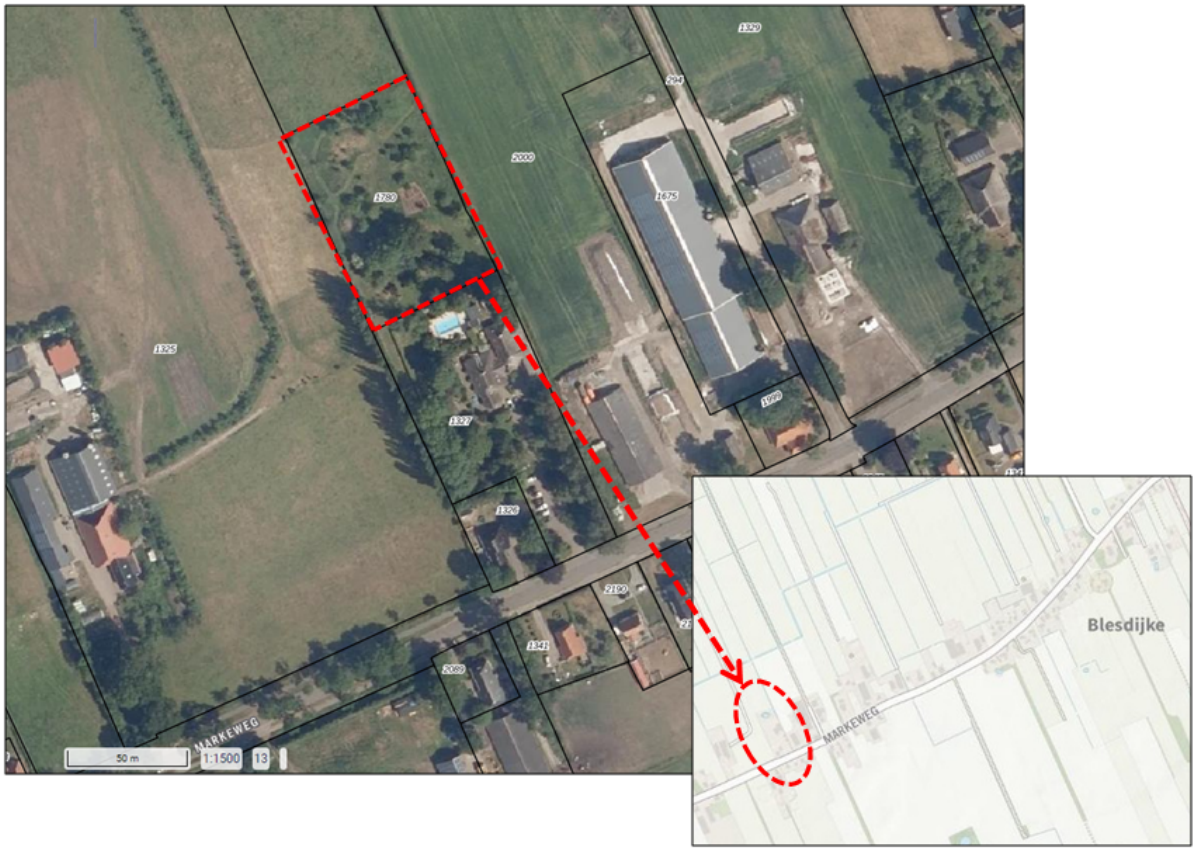
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Markeweg 132 te Blesdijke bevindt zich 'De Markestee'. De Markestee is een groepsaccommodaties en Bed & Breakfast in voormalig boerderijpand. Het omliggende terrein wordt eveneens gebruikt voor de recreatieve functies. Eigenaren zijn voornemens de bedrijfsactiviteiten uit breiden met de verhuur van zes recreatieve chalets.

Op het adres is een recreatieve bestemming van toepassing. Op het meest noordelijke perceel is echter een bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' van toepassing. Het plaatsen van zes recreatieve chalets is daarmee binnen het geldend bestemmingsplan niet mogelijk. Om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken is afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Markeweg 132 te Blesdijke en bestaat uit het kadastraal perceel BDK00 - C – 1780, zoals weergegeven op navolgende figuur. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het lintdorp Blesdijke. De omgeving is voor het grootste deel weiland en akkerbouwland. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven en enkele woningen.



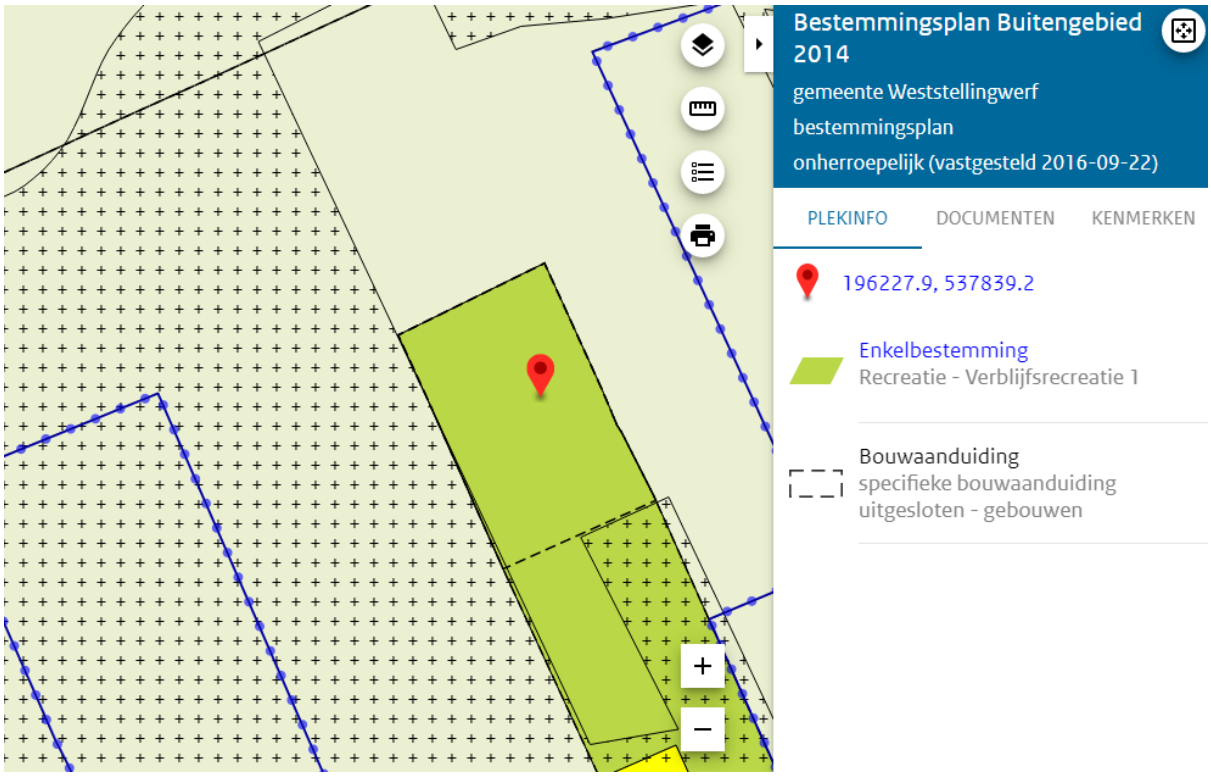
Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: www.pdok.nl/viewer)

1.3 Geldende juridisch-planologische situatie

Bestemmingsplan Buitengebied 2014

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014 (vastgesteld op 22 september 2016) heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'. Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' is verblijfsrecreatie met de aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten, dienstverlenende activiteiten en detailhandelsactiviteiten toegestaan. Aanwezige mini-campings en bestaande kampeerboerderijen/groepsaccommodaties zijn expliciet in de regels benoemd. Voor het betreffende adres geldt dat hier naast verblijfsverblijfsrecreatie ook een groepsaccommodatie is toegestaan. Daarnaast is op het projectgebied een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' van toepassing. Binnen deze aanduiding mogen geen gebouwen gebouwd worden.

Verder is er in het bestemmingsplan wel een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze dubbelbestemming is niet van toepassing op het projectgebied. De waarde archeologie zal verder uitgewerkt worden in paragraaf 4.4.



Figuur 2. Uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Procedure art. 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wabo

Er is voor gekozen om een procedure artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het planvoornemen te volgen. Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van een geldend bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning herziet het bestemmingsplan niet, maar is te beschouwen als een uitzondering die wordt gemaakt ten aanzien van de regels zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning geeft geen beheerregeling. Een omgevingsvergunning volgt verder een procedure die vergelijkbaar is met die van een bestemmingsplan.

Het planvoornemen is strijdig met het geldende planologisch beleid. Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan alsnog het juiste planologisch-juridisch kader worden geboden voor het

toekomstige gebruik.

Een dergelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Hierin is uiteengezet of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen vanuit diverse invalshoeken verantwoord. Daarnaast omvat de ruimtelijke onderbouwing een verbeelding (plancontour) die het mogelijk maakt om de plannen in een digitale omgeving weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

1.4 Leeswijzer

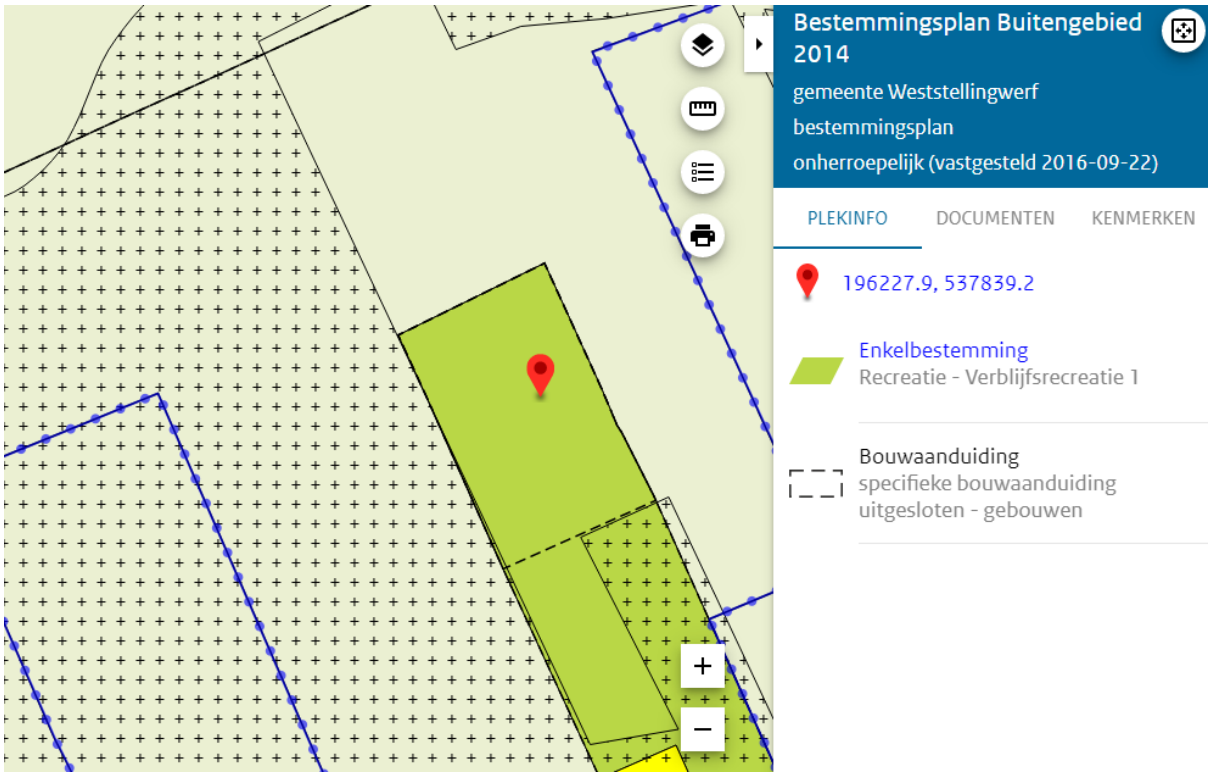
Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 ingegaan op het projectvoornemen. In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van het geldende en relevante ruimtelijke overheidsbeleid in het projectgebied. Een beschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden volgt daarop in hoofdstuk 4. Tot slot is in hoofdstuk 5 ingegaan op de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In het projectgebied staat 'De Markestee', een rietgedekte boerderij op een terrein van ruim 1 ha. De boerderij ligt in Blesdijke op de grens van Friesland en Overijssel te midden van de natuurgebieden de Rottige Meente, de Lindevallei en de Weerribben. De Markestee exploiteert een groepsaccommodatie en een B&B met diverse faciliteiten.

De boerderij kan gehuurd worden door groepen zoals zorginstellingen, families, vriendengroepen of zakelijke teambuilding weekenden. De Markestee heeft naast de groepsaccommodatie enige faciliteiten om de gasten te faciliteren. Dit zijn onder andere een zwembad, een terras en een groot speelveld.
De Bed & Breakfast is in een losse blokhut gerealiseerd.



Figuur 3. Impressie woonboerderij met groepsaccommodatie)

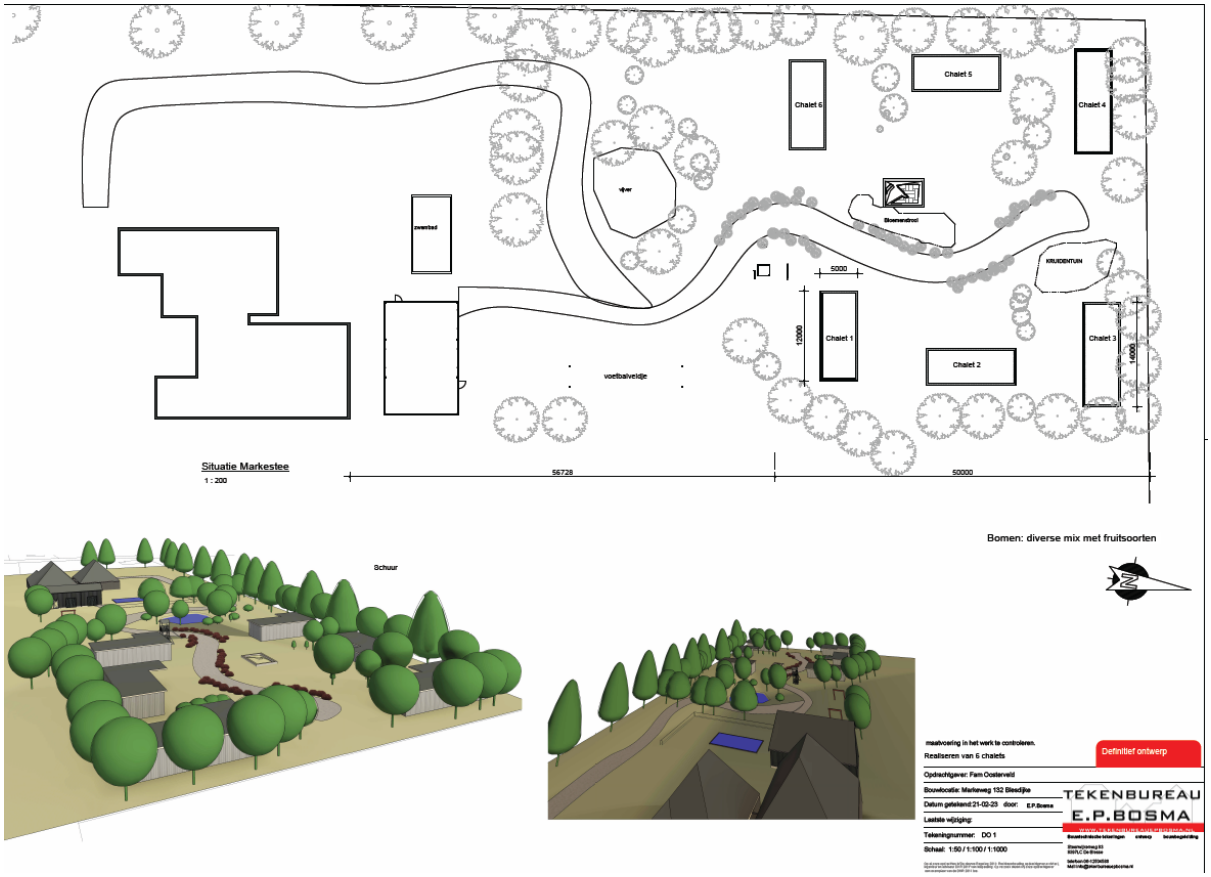


Figuur 4. Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Projectopzet en ruimtelijke inpassing

Initiatiefnemers zijn voornemens om op het noordelijk deel van hun perceel, het projectgebied, zes recreatieve chalets te plaatsen. De chalets worden ingepast binnen de bestaande groenstructuur op het perceel.

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de toekomstige situatie. De ontwerptekeningen zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 1.



Figuur 5. Situatietekening van het perceel met daarop de gewenste uitbreiding aangegeven (bron: tekenbureau E.P.BOSMA)

Aan de voorzijde van het terrein worden daarnaast extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Zie hiervoor ook paragraaf 4.8.

Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De uitbreiding is passend bij en ondergeschikt aan, het hoofdgebouw. De boerderij blijft na uitbreiding het belangrijkste gebouw op het perceel. De chalets worden ingepast in de bestaande groenstructuren op het perceel en vallen daarmee weg in het landschap. Het perceel zal daarnaast verrijkt worden met fruitbomen en bloemen- en/of kruidenstruiken. Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor het project 'Beammen foar Elkenien' van Landschapsbeheer Friesland. In dat project wordt per locatie een beplantingsplan opgesteld waarna het perceel wordt bepalnt met streekeigen soorten. Door streekeigen beplanting en fruitbomen aan te planten krijgt het project een positief effect op de biodiversiteit. Navolgende figuur geeft een weergave van de bestaande groenstructuren en het zicht vanaf de weg op het perceel/projectgebied.



Figuur 6. Zicht in noordoostelijke richting vanaf de Markeweg (bron: www.google.com/streetview)

Qua materiaalkeuze van de chalets wordt aangesloten bij de omliggende omgeving, onder meer door middel van de kleurstelling en materialen die kenmerkend zijn voor het omliggend buitengebied. De chalets worden duurzaam gebouwd. Zo krijgen de chalets geen gasaansluiting maar worden voorzien van verwarming door zonnepanelen en zonneboilers. Duurzame materialen worden gebruikt waarbij een hoge isolatiewaarde centraal staat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Dit betreft onder meer:

1. de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
2. meer duurzame energie gebruiken;
3. aanpassen aan klimaatverandering;
4. de ontwikkeling van een circulaire economie;
5. omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie schets een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Op het niveau van dit project biedt de NOVI geen concrete aandachtspunten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijke plan nationaal belang dertien met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke

ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

TOETSING

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 onder i van het Bro wordt verstaan onder 'stedelijke ontwikkeling': *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Op basis van jurisprudentie (ABRvS 5 april 207, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)) kan de realisatie van zes recreatieve chalets beschouwd worden als een andere stedelijke voorziening, het gaat hier namelijk op het plaatsen van gebouwen.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In het geldend bestemmingsplan is ter plaatse van het projectgebied bebouwing niet toegestaan (uitgesloten). Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in afwijking van het geldend bestemmingsplan, bebouwing toegestaan in de vorm van zes chalets. Hiermee ontstaan extra bebouwingsmogelijkheden op het perceel. Er is dan ook sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het ruimtelijk verzorgingsgebied bestaat uit de regio Zuidoost zoals deze in het Actieplan vitale logiesaccommodaties (zie 3.2) is begrensd. De regio bestaat uit de gemeente Weststellingwerf, Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland en Smallingerland.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

In 2019 is door ZKA Leisure Consultants onderzoek gedaan naar de vitaliteit en de toekomst van de Friese logiesaccommodaties. De uiteindelijke conclusie van het onderzoek is dat Fryslân een unieke verblijfsomgeving biedt voor gasten en dat de logiessector in Fryslân best vitaal is. Om toekomstbestendig te worden en te blijven valt er desondanks veel te verbeteren en te vernieuwen. Uitgedrukt in het aantal bedrijven is ongeveer 44% van het totale aanbod kleinschalig. Echter, in termen van capaciteit (aantal bedden) is het aandeel kleinschalig slechts 1%. Het economische rendement uit kleinschalig aanbod is laag, maar dit aanbod zorgt wel voor een verhoging van de leefbaarheid, reputatie en waarde van het platteland. Uit het onderzoek blijkt dat binnen de regio Zuidoost ruimte is voor kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat hier om een groei van 3% tot 2028 ten opzichte van het bestaande aanbod. Doordat in deze regio veel bestaand aanbod is, is het doel met name ingezet op vitalisering van het bestaande aanbod.

Een vitaal logiesbedrijf is een bedrijf dat:

- nu en in de toekomst in staat is in te spelen op de behoeften van de markt;
- op zijn locatie met zijn opstallen en organisatie een duurzaam gezonde exploitatie realiseert;
- draagvlak heeft in de samenleving vanwege zijn bijdrage aan brede welvaart (ruimtelijke kwaliteit, banen, bestedingen, voorzieningen, circulariteit, ed.);
- vertrouwen heeft bij zijn financiers.

Met het voornemen wordt een bestaand recreatiebedrijf uitgebreid met zes recreatieve chalets. De bestaande bedrijvigheid richt zich momenteel op een niche markt door middel van een groepsaccommodatie en Bed&Breakfast dat sterk afhankelijk is van het hoog en laagseizoen. Door het

toevoegen van de chalets ontstaat er een jaarrond bedrijf dat bijdraagt aan een duurzaam gezonde exploitatie. Het betreft daarnaast de uitbreiding van een bestaand kleinschalig bedrijf waar, zoals blijkt uit het onderzoek van ZKA, in deze regio behoefte aan is.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij horende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Het projectgebied maakt onderdeel uit van 'De Markestee' waar een groepsaccommodatie en Bed&Breakfast gevestigd is. Het terrein is ingericht ten behoeve van die functies en wordt nu gebruikt als speelveld. Het projectgebied kan dan ook beschouwd worden als 'de daarbij horende infrastructuur' en is te beschouwen als bestaand stedelijk gebied.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

Op basis van vorenstaande kan worden aangegeven dat ten aanzien van dit projectvoornemen geen nationale belangen in het geding zijn en het projectvoornemen passend is in het ruimtelijke beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn.

Voor deze functiewijziging en de toevoeging recreatiemogelijkheden is het onderwerp Vitaal van belang. Dit onderwerp of thema heeft als speerpunt om Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar houden. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn, en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. Leegstand van de voormalige agrarische bebouwing is in dit licht ongewenst. De nieuwe invulling zorgt voor woon- en recreatieplezier en sluit goed aan bij het onderwerp 'Vitaal'.

Daarnaast is één van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie dat de Friese landschaptsypen en haar ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijven. Een ander uitgangspunt is dat landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd een onderwerp is bij het afwegen van belangen. In de structuurvisie Grutsk op é Romte heeft de provincie haar kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed beschreven. Navolgende paragraaf gaat in op die kernkwaliteiten in relatie tot het voornemen.

3.2.2 Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.

Het projectgebied is gelegen in de 'Zuidelijke Friese Wouden'.

In dit gebied vond na de ijstijden, als gevolg van de zeespiegelstijging, op grote schaal veenvorming plaats.

Het veen ontstond vanuit de lage, natte plekken van het plateau en in de beekdalen en groeide vervolgens ook het hoger gelegen dekzandgebied op, met het gevolg dat over vrijwel het gehele gebied zich toen een dik pakket (hoog)veen uitstrekte. De ontginning van het gebied begon vanaf de beken en werd loodrecht op de beek verkaveld waardoor veelal een opstrekkende verkaveling ontstond. De boerderijplaatsen, de bebouwingsvorm van de vroege, in hoofdzaak agrarische samenleving, die de basis is geweest voor de ontwikkeling van huidige dorpen, hebben zich hier in lineaire buurten ontwikkeld, parallel aan de

beken. Deze lintstructuren zijn op vele plaatsen uitgegroeid tot langgerekte lineaire veenontginningsdorpen. Ze volgen de richting van de ruggen en de beekdalen, liggen loodrecht op de verkaveling en zijn nu voornamelijk gericht op de lange wegen, die het gebied van oost naar west doorkruisen. De bebouwing bestond uit individuele en soms in buurten gegroepeerde erven op strookvormige kavels, die vanaf de beek landinwaarts zijn aangelegd.

Het gebied van de Zuidelijke Wouden kenmerkt zich door veel afwisseling in open en, op de hogere delen, besloten landschappen met bospercelen en omzoomde weilanden met houtwallen als perceelscheiding. De open landschappen zijn in de lagere delen te vinden en in de open polders die de overgang vormen naar het laagveengebied. Sloten rondom de kavels vormen hier de perceelscheiding en het landschapsbeeld met open weiden. De schaal van het landschap is midden tot kleinschalig te noemen; grootschalige openheid ontbreekt in het gebied.

Enkele adviezen die op het projectgebied van toepassing zijn:

- Herstellen en versterken van de visuele relatie tussen de dorpen en het landschap eromheen door verdere dichtslibben van bebouwing in de linten tegen te gaan en door dicht gegroeide doorzichten weer open te maken.
- Behouden van het patroon (ritme, volume, kleur en oriëntatie) van de bebouwingslinten op de hogere ruggen en de langgerekte hoogveenontginningen. Belangrijk is behoud van de oriëntatie van de huizen op hun perceel en de oriëntatiewisseling van de huizen (soms nog aanwezige middeleeuwse opstrek).
- Behoud versterkingen ontwikkeling van het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen, zodat onderscheid tussen dichte bebouwingslinten en strakke vaarten en wijken helder blijft en/of wordt.
- Behoud van het strakke, lineaire karakter van de vaarten en van de erbij horende -nog resterende- kunstwerken en dienstwoningen in hun karakteristieke verschijningsvorm.
- Contrast tussen het open landbouwgebied en de gesloten bospercelen handhaven.
- De planmatige structuur, gedragen door laanbeplantingen, de oude padenstructuren en de strak omkaderde boscomplexen (passend in de blokverkaveling) behouden en versterken.
- Behoud en versterking van de houtwallen, singels, boscomplexen, boombeplanting langs wegen en groene erven, groene tuinen en groene erfscheidingen, die samen een essentieel onderdeel vormen van de landschappelijke structuur

Het voornemen bestaat uit de invulling van een bestaand recreatieterrein en maakt onderdeel uit van een bestaand erf. Aan de oostzijde van het projectgebied is een doorzicht naar het open landschap aanwezig. Het erf zelf kent aan de voorzijde (wegzijde) een groene invulling (bomen en struiken) die past bij de karakteristieken van het landschap. Het erf wordt aan oost- en westelijke zijde afgeschermd door groene erfafscheiding. De noordzijde van het erf is meer open en vormt daarmee een natuurlijke overgang naar het open landschap. Met de plaatsing van zes recreatieve chalets op het achterterrein wordt zoveel mogelijk de bestaande beplanting gehandhaafd dan wel versterkt. Daarnaast wordt het erf niet uitgebreid of strekt de ontwikkeling niet tot buiten het bestaande erf. Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor het project 'Beammen foar Elkenien' van Landschapsbeheer Friesland. In dat project wordt per locatie een beplantingsplan opgesteld waarna het perceel wordt bepalnt met streekeigen soorten.

Het voornemen tast de landschappelijke structuur en kenmerken van het gebied niet aan en vindt daarmee aansluiting op de uitgangspunten zoals genoemd in Grutsk op 'e romte!

3.2.3 Verordening Romte Fryslân 2014

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 25 juni 2014 de provinciale verordening ruimte vastgesteld. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen, anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan (voorganger Omgevingsvisie) kreeg daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en wordt regelmatig aangepast.

Nieuwe stedelijke functies

In de verordening is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies (artikel 1.1.1, onder 1). In afwijking hiervan kunnen deze functies wel worden toegestaan als uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is meer beleidsvrijheid.

Het bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied, of zoals sinds 1 januari 2010 opgenomen in een onherroepelijk ruimtelijk plan voor nieuwe stedelijke functies, met uitzondering van de stedelijke functies die pas kunnen worden gerealiseerd op grond van in dat ruimtelijk plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening.'

Het projectgebied is op basis van de kaarten behorende bij de verordeningen gelegen in het landelijk gebied van de provincie en grenst niet aan bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen is daarnaast te beschouwen als stedelijke functie, het betreft de bouw van zes recreatieve chalets. Dit is in de verordening namelijk als volgt gedifinieerd:

'functies die gekoppeld zijn aan het functioneren van kernen (dorpen en steden), waaronder worden verstaan woningen, functioneel niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, zakelijke en commerciële dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen en sportvoorzieningen, met bijbehorend stedelijk water en groen en bijbehorende infrastructuur en nutsvoorzieningen, daaronder niet begrepen windturbines of opstellingen voor zonne-energie.'

Het planvoornemen is in strijd met artikel 1.1.1 van de verordening.

Recreatiewoningen

Artikel 5 van de verordening gaat over recreatie en toerisme.

Op de Markeweg 132 is reeds een bed & breakfast en groepsaccommodatie gevestigd. Het voornemen bestaat uit de realisatie van zes recreatieve chalets op het bestaande bijbehorende recreatieterrein. Een recreatieve chalet is te beschouwen als recreatiewoning. Artikel 5.1 stelt nadere regels over de mogelijkheden voor recreatiewoningen. Het betreft hier de uitbreiding van bestaande complexen van recreatiewoningen, de nieuwvestiging van een complex van recreatiewoningen in of aansluitend aan of nabij een recreatiekern of de vervanging van standplaatsen voor recreatiewoningen op een bestaand kampeerterrein.

Aan de Markeweg 132 is geen sprake van een bestaand complex van recreatiewoningen. Het dorp Blesdijke is eveneens niet aangewezen als recreatiekern. Ook bestaan op het terrein geen mogelijkheden voor standplaatsen (kampeerterrein). Met project kan dan ook geen aansluiting worden gevonden op artikel 5.1 van de verordening.

Vanwege de kleinschaligheid van het voornemen is eveneens getoetst aan artikel 5.5. Artikel 5.5. gaat specifiek in op kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Hierbinnen wordt echter alleen een mogelijkheid geboden voor de realisatie van recreatiewoningen binnen bestaande bebouwing op het erf van een (agrarisch) bedrijf of woning of als het gaat om nieuwbouw binnen of aangrezend aan het bestaand

stedelijk gebied (onder voorwaarden). Met het voornemen worden zes recreatieve chalets op een bestaand recreatieterrein geplaatst. Hoewel het volledige terrein reeds ingericht en gebruikt wordt ten behoeve van recreatie is geen bebouwing aanwezig waarbinnen de recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden. Artikel 5.5 biedt dan ook geen mogelijkheden voor de realisatie van de chalets.

In Artikel 5 zijn geen andere mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van de chalets.

Ontheffing

In artikel 10.1.1 van de verordening is echter een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in onder andere artikel 1.1.1 en 5.1 tot en met 5.4 voor een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied als het gaat om onder andere recreatieve functies. Dit kan alleen in de gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegen bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. De ontheffing kan worden verleend indien:

a. de ontwikkeling gelet op 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 landelijke gebied of bestaand stedelijk gebied,
b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland,
c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden indien de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, waaronder in ieder geval voorschriften met betrekking tot beeldkwaliteit en landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en natuurlijke waarden.

Ontheffingsaanvraag

Gemeente De Fryske Marren heeft namens de initiatiefnemer een ontheffing bij de provincie aangevraagd om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken. Voorliggende onderbouwing vormt de motivering behorende bij de ontheffingsaanvraag.

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van zes recreatieve chalets op een bestaand recreatieterrein. Het recreatieterrein is in de bestaande situatie in gebruik als terrein behorende bij de bestaande groepsaccommodatie en bed&breakfast. Het terrein is als zodanig ingericht en kent een duidelijke inpassing in het landschap. Paragraaf 3.2.2 geeft een nadere onderbouwing op dit onderdeel.

Als blijkt uit paragraaf 3.2.5 draagt de ontwikkeling bij aan de sociale en economische vitaliteit van het platteland. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de milieuaspecten en planologisch randvoorwaarden. Onder andere uit de paragrafen 4.1 en 4.8 blijkt dat het voornemen niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet. Paragraaf 4.1 gaat eveneens in op de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Hieruit blijkt dat het voornemen niet leidt tot beperkingen voor die ontwikkelingsmogelijkheden. Het voornemen kan dan ook voldoen aan de voorwaarden zoals deze geformuleerd zijn voor het verkrijgen van een ontheffing. Op 14 februari 2023 is de gevraagde ontheffing verleend, zie Bijlage 4.

3.2.4 Omgevingsverordening Fryslân 2021 (ontwerp)

Wanneer de Omgevingswet in werking treedt vervallen op dat moment alle huidige verordeningen voor de fysieke leefomgeving van rechtswege en moeten provincies een Omgevingsverordening hebben vastgesteld waarin regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Hiertoe heeft de provincie Fryslân een nieuwe omgevingsverordening opgesteld die als ontwerp ter inzage ligt.

In de nieuwe verordening worden kleinschalige logiesontwikkelingen, onder bepaalde voorwaarden, buiten bestaand stedelijk gebied toegestaan. Uitbreiding/aanpassing van bestaande recreatieve ontwikkelingen is toegestaan indien aangesloten wordt op bestaand stedelijk gebied of een bestaande recreatieve ontwikkeling. De ontwikkeling qua aard en schaal passend is bij de kern en een positieve bijdrage wordt geleverd aan een Gastvrij Fryslân. Een nieuwe recreatieve ontwikkeling wordt toegestaan mits bijgedragen wordt aan een Gastvrij Fryslân en de ontwikkeling een bijdrage levert aan andere ambities. Ontwikkelingen moeten dus bijdragen aan een Gastvrij Fryslân: een prettige en gezonde leefomgeving, toekomstbestendige banen en het behoud en de ontwikkeling van natuur- en cultuurerfgoed.

3.2.5 Gastvrij Fryslân 2028

Beleidsnota

In april 2020 hebben Provinciale Staten Friesland de beleidsnota Gastvrij Fryslân 2028 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten van het nieuwe provinciale beleid voor recreatie en toerisme.

Het zoeken naar een juiste balans in spreiding van toerisme is hierbij één van de belangrijkste uitgangspunten. Op deze manier moet toerisme bijdragen aan de leefbaarheid: Friezen kunnen fijner wonen, leven en werken. In een uitvoeringsprogramma wordt dit nog verder uitgewerkt en concreter gemaakt. Dit programma is juni 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Uitvoeringsprogramma

In het uitvoeringsprogramma is de missie zoals opgenomen in de beleidsnota uitgewerkt. Om aan deze missie te voldoen, zijn er drie ambities geformuleerd:

- Ambitie 1: Toerisme zorgt voor een prettige en gezonde woon- en leefomgeving. Een slimme groei van toerisme draagt bij aan het behouden of verder laten stijgen van de beleving van de leefbaarheid, het behouden van de nummer 1 positie van meest gelukkige inwoners van Nederland en instandhouding van het voorzieningenniveau in onze provincie.
- Ambitie 2: Toerisme versterkt het behoud en ontwikkeling van cultuur- en natuurerfgoed. Een slimme groei van toerisme versterkt de kwaliteit en omvang van de natuur en het cultuurerfgoed.
- Ambitie 3: Toerisme zorgt voor toekomstbestendige banen. Een slimme groei van toerisme draagt bij aan werkgelegenheid en arbeidsparticipatie voor jongere generaties en senioren. Met uitdagende banen die bijdragen aan een stijging van het welvaartsniveau (gemiddeld huishoudensinkomen).

Om deze missie en ambities te kunnen realiseren, wordt in de beleidsperiode gewerkt met zeven opgaven. Deze opgaven vormen de leidraad voor de uitvoering. Eén van de opgaven is 'vitale logiesaccommodaties'

Actieplan vitale logiesaccommodaties

In 2019 is door ZKA onderzoek gedaan naar de toekomst van Friese logiesaccommodaties. Daaruit kwam naar voren dat de logiessector in Fryslân zich goed kan meten met die in de rest van Nederland. Aan de andere kant geldt: stilstand is achteruitgang en om onderscheidend te blijven, moet nu al worden gewerkt aan de toekomst. Bijvoorbeeld door in te zetten op spreiding in tijd (seizoensverbreding) en regio (nieuwe bestemmingen) of door experimentele ontwikkelingen te verwelkomen.

Eén van de zeven opgaven van het Uitvoeringsprogramma Gastvrij Fryslân is het werken aan vitale logiesaccommodaties. Het actieplan vitale logiesaccommodaties geeft invulling aan deze opgave. Het is tot stand gekomen na een uitgebreide beleidsscan en diverse gesprekken met sectorspecialisten en

logiesondernemers. Het actieplan bevat regionale accenten om de slimme Friese groeiambitie in ruimte en tijd handen en voeten te geven:

- Slimme groei in ruimte vindt plaats door de toeristische vraag (en het profijt hiervan) beter over Fryslân te verdelen. De focus van het actieplan in toeristisch drukke gebieden ligt dan ook anders dan in toeristisch minder drukke gebieden.
- Slimme groei in tijd zorgt ervoor dat het actieplan vooral focust op deelsectoren met kansen voor seizoenverbreding.

De beschikbare middelen worden tot en met 2023 met name ingezet voor logiesaccommodaties met perspectief die zelf stappen willen (en soms moeten) maken om vitaler te worden. Vanuit dit actieplan kunnen deelsectoren, Friese gemeenten en bedrijven gemakkelijk vertaalslagen maken naar hun eigen situatie.

De ambities van het actieplan zijn als volgt:

- In 2028 vervullen logiesaccommodaties een sleutelrol in de Friese slimme groeiambitie. Met hun beddencapaciteit zorgen ze voor toeristische spreiding in ruimte (nieuwe bestemmingen) en tijd (seizoenverbreding). Met steeds meer kwaliteit spelen zij in op de behoeften van de veeleisende toerist.
- Logiesaccommodaties bevorderen brede welvaart door hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, voorzieningen, banen, stuwende economische bestedingen en leefbaarheid. Ze maken Fryslân mooier. De uitzonderlijk hoge kwaliteit van de natuurlijke en culturele omgeving voeren ze op een eigenzinnige manier tot in de finesses door in hun producten en dienstverlening.
- In 2028 prikkelen grotere en kleine verduurzaamde logiesaccommodaties de zintuigen van gasten. Het hele jaar door hoor, zie, ruik, proef en voel je op een innovatieve wijze de cultuur en omgeving in Friese logiesaccommodaties. Zo bieden logiesaccommodaties in 2028 voor gasten en bewoners in alle Friese regio's een hogere toegevoegde waarde.

Voornemen

In het plan worden zes chalets toegevoegd aan een bestaande recreatieve functie. De bestaande recreatieve functie betreft een groepsaccommodatie en een Bed and Breakfast. Door zes chalets toe te voegen krijgt het recreatieve bedrijf een meer divers aanbod. De eigenaar heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor een betere bezetting van de groepsaccommodatie. In de zomer wordt de accommodatie verhuurd via een Duitse reisorganisatie. In de laagseizoenen wordt de accommodatie verhuurd aan families en vriendengroepen. Het is lastig om de groepsaccommodatie in de midweken van het laagseizoen verhuurd te krijgen om de simpele reden dat niet iedereen in de midweken vrij kan krijgen om op vakantie te gaan. Ook voor zorggroepen is deze periode niet weg gelegd omdat er op dat moment geen mensen zijn voor begeleiding en de cliënten zelf dagbesteding hebben. Het is makkelijker om in het laagseizoen kleinere accommodaties te verhuren en hiermee wordt het risico's gespreid voor het bedrijf. Daarnaast is er ook steeds meer vraag naar losse accommodaties. 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 onze risico's en een andere bezetting dan de groepsaccommodatie kan ook het personeel beter ingezet worden. Met de kleinere accommodatie kan er straks met andere aankomstdagen dan maandag en vrijdag gewerkt worden en heeft de initiatiefnemers meer ruimte voor personeel dat meer uren wil werken binnen het bedrijf. Het voornemen heeft daarmee een positief effect op de lokale arbeidsmarkt (ambitie 3).

In de omgeving van Blesdijke zijn veel mogelijkheden voor uitstapjes naar bijvoorbeeld natuurparken, attractieparken of de cultuursector. Door de ligging van de locatie, omringd door natuur, krijgen de gasten een vakantie met rust, ruimte en comfort. De accommodatie grenst aan drie natuurgebieden. Aan de ene kant is nationaal natuurpark De Weerribben te vinden. Aan de andere kant ligt de Rottige Meente en binnen 18 kilometer ben je in de provincie Drenthe. Hierdoor heeft accommodatie een goede locatie voor natuurtoerisme. Ook in de laagseizoenen is het aanbod van musea in de omgeving ruim voldoende om

vermaak te vinden. Rondom zijn veel bezienswaardigheden zoals bijvoorbeeld de koloniën van Weldadigheid (uitgeroepen tot Unesco Werelderfgoed in 2021), het vlechtumsum in Noordwolde, Het kiekhuus in Wolvega. Door de goede ligging is het ook mogelijk om een wandel- of fietstocht te beginnen vanaf de locatie door Friesland (De rottige Meente) of Overijssel (de Weerribben Wieden).

Door de realisatie van de zes chalets wordt de locatie aantrekkelijk voor gezinnen en stellen die niet aan de vakantieperiodes (laagseizoen) gebonden zijn en toch van de rust en natuur willen genieten. Het voornemen draagt daardoor bij aan een jaarronde aanwezigheid van toeristen in de regio wat resulteert in een vitale culturele- en natuursector (ambitie 2).

Het project is uniek omdat de luxe chalets van alle gemakken worden voorzien. De chalets bevinden zich midden in de natuur. Rondom is uitzicht over het weiland met in de verte Wolvega. In de omgeving is veel te doen als het gaat om cultuur en natuur. Het zwembad in de tuin zorgt voor aangename verkoeling in de zomer. Het zwembad is verwarmd middels een warmtepomp en zonnepanelen. Alle seizoenen bieden kansen doordat er zowel binnen als buiten voldoende activiteiten te doen zijn, om vervolgens terug te kunnen keren naar rust, ruimte en comfort. Na een dag vertier is het fijn 'thuis' komen in een luxe chalet. 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 (ambitie 2).

Het voornemen draagt bij aan de duurzame voortzetting van het bestaande recreatieve bedrijf op een voormalige agrarisch erf. De kleinschalige aard van de activiteiten past binnen het gemengde landelijke karakter van de omgeving (lint buitengebied) sluit aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat van de omgeving. Daarnaast leveren zij een bijdrage aan het voortbestaan van voorzieningen in de omgeving. Uit het onderzoek dat in het kader van Actieplan Vitale logiesaccommodaties door ZKA is uitgevoerd, blijkt dat eveneens behoefte aan een dergelijke uitbreiding bestaat (ambitie 1). Het project is dan ook in overeenstemming met Gastvrij Fryslân 2028.

3.2.6 Conclusie

Het projectvoornemen is opgesteld in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie Weststellingwerf vervangt het Structuurplan 2000 – 2015. Deze omgevingsvisie is opgesteld in nauwe samenspraak met de bevolking, het bedrijfsleven, de agrarische sector, de politiek en andere belanghebbenden. Hierin wordt op hoofdlijnen de toekomstvisie in deelonderwerpen uitgewerkt. Deze visie is bedoeld als een dynamisch document, dat wordt aangepast en aangevuld als daaraan behoefte bestaat.

Op gebied van recreatie & toerisme worden behandeld onder punt 6, bladzijde 43 van de omgevingsvisie 2019. De visie van de gemeente is dat in de toekomst het landschap van de gemeente een integraal deel is van de toerisme economie van de gemeente. Toeristen moeten van de natuur en de omgeving kunnen genieten. De initiatiefnemer levert een bijdrage aan de doelstelling zoals opgenomen in de visie door de aanleg van zes duurzame chalets. Hiermee ontstaan extra overnachtingsmogelijkheden voor toeristen in de gemeente.

De ontwikkeling is conform de uitgangspunten van de gemeentelijke omgevingsvisie, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2019. Het gaat hier om een initiatief dat past binnen de landelijke identiteit van Weststellingwerf. Bij het voornemen wordt zorgvuldig worden omgegaan met de ruimte en de herkenbaarheid van het landschap.

3.3.2 Nota Recreatie en toerisme

In de Nota recreatie en toerisme uit 2015 is het beleid van de gemeente voor toerisme opgenomen. Het beleid is uitgewerkt in het 'Uitvoeringsprogramma recreatie en toerisme 2016-2020'.

Het is de ambitie van de gemeente om meer toeristen te trekken en te laten overnachten. De gemeente voorziet een positieve invloed op de werkgelegenheid en de leefbaarheid van de kleine kernen door een groei van toerisme. De initiatiefnemer is voornemens om meer en gevarieerdere vormen van overnachtingsrecreatie aan te bieden. Het voornemen van de initiatiefnemer past binnen de ambitie om meer toeristen naar de gemeente te trekken.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden

Het uitgangspunt voor een ruimtelijk plan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk komen een aantal omgevings- en milieuaspecten aan de orde die voorwaarden kunnen stellen aan dit project.

4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid

Wettelijk kader

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (omgevingstype 1: rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend.

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf / voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor dergelijke nabijgelegen functies. De geldende bestemmingsplannen in het plangebied en omgeving vormen het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die zijn toegelaten. Op basis van deze plannen kan in planologisch-juridische zin ook worden nagegaan welke milieuhinderlijke bedrijvigheid is toegelaten.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen in het lint van Blesdijke waar meerdere functies naast elkaar zitten. Zo bevinden zich naar woningen diverse agrarisch bedrijven in het lint. De omgeving van het projectgebied kan dan ook aangemerkt worden als 'gemengd gebied'.

Met het voornemen worden zes recreatieve chalets gerealiseerd. Een recreatieve chalet kan worden aangemerkt als hindergevoelige functie, er verblijven immers mensen voor een bepaalde periode. Daarnaast betreft het voornemen een uitbreiding van een bestaande bedrijfsactiviteit en kan daarmee sprake zijn van een toename aan hinder vanwege die bedrijfsactiviteit.

AGRARISCH

Het naastgelegen perceel is bestemd als 'Agrarisch'. Voor een dergelijke activiteit is in de brochure van de VNG een richtafstand van 50 meter (categorie 3.1) opgenomen.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet worden vastgesteld of de geurbelasting als gevolg van veehouderij op de gevels van een kwetsbaar object (zoals woningen of een zorginstelling) binnen de kaders uit deze wet valt. Gemeenten zijn bevoegd om middels een gemeentelijke geurverordening andere

waarden voor onder andere de afstand tot geurgevoelige objecten vast te stellen. In de gemeente Weststellingwerf geldt in de bebouwde kom een afstand van 50 meter vanaf een emissiepunt ten opzichte van geurgevoelig object. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter. Het projectgebied is gelegen buiten de bebouwde kom.

De afstand van het projectgebied (locatie chalets) tot het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 45 meter. De bestaande groepsaccommodatie bevindt zich op een kleinere afstand tot het agrarische bouwvlak. Hoewel niet volledig voldaan kan worden aan de te hanteren afstand mag, vanwege de bestaande groepsaccommodatie, verwacht worden dat het agrarisch bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt wordt. Daarnaast mag verwacht worden dat geen sprake is van eventuele hinder vanwege de agrarische bedrijvigheid. Bij toetsing aan de Wet geurhinder kan eveneens gesteld worden dat voldaan wordt aan de te hanteren afstanden zoals deze in de gemeente van toepassing zijn.

WONEN

In het projectgebied is een recreatieve bestemming van toepassing. De aanwezige functies kunnen het beste vergeleken worden met een kampeerterrein, vakantiecentra en dergelijke, zoals opgenomen in de VNG brochure. Voor dergelijke functies geldt een grootste richtafstand van 50 meter ten aanzien van geluid. Ook de nieuwe chalets zijn het beste met deze categorie te vergelijken. De afstand van het projectgebied tot de dichtstbijzijnde woning (Markeweg 134) bedraagt ruim 100 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan dan ook worden voldaan. Het parkeren ten behoeve van de groepsaccommodatie en bed&breakfast vindt in de huidige situatie plaats, direct grenzend aan het woonperceel van Markeweg 134. Met het voornemen wordt de parkeersituatie gewijzigd en zal dit meer oostelijk gesitueerd worden. Ditzelfde geldt voor de toegangsweg. Eventuele hinder vanwege parkeren of verkeer wordt met deze maatregelen eveneens weggenomen.

Conclusie

Van hinder van bedrijvigheid is ten aanzien van het voorliggende project geen sprake. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

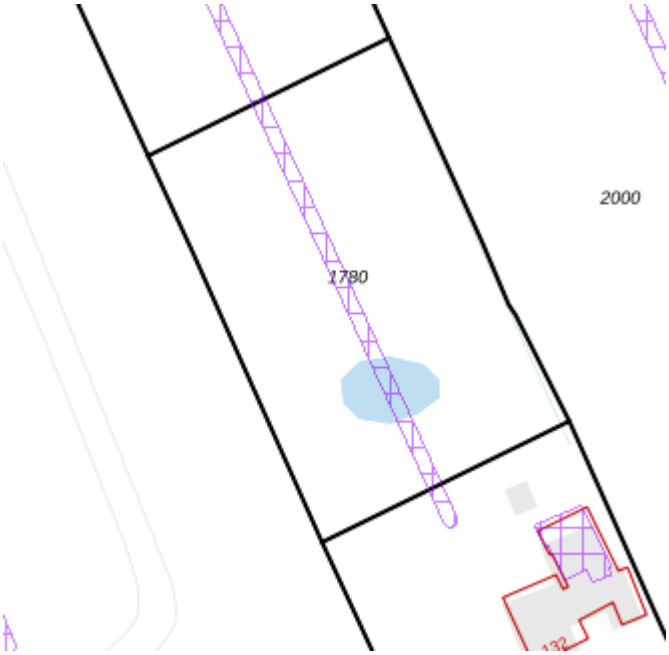
4.2 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

De milieuhygiënische bodemkwaliteit mag geen belemmering zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het voornemen. De aanwezige bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidig of het toekomstig gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag immers geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Informatie over verdachte locaties, uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via www.bodemloket.nl).

Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats op een erf met een reeds recreatie functie. Het is niet aannemelijk dat de gronden door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Uit raadpleging van het Bodemloket blijkt dat op het perceel ooit een sloot is gedempt. De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat rondom deze sloot de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoek locatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Er is geen sprake van een verdachte locatie.



Figuur 7. uitsnede bodemkaart (Bron: bodemloket)

Omdat de historie van het deel waar de sloot lag vergelijkbaar is met het deel waar de gewenste uitbreiding is voorzien, is de voorlopige conclusie dat de bodemkwaliteit geen beletsel vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

Geacht wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

4.3 Ecologie

Wettelijk kader

Voor het projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Toetsing

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of NNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Weerribben” is gelegen op circa 3,8 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Een Aeriusberekening, zie Bijlage 2, is uitgevoerd. Hieruit blijkt er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

In de Wet natuurbescherming is onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In de huidige situatie is sprake van een natuurlijk ingericht speelveld in het projectgebied.

In het projectgebied bevindt zich diverse opgaande beplanting. Voor het overige is het ingericht als kortgemaaid grasland. De opgaande beplanting is eventueel geschikt voor beschermde soorten. Er worden als gevolg van de ontwikkeling echter geen bebouwing gesloopt of bomen en andere voorkomende groenelementen gerooid. Vanwege het huidige intensieve recreatieve gebruik zijn geen beschermde soorten te verwachten. Met het planvoornemen treden dan ook geen negatieve effecten op aan de aanwezige natuurwaarden. Bij realisatie van het voornemen dient wel rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht zoals deze in de Wnb is opgenomen (o.a. werken buiten het broedseizoen).

Conclusie

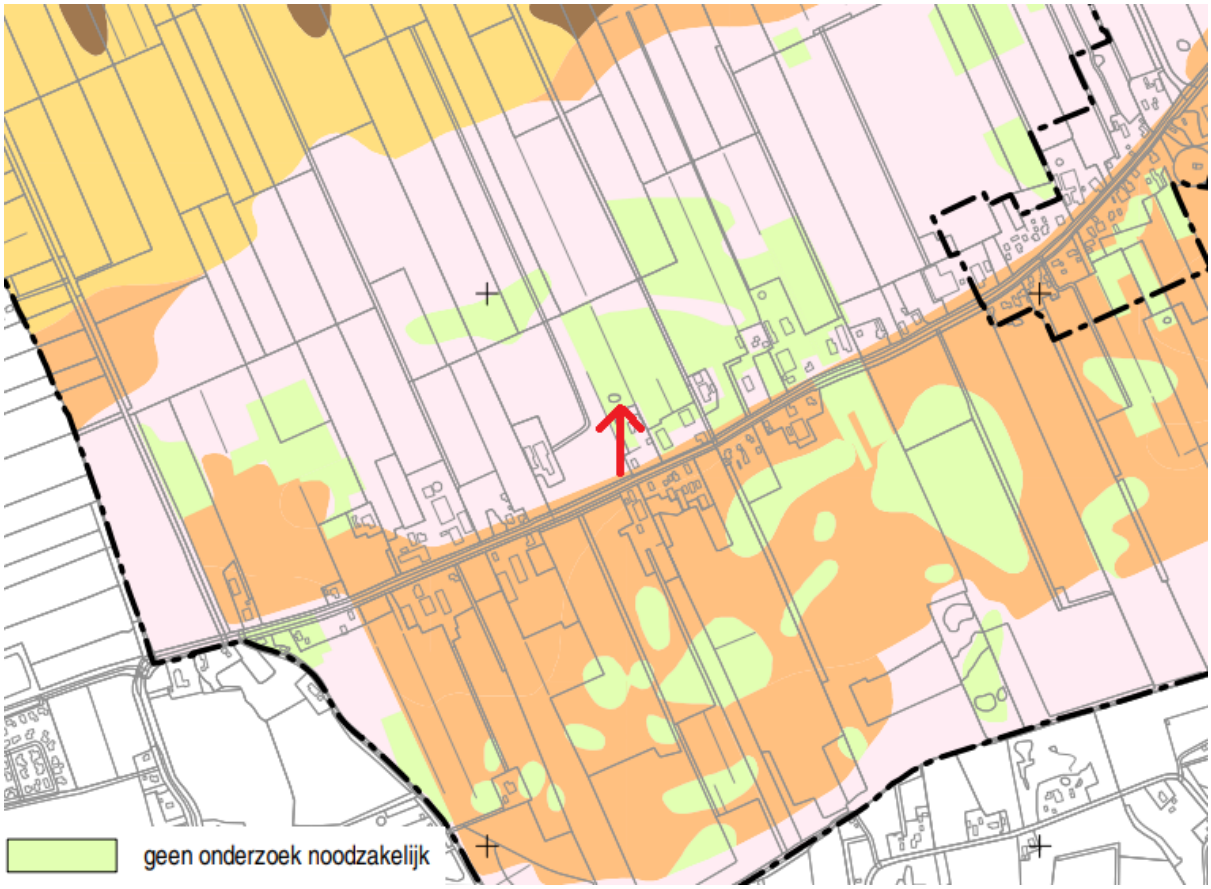
Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten optreden voor beschermde soorten en gebieden. Daarom is voor het plan op deze locatie geen ontheffing voor de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig en is het plan ten aanzien van ecologie uitvoerbaar.

4.4 Erfgoed

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het projectgebied te bevatten. Voor zover in een projectgebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische restanten rekening wordt gehouden.

Archeologie

Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid en archeologische verwachtingswaarde van het projectgebied zijn de Archeologische advieskaarten uit het Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf geraadpleegd (figuur 7 en 8).



Figuur 8. Fragment uit de Archeologische advieskaart voor de periode Steentijd-Bronstijd (RAAP-rapport 2607, kaartbijlage 5, bijlage 11 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014)



Figuur 9. Fragment uit de Archeologische advieskaart voor de periode IJzertijd en later (RAAP-rapport 2607, kaartbijlage 5, bijlage 11 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014)

Uit de advieskaarten blijkt dat voor zowel de periode Steentijd-Bronstijd als voor de periode IJzertijd en later geen archeologisch onderzoek nodig is.

Cultuurhistorie

Het projectgebied bevindt zich in het landschapstype 'woudontginningen'. De woudontginningen zijn te vinden op de zandruggen naast de beekdalen. Ze worden gekenmerkt door ontginningslinten langs binnenwegen in de lengterichting van de zandruggen, met haaks daarop staande boswallen. Houtsingels en bosstroken komen afwisselend en in verschillende lengtes, breedtes en dichtheden voor, wat een zeer gevarieerd, kleinschalig en besloten landschapsbeeld oplevert.

Om te toetsen of belangrijke cultuurhistorische waarden worden geraakt door de ontwikkeling, is de CHK (Cultuurhistorische Kaart Fryslân) geraadpleegd. Binnen het projectgebied bevinden zich geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden of elementen. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de voorgenomen uitbreiding niet gehinderd wordt door archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk Kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing

Het rijk heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Volgens de risicokaart (risicokaart.nl) zijn in en in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Er zijn geen risicovolle transportroutes of buisleidingen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het projectgebied.

Conclusie

De uitbreiding is wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar.

4.6 Water

Wettelijk kader

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Ook wordt het waterschap op deze wijze vroegtijdig in de planvorming betrokken.

Toetsing

Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. De watertoets is bij het waterschap kenbaar gemaakt via de website www.dewatertoets.nl.

Toename verharding

Door de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe, met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig de versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden om zonder watervergunning meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied te bebouwen of verharden. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Door de plaatsing van de chalets neemt het verhard oppervlak met 380 m^2 toe. Wetterskip Fryslân hanteert standaard een compensatiepercentage van 10%. 10% compensatie geldt ten alle tijden tenzij het plangebied voor de boezem ligt. De boezem is één groot peilvak die wateren door Friesland heen verbindt, omdat daardoor een heel groot bergingsgebied ontstaat mag hier met 5% gerekend worden wat betreft de

compensatieregel. Het plan aan de Markeweg ligt in een polder peil, wat betekent dat hier de 10% compensatienorm geldt.

Voor het projectgebied betekent dat een te compenseren wateroppervlak van 38 m^2. Het projectgebied is echter een gebied waar weinig verharding aanwezig is en omgeven is door kavelsloten. Er zijn daarmee diverse mogelijkheden aanwezig voor een goede afvoer van schoon hemelwater. Vanwege de geringe te compenseren wateroppervlakte is nadere compensatie niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.7 Geluidhinder

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Toetsing

Het voornemen betreft de plaatsing van zes chalets voor verblijfsrecreatie. De chalets zijn niet aan te merken als geluidsgevoelige functies. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

De uitbreiding vindt plaats achter de bestaande boerderij die de nieuwbouw door haar ligging afschermt. De weg gaat het buitengebied van de gemeente in. Het meeste verkeer zal langs de N761 gaan. Het verkeer dat langs de Markeweg gaat zal overwegend bestemmingsverkeer zijn. Op grond van deze factoren kan gemotiveerd worden gesteld dat het woon- en leefklimaat in het nieuwe gedeelte aanvaardbaar is, zonder dat er een noodzaak is om akoestisch onderzoek te verrichten.

Conclusie

Ten aanzien van geluidhinder mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.8 Verkeer, parkeren en luchtkwaliteit

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Om de verkeerseffecten in beeld te brengen kan gebruik worden gemaakt van de publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In deze publicaie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale kencijfers.

De gemeente Weststellingwerf is voor de CROW berekening aangeduid als 'weinig stedelijk'. Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente.

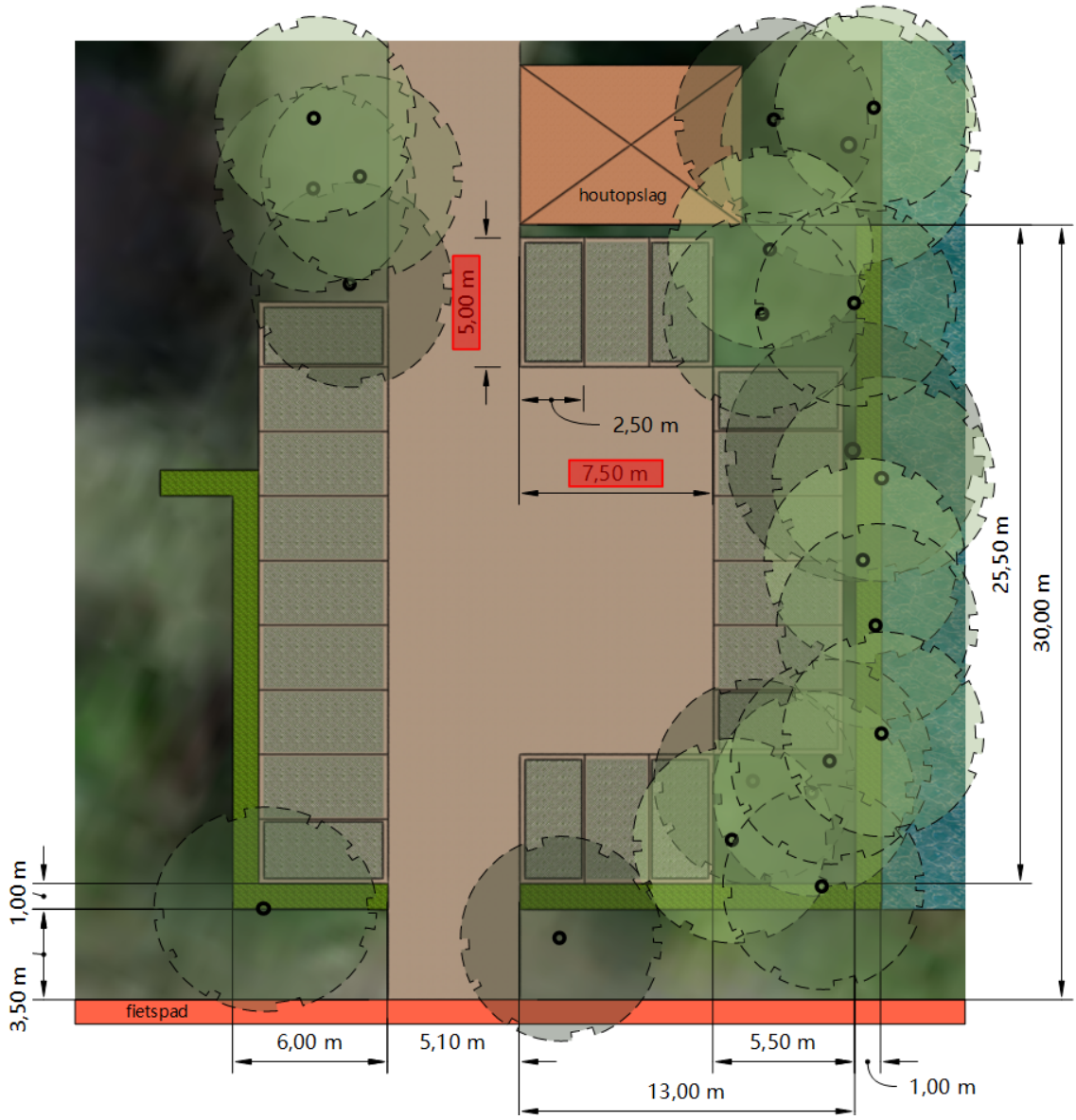
Parkeren

Voor de parkeercijfers kan gekeken worden naar de kencijfers die bij een 'bungalowpark' zijn opgenomen. Voor de ligging van het projectgebied geldt een minimumcijfer van 2,0 parkeerplaats per standplaats. De chalets genereren op basis van deze gegevens een parkeerbehoefte van minimaal 12 parkeerplaatsen.

Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden. Bij de uitbreiding wordt een nieuwe parkeergelegenheid beschikbaar gesteld aan de voorzijde van het perceel, zie navolgende figuur. Op het erf zijn in de bestaande situatie negen parkeerplaatsen aanwezig (links) hier worden 12 aan toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte op het eigen erf.



Figuur 10. Overzichtstekening parkeren



Figuur 11. Detailweergave parkeren

Verkeersgeneratie

Volgens de CROW kencijfers generen de chalets maximaal 2,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor 6 huisjes zijn dit gemiddeld 17 extra verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersgeneraties is dus gering. Verwacht mag worden dat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename op te vangen.

Verkeersveiligheid en -hinder

Het project vormt geen belemmering voor de verkeersveiligheid van de 60-km weg. De hulpdiensten (brandweer, ambulance) kunnen op het erf hun voertuigen parkeren om snel hulp te kunnen bieden. Hiermee is bij de indeling van de parkeerplaatsen op het erf rekening gehouden. De verkeersintensiteiten geven daarnaast geen aanleiding om een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeer te mogen verwachten.

Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.471 auto's (bij 100% autoverkeer), dan wel 165 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per dag leidt (grenswaarden 2020). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM_{10}-normen voldoet, dit ook geldt voor de $PM_{2,5}$-normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor $PM_{2,5}$ niet nodig, als aan de PM_{10} normen wordt voldaan.

Afweging
Op grond van de nibm-tool (versie 2019) is een project pas in betekende mate bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 1.270 per dag, waarvan 2% vrachtverkeer (weekdaggemiddelde). Het project heeft betrekking op het plaatsen van zes chalets. Gezien de aard van het project is de inschatting dat er sprake is van een toename van verkeer. Het aantal extra verkeersbewegingen blijft echter ruim onder het genoemde aantal van 1.270 Het project blijft daarmee onder de nibm-grens en kan als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Conclusie
Ten aanzien van verkeer, parkeren en luchtkwaliteit mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader
Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De m.e.r.-beoordeling beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER moet worden opgesteld.

Afweging
Het project maaktde plaatsing van zes chalets mogelijk. In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor

stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een oppervlakte van 100 hectare of meer opgenomen. Het voornemen voorziet in het realiseren van zes chalets op een terrein van circa 1 hectare.

Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het voornemen geen significante effecten op de omgeving heeft. Een uitgebreide m.e.r-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade.

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het (bouw)plan middels een gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.

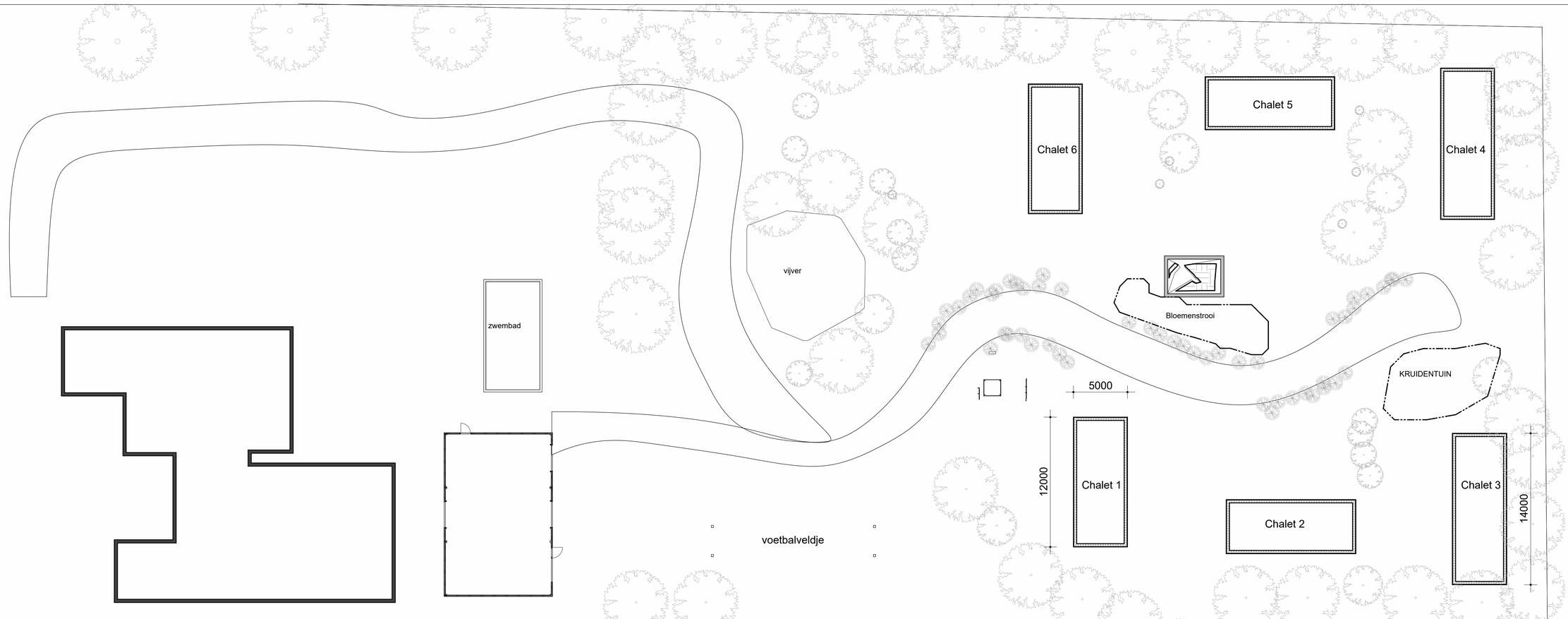
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept onderbouwing toegezonden aan de betreffende overlegpartners en adviesinstanties. Provincie Fryslân heeft gereageerd op het concept, zie Bijlage 3. Het advies heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 3.2 en een aanvraag om ontheffing bij provincie Fryslân.

Hierna zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd als onderdeel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb op grond van artikel 3,10 lid a Wabo. Eenieder kan een zienswijze indienen.

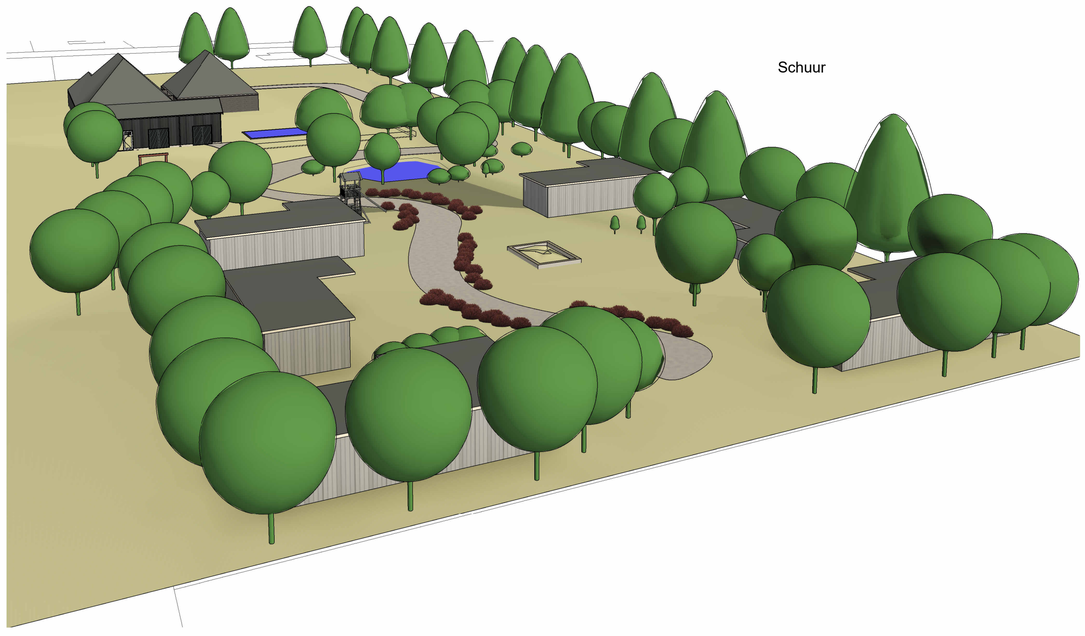
Bijlagen

Bijlage 1 Schetsontwerp

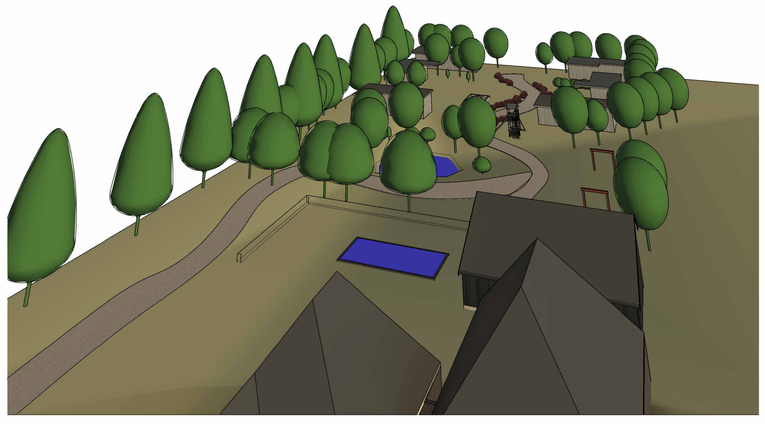


Situatie Markestee

1 : 200



Schuur



Bomen: diverse mix met fruitsoorten

maatvoering in het werk te controleren.

Realiseren van 6 chalets

Definitief ontwerp

Opdrachtgever: Fam Oosterveld

Bouwlocatie: Markeweg 132 Blesdijke

Datum getekend:21-02-23 door: E.P.Bosma

Laatste wijziging:

Tekeningnummer: DO 1

Schaal: 1:50 / 1:100 / 1:1000

Op al onze opdrachten is De nieuwe Regeling 2011: Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 van toepassing. Op verzoek sturen wij onze opdrachtgever een exemplaar van de DNR 2011 toe.

TEKENBUREAU
E.P.BOSMA
WWW.TEKENBUREAUEPBOSMA.NL
Bouwtechnische tekeningen ontwerp bouwbegeleiding

Steenwijkerweg 83
8397LC De Blesse

telefoon 06-12504586
Mail info@tekenbureauepbosma.nl

© Tekenbureau EPBosma.

Bijlage 2 Aeriusberekening

Berekening stikstofdepositie

Markeweg 132



DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie

Markeweg 132

D E F I N I T I E F

19 december 2022
Projectnummer P001005

Ruimte voor de leefomgeving

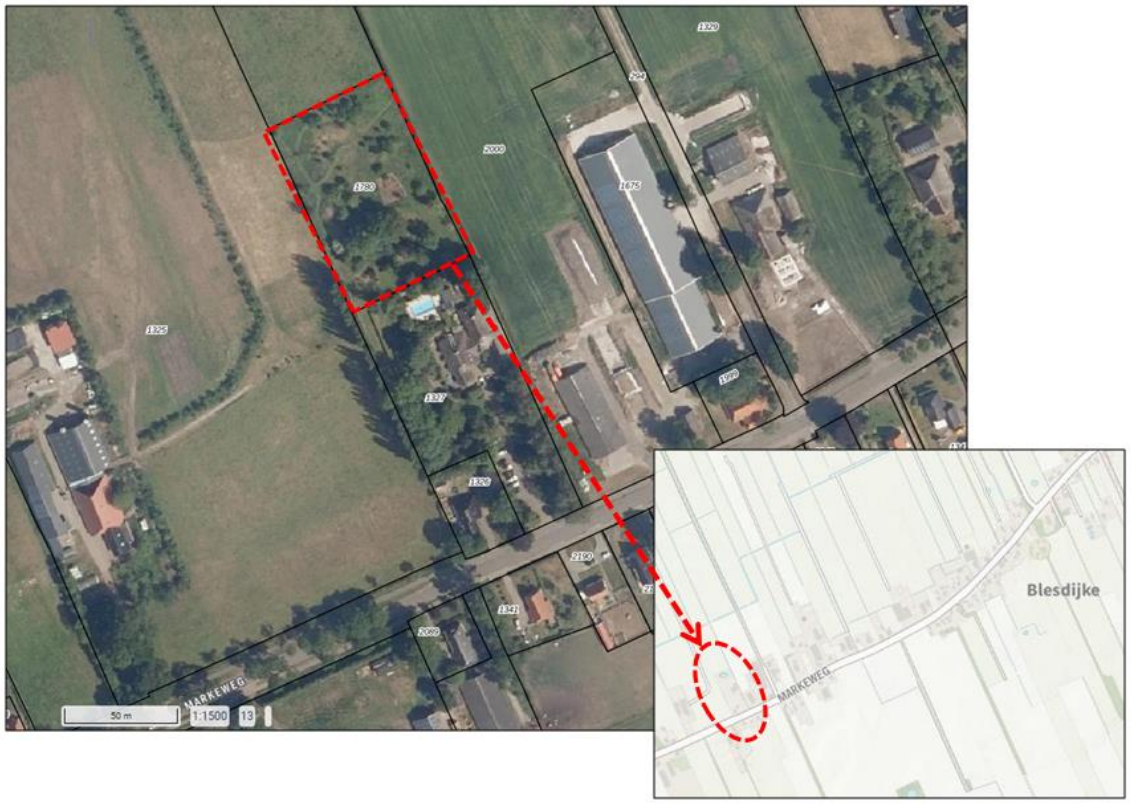
BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		3
2	**Wettelijk kader**		4
3	**Ligging projectgebied**		5
4	**Invoergegevens AERIUS**		6
	4.1	Emissie recreatiewoningen (bron 1)	6
	4.2	Verkeersgeneratie recreatiewoningen (bron 2 en 3)	6
	4.3	Emissie aanleg recreatiewoningen	7
	4.4	Totale emissie	7
5	**Model**		8
6	**Rekenresultaten en conclusie**		9

1 Inleiding

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is de depositie van stikstof ten gevolge van het gebruik van zes recreatiewoningen aan de Markeweg in Blesdijke in de gemeente Weststellingwerf berekend. Het project maakt het gebruik van 6 recreatiewoningen mogelijk op een locatie in het weinig stedelijk woonmilieu. De omvang van het project is op de onderstaande afbeelding weergegeven. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling is berekend met het programmapakket AERIUS (10 mei 2022). Dit rapport vormt een toelichting op de berekening.



Afbeelding 1 – Omvang projectgebied

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming bij vergunningaanvragen of bestemmingsplanprocedures. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het projectgebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Nature 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

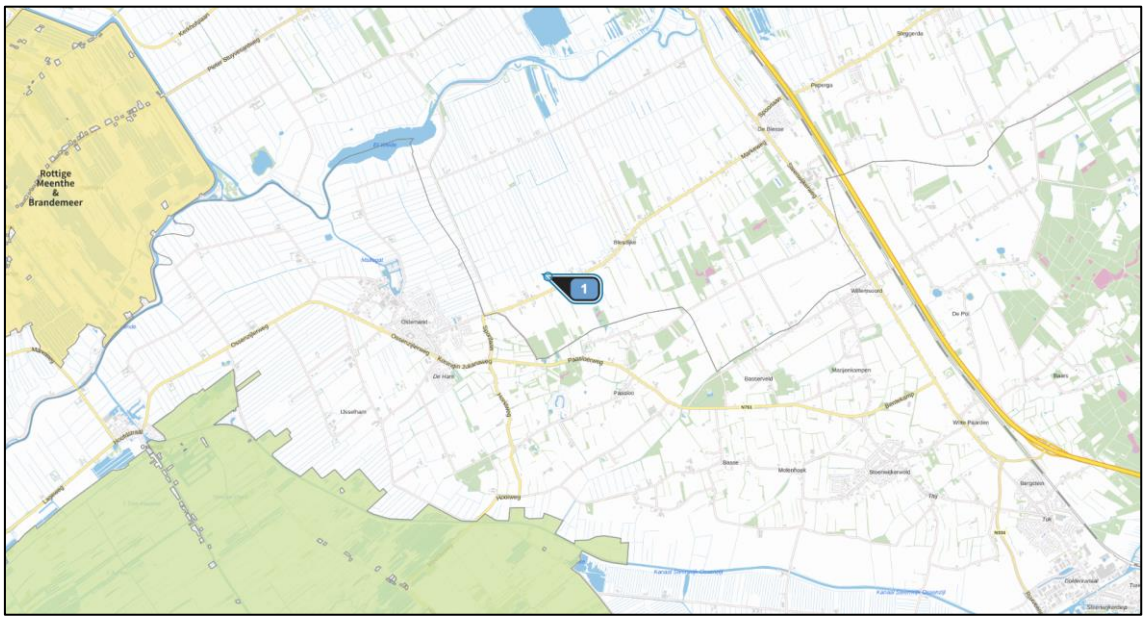
Saldering

Om een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern- of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer er voor dat de netto stikstofemissie niet toe neemt. Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten op de locatie zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling of het bestemmingsplan (extern salderen).

Om intern te kunnen salderen moet er sprake zijn van één project of één plan of één locatie. Intern salderen kan gaan om het treffen van maatregelen aan een bestaand project of kan worden toegepast op nieuwe projecten op de locatie van een bestaand project. Bij extern salderen gaat het om verschillende projecten of plannen. Extern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende of beschermende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 Habitatrichtlijn en moet dus plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

3 Ligging projectgebied

Zoals in de inleiding is aangegeven ligt het projectgebied aan de Markeweg in Blesdijke. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 2 – Ligging projectgebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Weerribben, gelegen op een afstand van circa 3,0 km;
- Rottige Meenthe & Brandemeer, gelegen op een afstand van circa 4,5 km.

4 Invoergegevens AERIUS

In AERIUS zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH_3 worden bepaald. Conform het handboek "Werken met AERIUS Calculator" dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden. Uit jurisprudentie blijkt dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan de ruimtelijke ontwikkeling toegerekend worden wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Ten behoeve van het gebruik en de verkeersgeneratie van de vakantiewoningen zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (afbeelding 3).

4.1 Emissie recreatiewoningen (bron 1)

In het model is uitgegaan van een emissie van de recreatiewoningen. De gebouwen hoeven niet gasloos gerealiseerd te worden aangezien het geen burgerwoningen zijn.
Voor de emissie van de recreatiewoningen is gebruik gemaakt van gegevens van het CBS. Hierbij is uitgegaan van de emissies van vrijstaande woningen. Op basis van de data van het CBS stoot een dergelijke woning 3,03 kg NO_x per jaar uit. Voor 6 woningen moet er uit worden gegaan van een emissie van afgerond 18,2 kg NO_x per jaar. Deze emissie is ingevoerd in bron 1. Deze bron is aangemerkt als type 'Recreatie'.

4.2 Verkeersgeneratie recreatiewoningen (bron 2 en 3)

In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Daarbij is gebruikgemaakt van de kencijfers voor een chaletpark (2,8 ritten per chalet). Dit houdt in dat voor 6 woningen rekening moet worden gehouden met naar boven afgerond 17 ritten licht verkeer per etmaal. De verkeersgeneratie is evenredig verdeeld over twee verkeersbronnen.

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van InfoMil (tabel 1).

Tabel 1. Bepaling voertuigcategorieën (InfoMil)

Categorie	Alledaagse omschrijving
Lichte motorvoertuigen	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	- alle autobussen - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	-vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

De totale emissie van de verkeersgeneratie van de recreatiewoningen in de gebruiksfase bedraagt in dat geval 3,0 kg NO_x/jr.

4.3 Emissie aanleg recreatiewoningen

In het rekenmodel dient normaliter rekening te worden gehouden met de aanlegfase van het project. De aanlegfase in dit project is echter zeer beperkt. De te realiseren chalets worden in een fabriek elders in elkaar gezet en worden nagenoeg kant en klaar aangeleverd. De installatie van de chalets ter plaatse vereist minimale werkzaamheden die met de hand of met kleine werktuigen verricht worden.

De aan te leggen verharding bestaat uit betonplaten en vereist om die reden weinig inzet van machines.

Vanwege de beperkte werkzaamheden rondom de aanleg en de beperkte inzet van machines is het niet aannemelijk dat de aanlegfase van het project in een grotere stikstofemissie voorziet dan de gebruiksfase. Gelet op het feit dat in de gebruiksfase geen stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden optreedt, is met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid te stellen dat dit in de aanlegfase evenmin het geval is.

4.4 Totale emissie

De totale emissie van het project in de gebruiksfase bedraagt 21,2 kg NO_x/jr.

5 Model

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (10 mei 2022). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2022. Indien het project later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worst-case worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen.



Afbeelding 3 - AERIUS model

6 Rekenresultaten en conclusie

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf bestand is als bijlage opgenomen en seperaat toegevoegd.

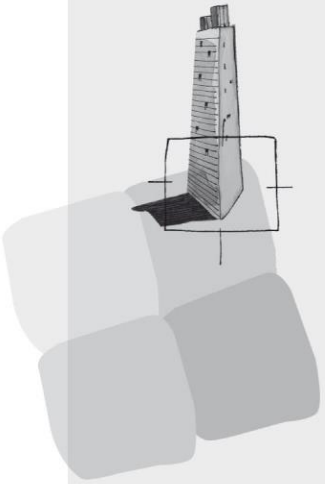


Afbeelding 4 - Rekenresultaat

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	De Markestee
Inrichtingslocatie	Markeweg 132, 8398 GS Blesdijke

Activiteit

Omschrijving	Markeweg 132
Toelichting	Gebruik van 6 recreatiewoningen

Berekening

AERIUS kenmerk	Ru5zmK9A5xZs
Datum berekening	10 mei 2022, 13:31
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2022	0,4 kg/j	21,2 kg/j

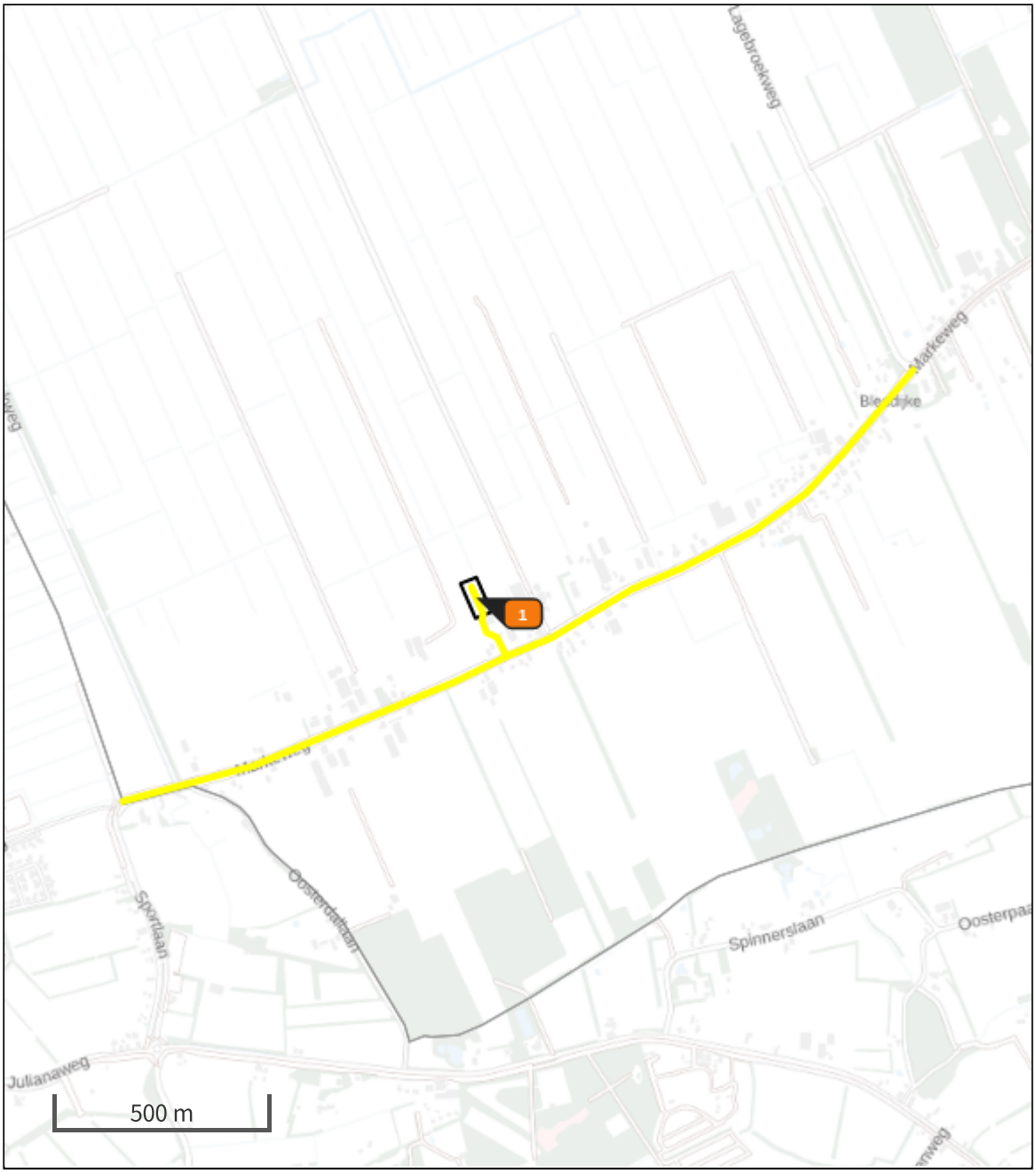
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Wonen en Werken | Recreatie | Plangebied	-	18,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	3,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	1,0 m	NOx	18,2 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,000 MW		
Temporele Variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Advies provincie

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, 7 juni 2022
Verzonden, - 7 JUNI 2022

Ons kenmerk : 02000610
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning Markeweg 132 Blesdijke

Geacht college,

Op 31 maart 2022 is de voorontwerp omgevingsvergunning Markeweg 132 Blesdijke ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in de omgevingsvergunning geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Recreatiewoningen aangrenzend aan BSG
U geeft aan dat het voornemen inpasbaar is binnen de regels van de Verordening Romte door gebruik te maken van artikel 5.5.1, eerste lid sub d. Op grond van dit artikel is het mogelijk om maximaal 15 recreatiewoningen in de vorm van nieuwe bebouwing binnen of aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied toe te staan, mits de nieuwe bebouwing onderdeel is van één fysiek samenhangend project dat leidt tot herbestemming en gebruik van de bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied.

Wij delen uw conclusie dat gebruik kan worden gemaakt van artikel 5.5.1, eerste lid sub d Verordening Romte niet. Het perceel Markeweg 132 Blesdijke maakt geen onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven op de kaart 'begrenzing bestaand bebouwd gebied' die onderdeel uitmaakt van de Verordening Romte. Het perceel grenst eveneens niet aan het bestaand stedelijk gebied. Ook is hier geen sprake van herbestemming van de boerderij op het perceel. De recreatieve bestemming blijft gehandhaafd. Dit betekent dat u op basis van dit artikel niet kunt meewerken aan het initiatief.

Wij constateren verder dat de beoogde chalets niet kunnen worden aangemerkt als trekkershutten op grond van 5.5.1, eerste lid onder e Verordening Romte. De omvang van de chalets is groter dan 40 m2 en daarbij sluiten de chalets niet aan op de bestaande bebouwing op het perceel. Ook kan geen gebruik worden gemaakt van artikel 5.1.2 Verordening Romte. Dit artikel maakt een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern. Daar is in dit geval geen sprake van.
Onze conclusie is dat de ontwikkeling niet past binnen de regels van de Verordening Romte.

Wel zijn wij van mening dat hier sprake is van een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand recreatiebedrijf dat reeds is voorzien van een recreatieve bestemming. Wij denken dat hier sprake kan zijn van een ontwikkeling die passend is binnen de uitgangspunten van onze Omgevingsvisie 'De Romte Diele' en Gastvrij Fryslân. 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.

Voordat u kunt meewerken aan het initiatief is het dan wel nodig dat u bij ons een ontheffing vraagt van de regels van de Verordening Romte. Dit kan op basis van artikel 10.1.1 jo. 5.1.2 Verordening Romte. Kortheidshalve verwijzen wij u naar deze artikelen voor de voorwaarden waaronder wij de ontheffing kunnen verlenen.

Wij vragen u een goed gemotiveerd verzoek om ontheffing bij ons in te dienen voordat u het ontwerp ter inzage legt. Wij adviseren u in de onderbouwing in ieder geval de volgende aspecten te betrekken:
- op welke wijze kan het project een positieve bijdrage leveren voor Gastvrij Fryslân (hoe onderscheid het project zich/wat maakt het uniek, is er een duidelijke doelgroepen en marktanalyse en is toeristische verhuur (jaarrond) gegarandeerd;
- wat zijn de koppelkansen (energieneutraal, biodivers, natuurinclusief) en hoe worden deze benut.

Stikstof (cat. 3 overige provinciale belangen)
U motiveert niet wat de effecten zijn van de realisatie van de chalets op de stikstofdepositie. Wij adviseren u in de ruimtelijke onderbouwing alsnog op het aspect stikstof in te gaan.

De omgevingsvergunning geeft voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris
voor deze, de loco-provinciesecretaris

Ons kenmerk: 02000610

Bijlage 4 Ontheffing provincie

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

provinsje fryslân

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

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.

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