

Beleidsregels 'Toepassing Regionale Prestatieafspraken bij medewerking aan wijzigingsplannen ten behoeve van nieuwbouw woning(en)'

Algemeen:

In de recente bestemmingsplannen voor het Buitengebied, De Linten, Sellingen, Vlagtwedde en Bourtange zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen op grond waarvan de daarvoor aangegeven percelen c.q. bestemmingen kunnen worden omgezet naar een woonbestemming.

In de plannen is aangegeven dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden wanneer de toevoeging past binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte dan wel de daarvoor in aanmerking komende intergemeentelijke afspraken over woningbouwcapaciteit.

Deze intergemeentelijke afspraken zijn vastgelegd in het document Regionaal Prestatiekader 2013–2018 van 31 januari 2014.

De kern van de gemaakte intergemeentelijke prestatieafpraak, voor zover van belang voor het toetsingskader van de bestemmingsplannen, houdt in dat:

- De regio streeft naar een gelijkblijvende woningvoorraad in 2018 en in deze periode anticipeert op een dalende woningvoorraad na 2018 als vraag en aanbod zich conform de prognose ontwikkelen.
- Binnen de wijzigingsvrijheid de verantwoordelijkheid hoort om de omvang van de zelfstandige woningvoorraad in de regio als geheel in 2018 op maximaal hetzelfde niveau te houden als 2013 bij gelijkblijvende prognoses.

Op zich is rechtstreekse toetsing aan de prestatieafspraken mogelijk zij het dat binnen de gemaakte afspraken ook ruimte is voor een nadere invulling van de daarin gegeven beleidsruimte. Tegen die achtergrond is het wenselijk om nadere invulling te geven aan de manier waarop de voorwaarden, om te voldoen aan de intergemeentelijke afspraken, zullen worden ingevuld.

Om die reden zullen de onderstaande beleidsregels worden gehanteerd:

Beleidsregels:

1. Medewerking tot toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die beoogt één of meer woningen aan de woningvoorraad toe te voegen, kan alleen worden verwacht wanneer aantoonbaar elders in de gemeente een zelfstandige woning aan de woningvoorraad wordt onttrokken en de woonbestemming blijvend komt te vervallen.
2. Het vervallen van de woonbestemming kan tevens worden aangenomen wanneer het een woning/kavel betreft die eigendom is van de gemeente Vlagtwedde en het college besluit:
 - de betreffende woning af te breken;
 - deze kavel niet voor de bouw van een woning vrij te geven;
 - en
 - besluit bij een eerstvolgende planwijziging voor deze kavel geen woonbestemming op te nemen in een (ontwerp)bestemmingsplan.
3. Het college kan van de hiervoor genoemde beleidsregels genoemd onder 1 en 2 afwijken, indien door de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een aantoonbare bijdrage wordt verleend aan de realisatie van de speerpunten die zijn opgenomen in de Woonvisie 2014 – 2030 ten aanzien van de daarin genoemde speerpunten:
 - a. Aanpak Rotte Kiezen;
 - b. Opvangen scheiden Wonen en Zorg;
 - c. Herbestemmen en behoud Cultureel erfgoed.

Sellingen: 4 juni 2015

*Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde
J.M. de Vos
secretaris*

L.A.M. Kompier
burgemeester