Hieronder de beantwoording van de technische vragen die zijn gesteld door Natuurlijk Nieuwkoop inzake het bestemmingsplan 'Oude Nieuwveenseweg 135, Nieuwveen'.

1. Klopt het dat voor optie 2 de 6 appartementen de ruilvoet oftewel de vergelijking met de RvR regeling niet is gehanteerd?

   Antwoord:

   Dit klopt niet, aangezien de ruilvoet oftewel de vergelijking met het principe van 'Ruimte voor Ruimte' in kwestie wel is gehanteerd.

2. Zo ja, hoe dan? Zo nee, waarom niet?

   Antwoord:

   In kwestie gaat de vergelijking met het principe van 'Ruimte voor Ruimte' op, omdat bij de berekening aan de hand van de ruilvoet in het kader van 'Ruimte voor Ruimte' is uitgegaan van een omvang van ca. 700m2 aan te slopen bedrijfsbebouwing. Indien uitgegaan wordt van de RvR-maatstaf, dan betekent dit dat initiatiefnemer 0,7 bouwrecht heeft. Met een afronding naar boven betekent dit een bouwrecht voor één compensatiewoning. Daarnaast beschikt het perceel op basis van de huidige planologische situatie over de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Bij omzetting van de bestemming kan dit worden gelijkgesteld aan één compensatiewoning, oftewel een bouwrecht voor één woning. Dit betekent dat in totaal uitgegaan moet worden van bouwrechten voor twee compensatiewoningen. Verzoeker heeft een plan uitgewerkt voor een appartementencomplex, waarbij de inhoud niet meer bedraagt dan de maximale inhoud bij twee woningen.

3. Wat is de onderbouwing om op deze locatie 6 appartementen toe te staan en is hierbij rekening gehouden met precedentwerking voor vergelijkbare situaties?

   Antwoord:

   Zie voor het antwoord bij de beantwoording onder 2. Er is rekening gehouden met precedentwerking voor vergelijkbare situaties.

4. Klopt het dat er totaal 615 m2 wordt gesloopt en 300 m2 wordt teruggebouwd?

   Antwoord:

   Niet duidelijk is waar de gegeven berekening op is gebaseerd. Er wordt ca. 700m2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Er wordt minder m2's aan bebouwing teruggebouwd (6 x 60m2 = 360m2, exclusief bijbehorende bouwwerken).