

CDA – Vragen afwegingskader woningbouw buitengebied

- 1) 1.1 *verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied*, is dit inclusief de kleine kernen?
- 2) Woning splitsing pagina 4 onder punt 3, wordt gesproken over beperking tot toegestane contouren, kunt u dit nader toelichten? Zijn dit de bestaande funderingen of huidige fundatie plus de bij recht mogelijke uitbreiding?
- 3) Onder punt 4, bij splitsing moet blijken wie de toekomstige bewoner is, zijn er eisen voor wat betreft familierechtelijke band?
- 4) Onder punt 6 is naast woningsplitsing de mogelijkheid genoemd van toevoeging van een derde woning, mits wordt voldaan aan een sloop verplichtingen van 500 m². Zijn er eisen waar en wat er gesloopt moet worden?
- 5) Een gemiddelde woning heeft in Nederland een inhoud van 466 m³. Is het dan niet vanzelfsprekend dat er gesplitst mag worden vanaf 932 m³?
- 6) Woningsplitsing binnen de hoofdbouw massa is feitelijk een verbouwing, zelfde fundering wordt gebruikt enz., geldt net als bij volledige herbouw van een woning op bestaande fundering, hier geen eis omtrent gasvrije aansluiting e.d.? (Zie ook uw opmerking op pagina 7 *hergebruik is gebruik van bestaande fundatie*)
- 7) Pagina 5 punt 1. Dierhouderijen beschikken over het algemeen ook over gronden die vooral worden ingezet voor akkerbouw. Bij ontmanteling van de dierhouderij blijft het grondbezit natuurlijk. (>23 Ha.). Door de verplichte omzetting van agrarisch naar wonen is het uitoefenen van akkerbouw met een bescheiden (akkerbouw) loods onmogelijk. Deelt u onze mening? Is handhaven van bestemming agrarisch in dit geval niet wenselijk met de aantekening; geen *dierhouderij*
- 8) Gelijksortig probleem kan zich voordoen bij bestemming bedrijven. Is een woning splitsing met behoud van bestemming bedrijven niet mogelijk met uiteraard de aantekening van het *niet toestaan van enige uitbreiding* van bedrijfsbestemming.
- 9) Pagina 7. Als uit kwalitatief oogpunt het minder geschikt is om het bouwen van 1 of meerdere woningen op de vrijgekomen locatie te bouwen is verplaatsen van de rechten naar aansluitende bebouwing in kern of buurtschap op te lossen via maatwerk? Waarom is überhaupt niet gekozen voor deze optie?

- 10) Zelfde pagina onder punt 3. 1000m² sloop geeft toestemming tot bouw 1 nieuwe woning. Stel er wordt 1600 m² gesloopt, het restant (600 m²) is dat overdraagbaar aan 1 of meerdere projecten van dezelfde aard in de gemeente?
- 11) Sloop van 1000 m² wat inhoudt ca 4500 m³ geeft de mogelijkheid om een woning te realiseren met een inhoud van 750m³ , is deze verhouding tussen oud en nieuw niet erg groot en zijn de kosten (sloop, asbestsanering, kelders aanvullen, erfinrichting, fiscale gevolgen) die gemaakt moeten worden wel in verhouding in wat men er voor m³ terug kan krijgen ? Is een kleinere sloopeis in m² (bijv. 750m²) niet reëler en kans op daadwerkelijke animo groter?