

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,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted name] secretaris

voor deze, de loco-provinciesecretaris