

MEMO van het college aan de raad

Datum : 8 March 2022
Zaaknummer : BB21.00527
Documentnummer : 22.B001253
Aan : Gemeenteraad
Van : College
Onderwerp : Bestemmingsplan Nieuwe Schulpweg 20 en 20a
Portefeuillehouder(s) : wethouder Valkering
Inlichtingen bij : L. Lindeman

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de raadscommissie van 3 maart 2022 door wethouder Valkering
 - Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht
-

Kernboodschap

- Wat was de exacte vraag en de toezegging?

Achterliggende vraag: *Kan de raad inzicht krijgen in de historie van de bestaande gebouwen op het perceel Nieuwe Schulpweg 20 en 20a.*

Toezegging:

De wethouder geeft een overzicht weer van de historie van het perceel.

Overzicht historie Nieuwe Schulpweg 20 en 20a

De gebouwen zijn als woning en bijgebouw in de vorige eeuw gebouwd voor het toenmalige bollenbedrijf. Het is onduidelijk of de gebouwen destijds alle twee werden bewoond of dat het 'bijgebouw' ook daadwerkelijk als bijgebouw werd gebruikt. Aannemelijk is echter dat beide gebouwen werden bewoond omdat de familie betrof met 13 kinderen en daarvoor de ruimte in de woning te beperkt is. Om het perceel heen is met het beëindigen van het bollenbedrijf een recreatieparkje ontstaan met de oude woning als beheerderswoning. Het bijgebouw is gebruikt als recreatiewoning.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1998 zijn beide gebouwen aangegeven en is het perceel bestemd voor verblijfsrecreatie. De recreatiebestemming is in 2013 overgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Zuid.

De woningen worden al geruime tijd permanent bewoond. Dit gebruik is in strijd met bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid'. Om dit gebruik te continueren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor meer informatie verwijzen wij naar bijgevoegde reactie van de initiatiefnemer naar aanleiding van de zienswijzen.

Toetsing permanente bewoning

Alvorens wordt overgegaan tot omzetting van recreatiewoningen naar woningen wordt getoetst aan het beleid van de gemeenteraad. Omdat voor dit geval geen direct beleid voorhanden is wordt aangesloten bij de planologische visie recreatiewoningen uit 2018. Volgens dit beleid is het geven van een woonbestemming aan recreatiewoningen is mogelijk indien:

- er geen directe sprake is van wonen achter wonen;
- de recreatiewoning bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- de kavelstructuur aansluit op de bestaande kavelstructuur;
- de privacy van omliggende percelen voldoende gewaarborgd blijft;
- er voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf dan wel in de nabijheid aanwezig zijn;
- mogelijke planschade wordt vergoed.

Aan bovenstaande criteria is getoetst. De beide gebouwen voldoen aan de gestelde voorwaarden. Mede gelet op de hiervoor beschreven historische situatie is daarom besloten medewerking te verlenen aan de omzetting.

Bijlage

Reactie initiatiefnemer n.a.v. zienswijzen