

Toetsing Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015

Criterium	Herkomst	Conclusie
Een bestemmingsplan kan voorzien in compensatiewoningen, mits niet meer woningen mogelijk worden gemaakt dan dat noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren.	Artikel 3, lid 1	<u>Voldoet</u> , zie bijgevoegde exploitatie. Het resultaat bedraagt 4,85% van de kosten. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde dat het resultaat maximaal 5% bedraagt.
Een bestemmingsplan kan niet meer compensatiewoningen mogelijk maken dan dat passend is binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen bedoeld in artikel 15 van de verordening	Artikel 3, lid 2	<u>Voldoet</u> , in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven in welke mate rekening is gehouden met: a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap; b. de ordeningsprincipes van het landschap; c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse; d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid); e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
De opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen leveren niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.	Artikel 3, lid 3	<u>Voldoet</u> , zie bijgevoegde exploitatie
Het bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in compensatiewoningen indien een verbetering in ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt door de verwijdering van de bebou-	Artikel 4, lid 1	<u>Voldoet</u> , zie de beschrijving in paragraaf 3.3 van de toelichting en de wijze waarop landschappelijke kwaliteit is vastgelegd in de regels (paragraaf 8.3 van de toelichting).

Criterium	Herkomst	Conclusie
wing in samenhang met de bouw van de compensatiewoningen.		
Het bestemmingsplan neemt bij het mogelijk maken van compensatiewoningen de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de verordening in acht.	Artikel 4, lid 2	<u>Voldoet</u> , zie ook de conclusie bij artikel 3, lid 2.
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgenomen ter onderbouwing van het gestelde in het eerste en tweede lid	Artikel 4, lid 3	<u>Voldoet</u> , de beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting.
Een bestemmingsplan voorziet in compensatiewoningen op een locatie aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie.	Artikel 5, lid 1	<u>Voldoet</u> , de compensatiewoning wordt gerealiseerd naast de vervangende nieuwe woning die binnen het voorheen geldende bouwvlak werd mogelijk gemaakt. De locatie maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwingslint.
Het bestemmingsplan voorziet niet in compensatiewoningen, indien hierdoor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven wordt beperkt.	Artikel 5, lid 3	<u>Voldoet</u> , in paragraaf 4.8 is aangegeven dat door dit plan de in de omgeving aanwezige veehouderijen niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Er is geen sprake van een aantasting van bestaande rechten ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering, noch toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.
Indien een bestemmingsplan dat compensatiewoningen mogelijk maakt niet voorziet in compensatiewoningen op de saneringslocatie, wordt voldoende zeker gesteld dat het verwijderen van de aanwezige bebouwing op saneringslocatie zal plaatsvinden.	Artikel 6, lid 1	<u>Voldoet</u> , de bebouwing is voorafgaande aan de procedure voor dit bestemmingsplan (om veiligheidsredenen) preventief gesloopt.