*Westerveld*ische vragen

Indiener vragen: Fractie CDA Westerveld,
Voorbereiding op vergadering: PAW 13 april 2021 **Onderwerp:** Wijziging bestemmingsplan **Rollestraat 35** te **Wapse**

Geacht College,
het CDA wil over bovengenoemd onderwerp graag de volgende technische vragen stellen:

1. We lezen dat de huidige recreatiebestemming wordt omgezet naar reguliere woonbestemming. In de boerderij komen twee gezinnen te wonen en de boerderij wordt opgesplitst naar twee wooneenheden. Uit de aangeleverde stukken wordt het ons niet duidelijk of het huis wordt opgesplitst tot een woning met twee huisnummers, eigen opgang en parkeerplaats? Wordt het kadastraal gescheiden? Hoe worden de woningen aangeslagen voor bijvoorbeeld de OZB?

   Reactie: Het wordt een reguliere woonbestemming, namelijk de bestemming wonen – voormalige boerderijpanden. De boerderij wordt opgesplitst en er ontstaat daarmee de planologische mogelijkheid voor twee woningen met eigen opgang en parkeerplaats. Huisnummers en perceelsplitsingen zijn geen onderdeel van de planologische overweging, aangezien hier ook geen planologische rechten aan ontleend kunnen worden.

2. Het vrijstaande bijgebouw blijft beschikbaar als recreatieappartement. In de aangeleverde toelichting op het bestemmingsplan staat op pagina 19 onder Recreatie,4e bullet *“De gemeente Westerveld staat bed & breakfastvoorzieningen toe in bestaande bebouwing in het buitengebied”.* Het plangebied bevindt zich in bebouwde kom. Op basis van welke regels wordt behoud van dit recreatieappartement toegestaan bij de woning?

   Reactie: Het uitgangspunt bij Rollestraat 35 is de bestaande situatie. In de huidige situatie bevindt zich hier een gastenverblijf met een recreatieve bestemming. De aanvrager wil hier een reguliere woonbestemming van maken. Door het wijzigen van de recreatieve bedrijfsbestemming naar een woonbestemming worden de planologische gebruiksmogelijkheden van het perceel, voornamelijk vanuit milieutechnisch oogpunt, minder en lichter van aard. De recreatieve functie van een bijgebouw bij de bestemming wonen voormalige boerderijpanden wordt normaal gesproken alleen in karakteristieke bijgebouwen toegestaan om te voorkomen dat normale bijgebouwen worden omgebouwd tot recreatie appartementen. In dit geval was het appartement al aanwezig in het bijgebouw en aangezien de wijziging in een woonbestemming een positieve ontwikkeling is voor de omgeving en het behoud van het recreatieappartement geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving, is er gekozen om een aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan voor het behoud van het recreatieappartement.

Met vriendelijk groet,
Gerjo Ballast,
CDA Westerveld