



Aan: Raads- en commissieleden
Betreft: Technische vragen Beleidsregel Woonvormen

Geachte raads- en commissieleden,

Per mail van 31 maart heeft de fractie van de Hilvarenbeekse VVD technische vragen ingediend omtrent de behandeling van de beleidsregel woonvormen in de commissie ruimte van 9 april aanstaande. In deze memo kunt u de antwoorden op deze vragen lezen.

- **Vraag 1: De artikelen 9 sub d en 10 sub d lopen volgens mij taalkundig niet, met name de teksten onder 1) en 2)**

Antwoord: Dank voor deze suggestie. We zien inderdaad dat deze zin taalkundig niet helemaal lekker loopt. Wat hier bedoeld wordt is dat er kan worden afgeweken van de 80m² als er kan worden aangetoond dat de woning wordt gerealiseerd binnen het sociale koop of sociale huur segment, zoals ook in artikel 11b van de beleidsregel is benoemd. Bij de definitieve vaststelling van de beleidsregel zullen we deze tekstuele omissie herstellen.

- **Vraag 2: Artikel 10 sub b: woningen dienen te voldoen aan de Maatwerkregeling van de provincie. Is dat te verenigen met de eis de woningen maximaal 80 m² mogen beslaan en moeten voldoen aan de eisen voor goedkope sociale koopwoningen? Idem artikel 13 sub k.**

Antwoord: In de evaluatie wordt de maatwerkregeling van de provincie inderdaad als knelpunt benoemd om initiatieven in het buitengebied gerealiseerd te krijgen. De Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant maakt het mogelijk om in het buitengebied woningen toe te voegen, mits dit gepaard gaat met een investering in de kwaliteit van de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door sloop van (agrarische) bebouwing of fysieke verbetering van het landschap. De regeling is een opvolger van de voormalige 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling en stelt dat er minimaal € 125.000 per 1.000 m³ aan omgevingskwaliteit geïnvesteerd moet worden. Het bedrag dat nodig is voor de tegenprestatie is niet direct gekoppeld aan een vaste woningoppervlakte van 80 m². Het hangt af van de aard van de fysieke ingreep en de waarde van het plan. Voor iedere situatie moet de benodigde inspanning en bijbehorende kosten worden berekend via de rekenmodule van de provincie. We zijn het met u eens dat deze beleidsregel van de provincie het toevoegen van woningen in het buitengebied niet gemakkelijker maakt. Het college staat echter positief tegenover het splitsen van woningen in het buitengebied en sluit het daarom in de beleidsregel niet per definitie uit op basis van regelgeving van de provincie. Omdat de regelgeving van de provincie voor woningsplitsingen in het buitengebied wel toegepast moet worden, is het in de beleidsregel duidelijker opgenomen. Zo komt de initiatiefnemer niet voor verrassingen te staan.



gemeente Hilvarenbeek

Met vriendelijke groeten,

Piet Machielsen | Wethouder Ruimtelijke ontwikkeling, wonen, economie & financiën



Vrijthof 10 | 5081 CA Hilvarenbeek
Postbus 3 | 5080 AA Hilvarenbeek
(013) 505 83 00 | www.hilvarenbeek.nl | @gemeenteHbeek

gemeente Hilvarenbeek