Zaaknummer: Z2026-00001713
Documentnummer: D2026-00027316

gemeente Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	M. Bos
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	4
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP	REDEN VOORSTEL
Advies over het realiseren van een vakantiepark aan de Elsweg en Mauritsweg bij Noordwolde	☒ Kaderstellen ☐ Controleren ☐ Budget autoriseren ☐ Consulteren ☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Positief te adviseren over het realiseren van een middelgroot recreatiepark bij de kruising van de Elsweg en de Mauritsweg bij Noordwolde
b. Het beeldkwaliteitsplan "Park Westersche veld" vast te stellen als toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit bij aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen in het plangebied

BIJLAGEN (worden meegezonden)

Bijlage 1 – Concept Beschikking (D2026-00039979)
Bijlage 2 – Beeldkwaliteitsplan (D2026-00012387)
Bijlage 3 – GoFlo (Versie 5) (D2026-00039957)
Bijlage 4 – Bijlagen GoFlo (D2026-(D2026-00040162)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Een initiatiefnemer heeft het plan opgevat om op een perceel een middelgroot recreatiepark te ontwikkelen. Op dit moment wordt dit perceel agrarisch gebruikt, hoewel het omsloten is door natuur en wegen.

Op 17 april 2023 heeft het college een positieve grondhouding uitgesproken over het realiseren van een recreatiepark op deze locatie. Hierbij werdt echter wel uitgesproken dat het initiatief met 42 recreatiewoningen te groot was voor de locatie.

Het plan bestaat uit 20 vrijstaande recreatiewoningen en een groepsaccommodatie voor maximaal 24 personen. De totale capaciteit zal daarmee op 84 gasten uitkomen. Ook wordt er een beheerderswoning toegevoegd. Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, waarbij ook een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Dit is bijgevoegd als bijlage 2.

Omdat voor deze aanvraag de reguliere procedure wordt gevolgd, worden de beleidsmatige en technische beoordelingen parallel aan elkaar behandeld. Op deze manier kan de doorlooptijd van de aanvraag met enkele maanden worden ingekort.

ARGUMENTEN
a.1 Het recreatiepark sluit aan op de toeristische visie
In deze visie, vastgesteld in maart 2026, wordt ingezet op de duurzame ontwikkeling van het gebied rondom de Spokeplas voor recreatie met een focus op natuurbeleving en erfgoed. Het aanbod van de voorliggende ontwikkeling sluit aan op de vraag naar verblijfsrecreatie. Dit is onderbouwd door de initiatiefnemer met een behoefteonderzoek.

a.2 Deze ontwikkeling heeft een positief effect op de lokale voorzieningen
Met het vergroten van het recreatieve aanbod worden nieuwe gasten aangetrokken. Deze gasten versterken de vitaliteit en voorzieningen van de omliggende dorpen. Via de recreatieve sector worden lokale ondernemers economisch gesterkt.

a.3 Het initiatief is goed ingepast in het landschap
De inrichting van het perceel sluit aan op de natuurlijke en historische kenmerken van de omgeving. Dit is ook een onderdeel van het concept van de ontwikkeling. Met het bijgevoegde landschappelijk inrichtingsplan kan deze inpassing als voorschrift bij de omgevingsvergunning worden gewaarborgd.

Dit inrichtingsplan borgt ook het leefgebied van de dassen die in de omgeving van het plangebied wonen, doordat een passage aan de noordzijde wordt ingericht. Daarbij worden geen harde afrasteringen geplaatst, zodat het gebied toegankelijk blijft voor dieren.

a.4 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Het plan voldoet aan alle wetten en instructieregels die zijn vastgesteld door het rijk en de provincie. Ook zijn de gevolgen voor de omgeving goed onderzocht. Er blijken uit de onderzoeken geen onevenredige gevolgen voor de omgeving. Dit is uitgelegd in de bijgevoegde onderbouwing (Bijlage 3)

a.5 Er is voldaan aan de participatievereiste
De initiatiefnemer heeft gesproken met enkele omwonenden en plaatselijk belang. Naar aanleiding van deze participatie is het eerste plan aangepast door het aantal recreatiewoningen te verlagen. Deze aanpassing bleek goed ontvangen, hoewel enkele belanghebbenden alsnog bezwaren hebben. De participatie staat omschreven in bijlage 3.

De herijkte lijst met activiteiten waarvoor de participatievereiste geldt is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2026. Het doel van deze vereiste is dat omwonenden en belanghebbenden betrokken worden bij gebiedsontwikkelingen.

b.1 Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing geborgd

Een beeldkwaliteitsplan geldt als een oplegger van de welstandsnota voor een specifiek project. De opvolgende aanvraag voor het bouwen van de vakantiewoningen zal door de commissie ruimtelijke kwaliteit worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is meegezonden als bijlage 2.

KANTTEKENINGEN
AANPAK/UITVOERING
Nadat de gemeenteraad heeft geadviseerd zal dit advies voor zover nodig worden verwerkt in het besluit. Na het nemen van het besluit is er wettelijk mogelijkheid op bezwaar en beroep.

Het recreatiepark kan niet worden gerealiseerd zonder een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om deze los aan te vragen van de gebruiksactiviteiten. Bij de opvolgende aanvraag zullen de gebouwen worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Ook moet een karterend archeologisch onderzoek worden aangeleverd en akkoord bevonden voordat deze opvolgende omgevingsvergunning kan worden verleend.

COMMUNICATIE
Nadat de gemeenteraad advies heeft afgegeven zal het definitieve besluit op de wettelijk voorgeschreven manier bekend worden gemaakt in het gemeenteblad.

DUURZAAMHEID
Met deze ontwikkeling worden de natuurwaarden van het perceel deels verbeterd door de ruimtelijke inpassing. Met de economische waarde vanuit toerisme worden de omliggende voorzieningen versterkt en de belevingswaarde vergroot. Daarbij besteed de inpassing ook aandacht aan de historische landschapskenmerken.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Voor dit type ontwikkeling is het wettelijke kostenverhaal van toepassing. De kosten die gemaakt zijn voor het behandelen van de aanvraag worden gedekt door het aangaan van een anterieure overeenkomst met de aanvrager.

Eventuele nadeelcompensatie die door de ontwikkeling ontstaat wordt door middel van dezelfde anterieure overeenkomst door de initiatiefnemer betaald.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
MUTTER VAN DER GRAAF

Zaaknummer: Z2026-00001713

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

b e s l u i t

a. Positief te adviseren over het realiseren van een middelgroot recreatiepark bij de kruising van de Elsweg en de Mauritsweg bij Noordwolde
b. Het beeldkwaliteitsplan “Park Westersche veld” vast te stellen als toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit bij aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen in het plangebied

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 oktober 2026,
de griffier, de voorzitter,