

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-21-465309
 Zaaknummer Z-20-133065
 Naam commissielid C. Neefjes
 Fractie Morgen!
 Onderwerp Commissievragen Morgen! raadsce. 2-12 agendapunt 10.1 en 10.2 Grote Zomerdijk 43 en Benningbroek - Ganker 4b
 Datum waarop de vraag is gesteld 29 november 2021
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

Inleiding

In beide gevallen worden agrarisch bedrijven gesaneerd en woningen gebouwd op de plek van kassen. Als ergens een agrarische bedrijfswoning gesaneerd wordt of de agrarische bestemming wordt er van af gehaald wordt die woning vervolgens bestemd als plattelandswoning. Dit in verband met de milieuzonering/afstanden van/tot andere agrarische bedrijven.

1.	De woningen die nu gerealiseerd worden op de plek van de kassen worden dat ook plattelandswoningen om zo de rechtszekerheid t.a.v. de milieucontouren van de omliggende agrarische bedrijven te borgen?
antwoord	De te realiseren woningen komen niet binnen een milieucontour van een agrarisch bedrijf te liggen. Op dit punt zijn geen problemen te verwachten.
2.	Bij de ruimte voor ruimte regeling is het niet de bedoeling dat er winst gemaakt wordt. De realisatie van de woningen moet uitsluitend het saneren van de bedrijfsgebouwen bekostigen. Kunt u in beide gevallen aangeven wat de winst op de bouwterreinen is (van €20,- m2 agrarisch naar €???? m2 bouwterrein vrijstaande woning) in verhouding tot de sloopkosten van de kassen?
Antwoord	Een van de toetsingscriteria van de provinciale ruimte voor ruimte regeling is dat de compenserende bebouwing geen grotere vormen aanneemt dan financieel noodzakelijk is. Er moet een gezonde financiële verhouding zijn tussen kosten en opbrengsten. Hieronder wordt verstaan dat er een maximaal bescheiden winstmarge mag zijn van 5% van de exploitatie. Om dit te bepalen heeft de initiatiefnemer een taxatierapport aangeleverd. Volgens de richtlijn van de provincie (onderdeel van de ruimte voor ruimte regeling) is een grondexploitatieberekening gemaakt. Daarin zijn de sloop- en saneringskosten, de procedurekosten en de verwachte opbrengsten inzichtelijk gemaakt. Deze berekening is door de gemeente en de provincie beoordeeld. De provincie heeft met het voorstel en

	de berekening ingestemd. Daarmee voldoet het plan aan de kaders van de ruimte voor ruimte regeling.
--	---