

Vraag d.d. : 17 september 2025
Onderwerp : Raadsvoorstel beleid wonen in het landelijk gebied
Van : Bas Aarts (VVD)
Afhandeling door : Wethouder Kuijken
Afgehandeld d.d. : 22 september 2025

Vraag

1. Waarop is de hoogte van 125.000 euro van de fysieke tegenprestatie gebaseerd? En is dit 1 op 1 gekoppeld aan de bouwmassa van 1000 m³?
2. Hoe weet de gemeente dat de fysieke tegenprestatie is geleverd? En hoe bereik je het bedrag van 125.000 euro als je het zelf wil/kan leveren?
3. Is het toevoegen van natuur ook een fysieke tegenprestatie? En kan de initiatiefnemer dit ook doen? Zo ja, hoe wordt de hoogte van €125.000 bereikt? En hoe wordt dat gecontroleerd?
4. Hoe toont de initiatiefnemer van woningtype E aan dat hij/zij zich maximaal heeft ingezet om de fysieke tegenprestatie te leveren? Wat als diegene die zich niet helemaal maximaal heeft ingezet?

Antwoord

Ad 1: Dit is gebaseerd op een beleidsregel van de provincie: art 7.1.6 beleidsregel omgevingsrecht: (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR706990#hoofdstuk_7_paragraaf_7.1_artikel_7.1.6).

Ad 2: De realisatie van de fysieke tegenprestatie wordt als voorwaarde in een omgevingsplan of BOPA opgenomen. Als niet aan de verplichting wordt voldaan biedt dat de mogelijkheid tot handhaving. Daarnaast wordt dit vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

De provincie heeft in deze beleidsregel omgevingsrecht ook de waardering van de verschillende vormen van tegenprestatie opgenomen. Vervolgens zijn er rekenmodules beschikbaar gesteld (die ook bij de stukken zijn gevoegd) waarin is aangegeven wat de verschillende tegenprestaties zijn en hoe deze gewaardeerd worden. Initiatiefnemers kunnen deze rekenmodule invullen om te kijken of ze aan de gevraagde tegenprestatie kunnen voldoen.

Ad 3: Ja, zie art 7.1.5. lid 1 van de provinciale beleidsregel omgevingsrecht. Zie verder het antwoord onder ad 2.

Ad 4: Bij woningtype E gaat het om splitsing van karakteristieke bebouwing. De aantoonbaar gemaakte kosten voor het behouden of herstel van de cultuurhistorische waarden kunnen in dat verband worden opgevoerd als fysieke tegenprestatie (zie https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR706990#hoofdstuk_7_paragraaf_7.1_artikel_7.1.5). De omvang van de fysieke tegenprestatie moet inzichtelijk worden gemaakt met een bestek van de te maken kosten voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit wordt ook vastgelegd in het besluit. Het is in belang van initiatiefnemer om maximaal in te zetten op deze fysieke tegenprestatie omdat hij deze kosten toch moet maken om überhaupt voor toepassing van woningtype E in

aanmerking te kunnen komen. Tenslotte zal bij dit type woning ook een toetsing plaatsvinden naar (het behoud en herstel van) de karakteristieke waarden van het pand; zie de aanvullende voorwaarden voor woningtype E op p 9 van het conceptradsbesluit.