Politieke avond Westerveld

Voorstel Vergadering van 26 april 2021

---

vaststelling bestemmingsplan Rollestraat 35 - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting
Aan de Rollestraat 35 in Wapse bevindt zich een woonboerderij met een recreatie appartement. Het voornemen is om de bedrijfsmatige recreatieve bestemming om te zetten naar een reguliere woonbestemming alsmede de planologische opsplitsing naar twee separate wooneenheden. Tevens voorziet het initiatief in het behoud van de recreatieve bestemming van het vrijstaande bijgebouw, om deze te kunnen blijven gebruiken als recreatieappartement. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Rollestraat 35 ongewijzigd vast te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1
De analoge en digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan “Rollestraat 35”, bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.PHRollestraat35Wap-0003, ongewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 2
Het vastgestelde bestemmingsplan de planidentificatie NL.IMRO.1701.PHRollestraat35Wap-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context
Aan de Rollestraat 35 in Wapse bevindt zich een woonboerderij met een recreatie appartement. Het voornemen is om de bedrijfsmatige recreatieve bestemming om te zetten naar een reguliere woonbestemming alsmede de planologische opsplitsing naar twee separate wooneenheden. Tevens voorziet het initiatief in het behoud van de recreatieve bestemming van het vrijstaande bijgebouw om deze te kunnen blijven gebruiken als recreatieappartement.

Rollestraat 35 in Wapse valt binnen het bestemmingsplan Wapse 2009 en heeft de bestemming recreatie- verblijfsrecreatie. De gronden en bouwwerken binnen de geldende bestemming zijn bestemd voor recreatieve bewoning van gebouwen alsmede één bedrijfswoning. Het gebruik van de

woonboerderij voor permanente bewoning (alsmede woningsplitsing) is in strijd met de bestemming. Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid om dit voorgenomen gebruik te wijzigen. Daarom is een bestemmingsplan opgesteld om dit gebruik mogelijk te maken.

Beoogd resultaat
De bestemming recreatie- verblijfsrecreatie wijzigen in de bestemming wonen – voormalige boerderijpanden met een functieaanduiding voor de tweede woning en een functieaanduiding voor het recreatieappartement.

Argumentatie
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 3 september tot en met 14 oktober. In deze periode heeft ook het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap en de provincie. De provincie heeft een inspraak reactie ingediend en in overleg met de aanvrager zijn de punten die genoemd zijn aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarna is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 december 2020 tot en met 28 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Burgemeester en wethouders stellen voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekening en risico's
Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering en communicatie
Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan zal in het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Digitaal kan het plan worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Integrale advisering
N.v.t.

Kosten, baten, dekking
De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. P00992 BP Rollestraat 35 Wapse_verbeelding_VASTGESTELD_09022021.pdf
2. r_NL.IMRO.1701.PHRollestraat35Wap-0003_09022021.pdf
3. Toelichting bestemmingsplan Vaststelling_met bijlagen.pdf