

## Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098138649
Documentnummer	0098506692
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	
Begrotingswijziging	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Stukken ter inzage	

### ONDERWERP

RV projectomgevingsvergunning Markeweg 132  
Blesdijke

### REDEN VOORSTEL

- Kaderstellen
- Controleren
- Budget autoriseren
- Consulteren
- 

### B&W STELT DE RAAD VOOR OM

- a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;
- b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

### BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning Z2023-00000727 (0098508591)
2. Ruimtelijke onderbouwing Markeweg 132 Blesdijke (0098508589)
3. Ontwerpbesluit over het realiseren van 6 chalets Z2023-00000727 (0098508592)
4. Brief ontheffing Provincie (0098508593)

Inclusief memorie van toelichting 0098519989.



gemeente

## Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

### INLEIDING

Aan de Markeweg 132 te Blesdijke bevindt zich 'De Markeestee'. De Markeestee is een groepsaccommodaties en Bed & Breakfast in een voormalig boerderijpand. Er is eind 2021 een plan ingediend om 6 chalets toe te voegen aan het aanbod van de Markeestee. Door 6 chalets toe te voegen krijgt het recreatieve bedrijf een meer divers aanbod en wordt het bedrijf toekomstbestendig. De afgelopen jaren is er ook steeds meer vraag naar losse accommodaties in plaats van een grote groepsaccommodatie. De 6 nieuwe chalets kunnen deze vraag opvangen.

Door de bouwaanduiding "uitgesloten – bebouwing" op het achterste perceel op het adres Markeweg 132 is het niet zomaar mogelijk om de 6 chalets te plaatsen. Het plaatsen van de 6 chalets kan alleen mogelijk worden gemaakt doormiddel van het doorlopen van een uitgebreide ruimtelijke procedure. Door in te stemmen met dit voorstel kan de procedure doorlopen worden en kunnen de 6 chalets geplaatst worden op het perceel.

### ARGUMENTEN

#### a.1) *Het plan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening*

De ruimtelijke onderbouwingslaag laat zien dat het plan voldoet aan de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente en dat het plan goed inpasbaar is in de omgeving. De onderbouwingslaag is door ons gecontroleerd en goed bevonden. De chalets worden landschappelijk ingepast, hierdoor vallen de chalets niet op in het landschap.

#### a.2) *De Provincie heeft ingestemd om af te wijken van de verordening Romte*

Omdat Markeweg 132 niet in een recreatiekern ligt was het volgens de verordening Romte niet mogelijk om op deze locatie de recreatieve activiteiten verder uit te breiden. Wel is de Provincie van mening hier sprake is van een ontwikkeling die passend is binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' en Gastvrij Fryslan. 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.

Door de gemeente is vervolgens een onderbouwde ontheffing gediend bij de Provincie. De Provincie heeft ingestemd om de ontheffing te verlenen voor de 6 chalets op het adres Markeweg 132 (bijlage 4). Bij het instemmen van de ontheffing heeft de Provincie de volgende voorwaarden meegegeven voor de omgevingsvergunning: De landschappelijke inpassing moet als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning en tevens in bijbehorende ruimtelijke onderbouwingslaag worden opgenomen. Daarnaast moet de hele hoek van chalet 3 beter landschappelijk worden ingepast. Aan deze voorwaarden is intussen voldaan.

#### a.3) *Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen is nodig om procedure te kunnen doorlopen*

Wij vragen uw raad om een voorlopige verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze voorlopige verklaring leggen wij vervolgens samen met een ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwingslaag voor zienswijzen ter inzage.

#### b.1) *Definitieve verklaring voorwaarde voor vergunning*

Zodra de verklaring van geen bedenkingen een definitieve status heeft, kunnen wij de omgevingsvergunning afgeven. Zonder uw verklaring mogen wij geen omgevingsvergunning verlenen. De verklaring wordt vanzelf definitief als er geen zienswijzen worden ingediend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zullen wij uw raad opnieuw moeten raadplegen.

### KANTTEKENINGEN

-

### AANPAK/UITVOERING

Na dat de voorlopige verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad wordt de ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd. Tijdens ter inzage legging heeft iedereen de kans om een

zienswijze te geven op het plan. Als er geen zienswijzen worden ingediend wordt vervolgens de definitieve vergunning gepubliceerd. Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend dan wordt het voorstel nog een keer aangeboden aan de gemeenteraad met daarbij de ingediende zienswijzen.

#### **COMMUNICATIE**

De initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd bij de directe omwonenden. Het plan is bekend bij de direct omwonenden, het staat de iedereen vrij om een zienswijze in te dienen op het plan.

#### **DUURZAAMHEID**

De chalets die initiatiefnemer hoopt te plaatsen na verlenen van de vergunning worden op duurzaamheid uitgezocht. De initiatiefnemer wil chalets plaatsen die gebouwd zijn van staal. Het zijn units met aluminium kozijnen en hoog rendement glas. Het materiaal vergaat niet waardoor de duur van behoud van de chalets is gewaarborgd. De isolatiewaarde moet hoog liggen en het materiaal moet duurzaam zijn. De chalets zullen ook gas-loos zijn. De chalets zullen worden voorzien van stroom door de nu reeds gelegde zonnepanelen mogelijk in combinatie met per chalet geplaatste zonneboilers.

#### **KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING**

Er is een planschade overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. De kosten die gemoeid zijn met deze ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

---

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,  
de secretaris, de burgemeester,  
VAN MAURIK VAN DE NADORT

Registratienummer: 0098138649

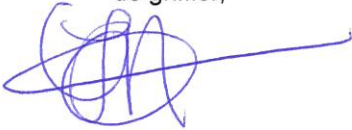
De raad van de gemeente Weststellingwerf;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

- a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer Z2023-00000727;
- b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

*inclusief memorie van toelichting opgevolgd.*

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



# Memorie van toelichting raadsvoorstel projectomgevingsvergunning Markeweg 132 Blesdijke



0098519989

Aan:	de gemeenteraad
Van:	college van B&W
Afdeling:	Beleid
Datum:	30-5-2022
Onderwerp:	Aanvulling op raadsvoorstel projectomgevingsvergunning Markeweg 132 Blesdijke
Bijlagen:	1
N.a.v. commissie d.d.:	15-5-2023
T.b.v. raadsvergadering d.d.:	6-6-2023

De commissievergadering van 15 mei 2023 leidt tot dit memorie van toelichting. Door middel van dit memorie van toelichting wordt het advies van welstand nader toegelicht en toegevoegd aan de bijlagen.

## Aanvullende toelichting op het raadsvoorstel

In het voortraject van de projectomgevingsvergunning hebben meerder gesprekken met welstand plaatsgevonden over de locatie van de chalets, de landschappelijke inpassing en het uiterlijk van de chalets. Er hebben drie overleggen plaats gevonden met welstand, de grootste kritiepunten van Hûs en Hiem zijn al verwerkt in het plan. Tijdens het laatste overleg heeft welstand aangegeven dat wij de laatste kritiepunten van welstand als gemeente zelf kunnen afhandelen. Deze kritiepunten worden verder afgehandeld door de afdeling VTH bij de aanvraag voor de bouwvergunning. Met het voorliggend raadsvoorstel wordt om een verklaring van geen bedenkingen gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan, de bouwvergunning kan pas verleend worden wanneer de projectomgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan definitief is.

## Wijziging bijlagen / nota

Via dit Memorie van toelichting wordt het advies van welstand toegelicht en wordt het advies van Hûs en Hiem toegevoegd aan de bijlagen. Hieronder de bijlage die wordt toegevoegd aan het raadsvoorstel.

Bijlage 1: Adviesbrief Hûs en Hiem 05-04-2023 (0098519990)



B en W van de gemeente :  
Weststellingwerf  
Uw nummer : Z2023-00000727  
Adr.bouwpl. : Markeweg 132  
te BLESDIJKKE  
Betreft bouwaanvraag van :

dossiernummer : W23WSW026-3  
datum : 05-04-2023  
conclusie : VOLDOET MITS

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

administratie  
t (058) 233 79 30

e-mail  
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank  
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

- Qua plaatsing zijn de chalets in grote lijnen voorstelbaar. De situatietekening is echter nog niet gemaakt zodat de exacte posities van de chalets (t.o.v. van elkaar, t.o.v. de perceelgrenzen, etc.) nog niet vast te stellen is. Ook de chalets zelf zijn nog niet volledig gemaakt. Tevens gaat het plan nog niet vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan. Aanvulling met deze gegevens is nog van belang.
- Chalettype 'Mendoza' is goed voorstelbaar. Type 'Faro' met het lessenaarsdak met de lage goot aan de korte zijde, oogt onevenwichtig qua contour van de hoofdvorm. Toepassing van uitsluitend type 'Mendoza' kan de kritiek ondervangen, zoals besproken met de aanvrager.
- Zonder bemonstering van de materialen en kleuren van gevels en dak is een volledige beoordeling niet mogelijk.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen en nemen daarbij aan dat u als gemeente zelf zorg draagt voor de vervolgoetsing. In geval van wijziging van het plan op een andere dan de voorgestelde manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Namens de commissie,

ir. S.R. Stienstra,  
adviseur ruimtelijke kwaliteit.

Makkt onderdeel uit van de m.v.t  
0098519909



