

Beantwoording technische vragen PvdA-GroenLinks-fractie over agendapunt 14 Lambalgseweg 19

Raadscommissievergadering van: 16 september 2025



Vraag	Antwoord
Sloopmeters en woningtoevoeging Kan het college inzichtelijk maken hoe de berekening van de inzetbare sloopmeters (2.323,73 m²) precies is uitgevoerd en hoe dit leidt tot de conclusie dat drie woningen ruimtelijk verantwoord zijn, terwijl het gemeentelijk afwegingskader 2024 uitgaat van maximaal één woning?	De bedrijfswoning is 1 op 1 omgezet naar een burgerwoning, dus het recht om een woning van 600 m³ te bouwen met 80 m² bijgebouwen. De andere twee woningen worden gerealiseerd op basis van de sloopmeters, volgens de methodiek en wijze van meten van de functie veranderingsbeleid: Er staat (verleende vergunningen, gebouw aanwezig en gemeten bij de footprint), 3.147,15 m² aan bedrijfsgebouwen. Na toepassing van de staffel met afroming geeft het beleid aan dat hier 2.323,575 m² beschikbaar is als inzetbare sloopmeters. Namelijk de eerste 1.000 m² = 1000 sloopmeters Tussen 1000-2000 m² = 750 sloopmeters (25 % afroming) Boven de 2000 m² = 573,573 (50% afroming) Twee woningen is 2 keer een woonrecht van 300 m², dus 600 sloopmeters. Daarmee is er dus 1.723,575 m² inzetbaar voor de inhoud van de woningen. (1,5 m² per 1 m³). Daarmee 574,525 per woning. Uiteindelijk is, ten behoeve van beeldkwaliteit, gekozen om een deel van de aanbouwen en bijgebouwen verplicht inpandig te realiseren. Deze vierkante meters (waar geen sloopmeters voor nodig zijn) zijn omgerekend naar de inhoudsmaat die opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Zie de toelichting in het bestemmingsplan. De overweging of de locatie geschikt is voor meer dan 1 woning (naast de bedrijfswoning die nog gebouwd moest worden), is een ruimtelijke overweging. Daarvoor is gekeken naar de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied, het provinciaal beleid en de feitelijke ruimtelijk situatie in de omgeving. Voor dat laatste is ook stedenbouwkundig advies gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. De nadere onderbouwing is weergegeven in de toelichting, maar valt samen te vatten met: In de directe omgeving van deze locatie zijn weinig agrarische bedrijfspercelen aanwezig en juist veel woningen (deels op voormalige agrarische bouwpercelen). Zo zijn in de bocht van de Lambalgseweg ten westen van de locatie in het begin van de vorige eeuw een aantal vrijstaande woningen gerealiseerd zijn (('burgerwoningen') zonder enige relatie met een boerenbedrijf. Binnen wijzigingsregels van het bestemmingsplan en het

Vraag	Antwoord
	provinciaal beleid is het ook mogelijk om hier in totaal 3 woningen te realiseren en er zijn geen zwaarwegende redenen vanuit het nieuwe beleid om hier anders tegen aan te kijken. In tegendeel het is een van de locaties met potentie van een “landingslocatie” voor sloopmeters die elders niet op het eigen erf passend zijn.
Verkeers- en ruimtelijke inpassing Hoe is beoordeeld dat de ontsluiting van drie vrijstaande woningen aan de Lambalgseweg verkeerskundig veilig en passend is, gezien de ligging in het buitengebied, en welke mitigerende maatregelen zijn opgenomen in het omgevingsplan of beeldkwaliteitsplan?	Er is sprake van 1 ontsluiting, voor drie woningen, op de plek waar eerst de ontsluiting van het pluimveebedrijf was. Onder 4.17.2. van de toelichting is het verkeerseffect gemotiveerd. Het aantal verkeersbewegingen van drie woning past bij het regulier verkeersbeeld van de Lambalgseweg. Daarbij wordt het per saldo gunstiger omdat het bedrijfsverkeer van het pluimveebedrijf weg valt en dat was in het algemeen vrachtverkeer. Ten behoeve van het plan is een beeldkwaliteitskader opgesteld en zijn afspraken gemaakt over de ruimtelijke inpassing. Die onder artikel 10.4.3. Vastgelegd zijn in een voorwaardelijke verplichting.