

Vooraf gestelde vragen van raadslid Mooren (CDA), behorende bij agendapunt 5 van de hoorzitting op 15 november 2021 inzake “Ontwerpbestemmingsplan ‘Hofdijklaan 13, Oud Ade”

Klopt het dat dit plan niet voldoet aan de ruimte voor ruimte regeling?

De ruimte-voor-ruimte-regeling is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemmingsplannen Buitengebied Oost (artikelen 4.7.5. en 5.7.5.) en Buitengebied West (artikelen 3.7.5., 4.7.5. en 24.6.2.). De voorwaarden in deze artikelen zijn identiek en luiden als volgt:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden)

Door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in een bestemmingsplan geeft de gemeenteraad het college de bevoegdheid om het bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden te wijzigen. Als niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan komt de bevoegdheid wederom bij de gemeenteraad te liggen.

In dit geval wordt de bestemmingsplanwijziging aan uw raad voorgelegd, omdat niet volledig wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de wijzigingsbevoegdheid. Als wel aan alle voorwaarden voldaan kon worden zou het een collegebevoegdheid zijn en zou het plan niet aan u als raad worden voorgelegd.

Klopt het dat ook erfverharding erbij is gekomen?

Er zal 6230m² aan puinverharding worden gesaneerd.

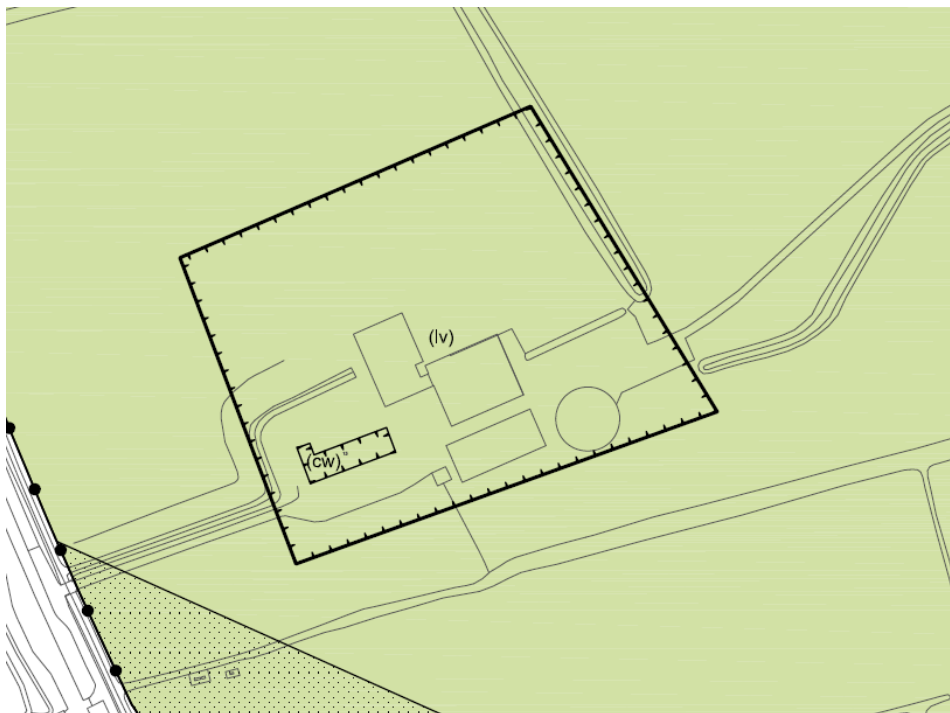
Kunt u aangeven waarom hier sprake is van intensieve veehouderij daar het hier gaat om een grondgebonden veehouderij

Hiermee wordt bedoeld dat in het bestemmingsplan Buitengebied West er voor deze locatie een functieaanduiding voor intensieve veehouderij is opgenomen. Deze functieaanduiding maakt het mogelijk om ter plaatse een intensieve veehouderij te hebben. Door deze bestemmingsplanwijziging komt deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan te vervallen.

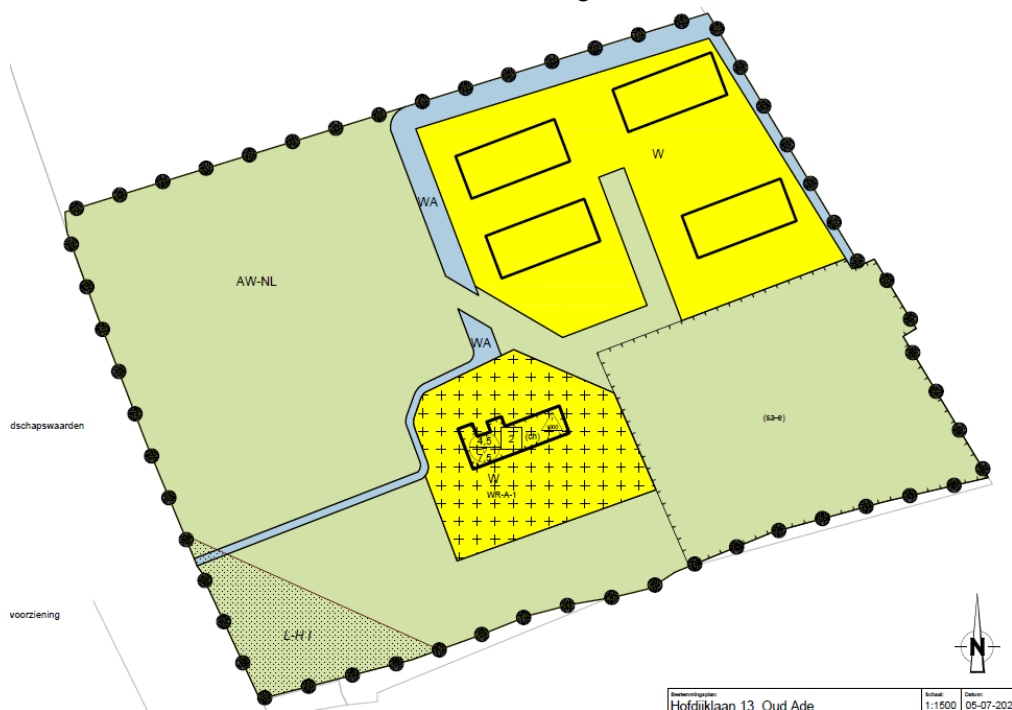
Klopt het dat het bouwblok bij de toekomstige bouw gewijzigd wordt?

Met het voorliggende voorstel om het bestemmingsplan ter hoogte van Hofdijklaan 13 te wijzigingen wordt onder andere ook voorgesteld om het bouwvlak aan te passen.

In het nu vigerende bestemmingsplan Buitengebied West heeft het perceel een agrarisch bouwvlak van circa 2 hectare. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Voorstel is om het agrarische bouwvlak om te zetten naar de bestemming wonen met vijf verschillende bouwvlakken. De nieuwe bouwvlakken van de woningen passen binnen de contour van het huidige agrarische bouwvlak. Het oppervlak van het huidige bouwvlak wordt daarmee dus verkleind. Zie onderstaande afbeelding voor de nieuwe situatie.



Zijn de beoogde voorzieningen voor duurzame energieopwekking een bindende voorwaarde/beslispunt om dit plan te kunnen realiseren?

Het is de wens van de initiatiefnemer om het plan zelfvoorzienend te laten zijn. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarom mogelijkheden om dit te kunnen realiseren opgenomen. Er is geen sprake van een voorwaardelijke verplichting op dit punt in het bestemmingsplan. Ook in de anterieure overeenkomst zijn geen verplichtingen t.o.v. het realiseren hiervan opgenomen.