

De wethouder geeft aan dat de ruimte voor ruimte regeling ook niet werd toegepast bij de Van Klaverweijdeweg. Dat de wethouder dit voorbeeld aanhaalt is **onjuist**, daar we hebben afgesproken dat we de ruimte voor ruimte regeling hanteren bij agrarische bestemmingen. De gronden bij de Van Klaverweijdeweg hadden de bestemming **wonen** evenals bij bestemmingsplan Ofwegen (zie beantwoording hierop).

Bij Vriezenweg 6 te Leimuiden is ook de ruimte voor ruimte regeling toegepast door het college en de raad.

De wethouder gaf afgelopen maandag aan dat de ruimte voor ruimte regeling de wens van de raad is. Met deze wens van de raad, waarom komt het college dan met een ander raadsvoorstel wat niet voldoet aan deze regeling? En klopt dit wel als je kijkt naar de toelichting van bestemmingsplan Buitengebied West? *Het initiatief Van Klaverweijdeweg 4 is slechts aangehaald om aan te geven dat daar ook vier burgerwoningen zijn gerealiseerd in het buitengebied, terwijl daar veel minder bebouwing is gesloopt dan nu bij de Hofdijklaan het geval is. Bovendien geldt dat zowel bij de Van Klaverweijdeweg als bij de Hofdijklaan **GEEN** letterlijk gebruik wordt gemaakt van de ruimte voor ruimte-regeling en daarmee zijn deze twee casussen dus wel degelijk vergelijkbaar. De ruimte voor ruimte-regeling is in dit geval 'slechts' een TOETSINGSKADER om een ontwikkeling enigszins te rechtvaardigen. De ruimte voor ruimte-regeling komt voort uit provinciaal beleid van enkele jaren geleden. Inmiddels heeft de provincie deze regeling in de letterlijke context wat meer losgelaten en is zij van mening dat ruimtelijke kwaliteit bij een ontwikkeling ook op aanvullende manieren bewerkstelligd kan worden dan enkel de letterlijke vertaling van de ruimte voor ruimte-regeling. Dat betekent dat ook plannen doorgang kunnen vinden die niet 100% voldoen aan de 'eisen' uit de ruimte voor ruimte-regeling, maar op aanvullende manieren ruimtelijke kwaliteit toevoegen (bijv. verharding saneren). Het college kan zich vinden in deze lijn van de provincie en beoordeeld plannen dan ook steeds meer op die manier. Hierbij kan de ruimte voor ruimte-regeling naar boven worden afgerond. ECHTER daar waar in het bestemmingsplan de ruimte voor ruimte-regeling mogelijk wordt gemaakt en er voor 100% aan wordt voldaan, dan moet hier ook gevolg aan worden gegeven, tenzij er zwaarwegende redenen (zoals belemmeringen vanuit Schiphol) zijn om hier geen gevolg aan te geven.*

2) De wethouder geeft aan dat het principeverzoek aan de Oude kerkweg vergelijkbaar is met de casus aan de Hofdijklaan 13.

Klopt dit wel als je kijkt naar de beantwoording informatieve vragen nr 32 18/03/19 en toelichting b & w Oude Kerkweg 1 Hoogmade op 5/03/19

Wat is de argumentatie dat Oude Kerkweg en andere principeverzoeken ruimte moet bijkopen/elders saneren etc. en Hofdijklaan niet? *Er is destijds aangegeven dat "wanneer er op een andere manier een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats zou kunnen vinden" het college bereid was mee te werken aan één compensatiewoning. Een andere mogelijkheid is inderdaad ruimte 'bijkopen'/elders saneren, maar dat is dus zeker niet de enige optie. Zie ook de eerdere beantwoording betreffende de Oude Kerkweg zoals die deze week schriftelijk is verstrekt.*

Bij de Hofdijklaan wordt de karakteristieke boerderij gesplitst, komt dus 1 woning bij + 4 nieuwe toekomstige schuurwoningen.

Het CDA heeft ook geconstateerd dat er sinds enige tijd een chalet staat. Klopt dit en klopt het dat dit niet langs de raad is gekomen? *Dat klopt. Dit bouwwerk is door middel van een*

(tijdelijke) vergunning verleend en is enkel om de verbouwing van de karakteristieke boerderij te overbruggen. Vergunningen komen niet langs de raad en het bouwwerk zal uiterlijk vier weken na het gereedkomen van de werkzaamheden aan de boerderij verwijderd moeten worden.

Klopt de constatering van het CDA dat er geen 4 nieuwe woningen bijkomen maar min of meer 6? Graag de toelichting van de wethouder hierop. *Er komen vier 'compensatiewoningen' (schuurwoningen) bij en de boerderij is d.m.v. een vergunning gesplitst in twee wooneenheden, dus per saldo komen er 5 wooneenheden bij. Dit staat ook zo in het raadsvoorstel.*

3) Hoe wordt een principeverzoek door het college anders vastgesteld als je kijkt naar de beantwoording vraag 3 memo 16/11?, en klopt dit antwoord wel als je kijkt naar de toelichting Buitengebied West waar bij saneren boerderijen de ruimte voor ruimte regeling is vastgesteld door de raad. *Zie de beantwoording op vraag 1. Nogmaals, de regeling wordt enkel gebruikt als toetsings-/referentiekader om de bouw van (compensatie)woningen te rechtvaardigen. Er wordt niet letterlijk gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimte-regeling (wijzigingsbevoegdheid).*

4) Klopt het antwoord van de wethouder wel bij de beantwoording provincie inzake het e-formulier. De provincie spreekt van bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak. Klopt dit wel, immers het bouwvlak wordt verplaatst en de huidige vloeroppervlakte gaat niet verdwijnen. Hoe groot wordt het toekomstige bouwvlak met de komst van de zonnepanelen en windmolen meegerekend? *Het college is van mening dat het klopt. Het e-formulier is naar eer en geweten ingevuld en zoals ook aangegeven in de memo heeft er na het invullen van het e-formulier nog uitvoerig contact plaatsgevonden met de provincie. Het e-formulier is immers NIET de enige manier van communiceren met de provincie. De provincie is akkoord met het bestemmingsplan 'Hofdijklaan 13, Oud Ade'.*

Het toekomstige bouwvlak bestaat uit:

- karakteristieke boerderij: $\pm 400 \text{ m}^2$

- de schuurwoningen: $\pm 500 \text{ m}^2$ per woning

Totale oppervlakte bouwvlak: $\pm 2.400 \text{ m}^2$. Daarnaast blijft de mestput/fundering van de varkensstal ($15 \times 34 \text{ meter} = 510 \text{ m}^2$) behouden, maar deze valt (bestemmingsplan-technisch) niet langer binnen een bouwvlak. Hetzelfde geldt voor de oppervlakte van de zonnepanelen en de windmolen.

Verder;

5) Wat is de argumentatie van de wethouder waarom de toegangsweg, aangelegd in 2005 en nu niet meer in functie voor agrarisch verkeer niet als besispunt is opgenomen voor sanering?

Voor het college is het verwijderen van deze tweede toegangsweg geen must/'deal breaker'.

6) Kan het CDA het tekstvoorstel ontvangen afgesproken tijden de c & a avond omgevingsvisie voor het reces omtrent;

Hoe te handelen met boerderijen die niet meer actief zijn.

Dit valt buiten de scope van de behandeling van dit bestemmingsplan. De Omgevingsvisie 2.0 en de gebiedsgerichte programma's zullen in december behandeld worden in de gemeenteraad. Alle informatie daaromtrent ontvangen de raadsleden te zijner tijd.

7) Het CDA ontvangt graag van de wethouder de berekening hoe zij tot 3490 m² sloop is gekomen? *In onderstaande afbeelding is te zien hoe op een totaal van 3.490 m² te slopen bebouwing is gekomen. De boerderij is hier abusievelijk bij opgeteld als te saneren terwijl deze gerenoveerd wordt. Als deze ervan wordt afgetrokken dan komen we uit op 3.110 m² te slopen bebouwing. Het raadsvoorstel is hier alsnog op aangepast. Dit verandert overigens niets aan de visie/het standpunt van het college.*

Kan de wethouder ook aangeven hoeveel m² meter vloeroppervlakte niet wordt gesloopt? *Enkel de karakteristieke boerderij à 380 m² blijft behouden en mogelijk de mestkelder/fundering van de varkensstal à 510 m² t.b.v. de opslag van opgewekte duurzame energie, maar die ligt onder het maaiveld.*

