

Vooraf gestelde vragen door raadsleden

Vergadering d.d. : 13-03-24
 Soort vergadering : hoorzitting bestemmingsplannen
 Nummer agendapunt : 6
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan Zwarteweg 8, Oud Ade

Datum: 11-03-24	Fractie: SvKB	6. BP Zwarteweg 8, Oud Ade Vragen: 1. Hoe is bij deze bestemmingsplanwijziging sprake van de ruimte voor ruimte regeling? Het gaat om zes woningen. Zijn deze woningen al gegund? 2. In welke prijsklasse gaan de zes woningen vallen? 3. Wat is de impact voor de bestaande ontsluiting van de woningen? 4. Wat is de rol bij dit bestemmingsplan van de Stichting Dorp, Stad en Land?
		Antwoord: 1. Geen van de woningen is vergund en één van de zes nieuwe woningen wordt op basis van de ruimte voor ruimte regeling gerealiseerd. Er is sprake van agrarische bedrijfsbeëindiging, waarbij bij voorliggende herstructurering het overgrote deel van de agrarische opstallen gesloopt worden (ca 1.890 m²). Ook zal een groot deel van de verharding worden verwijderd (ca 1.050 m²). Ook is er in 2021 door initiatiefnemer ca 1.100 m² terreinverharding verwijderd in het kader van de bedrijfsbeëindiging. In het kader van de ruimte voor ruimte regeling (artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan Buitengebied West) dient – naast het aantal mogelijk te compenseren vierkante meters – bij de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling met de ontwikkeling sprake moeten zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Initiatiefnemer voldoet aan dit vereiste van ruimtelijke kwaliteitsverbetering; in het kader van het opstellen van het plan is het plan in meerdere fasen besproken en beoordeeld door de landschapsspecialist van de provincie Zuid-Holland, die aangaf dat het plan recht doet aan de plaatselijke landschappelijke karakteristieken en daarmee een nadrukkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich mee brengt. Mede als gevolg van het creëren van dit zgn. ‘clusterbeeld’ blijft de open ruimte ter plaatse van de voormalige opslag van grasrollen onbebouwd en wordt het doorzicht naar het oosten met zicht op de Akerslootmolen vanaf de Zwarteweg gehandhaafd. 2. Exacte prijsklasse is niet bekend, maar het zijn wel allemaal vrije sector woningen waarvoor een afdracht in het sociale

		woningbouwfonds wordt gedaan. Voor de duidelijkheid; het betreffen allen levensloopbestendige en (bijna) energieneutrale woningen; één woning zal in de mestilo gerealiseerd worden en drie woningen zullen in één gemeenschappelijke massa gerealiseerd worden op de plek waar nu de boerderij en hooiberg staat. Waarbij in de nieuwe situatie de drie woningen 'inpandig' gerealiseerd worden in een nieuw, in vorm, afmeting en bouwstijl vergelijkbaar bouwwerk gerealiseerd worden als de te slopen boerderij met hooiberg. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsimpressie daaromtrent opgenomen. Op de plek van de te slopen stallen worden twee vrijstaande levensloopbestendige woningen gerealiseerd. 3. Door de toekomstige bewoners van het voorliggende plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur van de Zwarteweg. Voorliggende ontwikkeling zal een beperkte - evenredige - toename van het autoverkeer met zich meebrengen, temeer het aantal verkeersbewegingen van licht en zwaar wegverkeer horende bij een volwaardig agrarisch bedrijf dat op de planlocatie beëindigd is door initiatiefnemer, zullen wegvallen. Bij de woningen worden overigens meer parkeerplaatsen aangebracht dan gevraagd wordt door de parkeernorm; in ieder geval drie parkeerplaatsen per woning. Op enkele plekken worden de parkeergelegenheden in de vorm van 'langsparkeren' op eigen terrein toegepast en daarmee is voldoende manoeuvreerruimte om in- en uit te parkeren. 4. Stichting Dorp, Stad en Land heeft in het kader van het opmaken van het bestemmingsplan op aanvraag het plan beoordeeld en advies uitgebracht. Zie bijlage.
--	--	--