

Vraag d.d. : 2 september 2025
Onderwerp : Raadsbesluit Beleid Wonen in landelijk gebied gemeente Bergeijk
Van : Edwin van Onna, GroenLinks-PvdA Bergeijk
Afhandeling door : Wethouder Wijnen/wethouder Kuijken
Afgehandeld d.d. : <wordt ingevuld door griffier>

In de oude versie van het raadsbesluit 'Beleid Wonen in landelijk gebied gemeente Bergeijk' staat op p. 14 vermeld:

4.3 Maatwerk collectieve woonvormen

Wanneer er sprake is van de realisatie van een collectieve woonvorm gelden aanvullend of in afwijking van de uitgangspunten hierboven de volgende randvoorwaarden:

- Collectiviteit dient geborgd te worden in een coöperatie, stichting of vereniging;
- Het dient te gaan om sociale of middeldure huur;
- De doelgroep en collectiviteit dient geborgd te worden in het plan;
- Naast fysieke kwaliteitsverbetering dient sprake te zijn van een sociale innovatie.

In de huidige gewijzigde versie zijn die randvoorwaarden weggelaten.

Vraag

- Wat is hiervan de reden?
- Zijn deze randvoorwaarden nog wel van toepassing?

Antwoord

Opsomming is weggelaten omdat deze niet volledig was en er wordt ter volledigheid van de randvoorwaarden op pagina 11 onder 'Maatwerk collectieve woonvormen' verwezen naar de provinciale Omgevingsverordening. Deze voorwaarden zijn in de nu geldende Omgevingsverordening opgenomen in artikel 5.58:

Artikel 5.58 Maatwerk voor collectieve woonvormen

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan op een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een collectieve woonvorm als:

- a. dit kleinschalig van karakter is en niet leidt tot een stedelijke ontwikkeling ;*
- b. dit past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*
- c. een afweging heeft plaatsgevonden vanuit mobiliteit waaronder de bereikbaarheid van voorzieningen;*
- d. dit past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken;*
- e. er aantoonbare meerwaarde is voor de omgevingskwaliteit , zoals de ontwikkeling van natuur, het treffen van klimaatmaatregelen, duurzaam bouwen of een bijdrage aan een circulaire samenleving;*
- f. er sprake is van sociale innovatie, waaronder zelfrealisatie, en sociaal-maatschappelijke kwaliteit, zoals het vergroten van zelfredzaamheid, sociale cohesie en toegankelijkheid voor kwetsbare groepen;*
- g. het concept feitelijk en juridisch is geborgd, waarbij ook een eventuele tijdelijke behoefte aan de collectieve woonvorm wordt betrokken;*
- h. het concept vanuit het perspectief van duurzaamheid als economische optiek ook op termijn uitvoerbaar is;*

- i. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving;*
- j. bij uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag, elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige omvang aan gebruiksruimte en gebouwen is gesaneerd; en*
- k. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*