

Spelregels particuliere verzoeken Linten Ewijk

Particuliere verzoeken

Vanaf juni 2016 zijn particuliere verzoeken voor woningbouw in de historische Linten Ewijk on hold gezet in verband met het ontbreken van een afwegingskader. In april 2019 is het toetsingskader Historische Linten Ewijk vastgesteld. Op de wachtlijst staan 9 concrete verzoeken.

We sluiten voor de woningbouwinitiatieven aan bij de spelregels voor particuliere woningbouwinitiatieven, waarbij 2 van de 5 verzoeken vanuit de Linten wordt behandeld en het toetsingskader De Linten Ewijk als kader geldt voor de gevraagde zeer hoge beeldkwaliteit.

Spelregels

1. Meewerken aan maximaal vijf particuliere woningbouwinitiatieven per jaar, waarvan 2 vanuit de historische Linten Ewijk, in volgorde van binnenkomst
2. Verzoeken voor de bouw van meer dan één woning worden afgewezen
3. Bij het verlenen van principemedewerking worden extra kaders meegegeven voor een zeer hoge beeldkwaliteit (=Toetsingskader Historische Linten Ewijk)
4. De verzoeken op de wachtlijst worden getoetst aan de spelregels en het toetsingskader
5. Na principemedewerking worden anterieure exploitatieovereenkomsten afgesloten met de initiatiefnemers.

Funcieverandering

Verzoeken die vallen onder funcieverandering buitengebied vallen buiten deze spelregels. Het toetsingskader Linten Ewijk is hier wel van toepassing voor de ruimtelijke kwaliteit.

Procedure

- Principeverzoeken worden op datum van binnenkomst behandeld, volgens de wachtlijst.
- Verzoeken worden getoetst aan de bestaande kwalitatieve kaders én het toetsingskader Historisch Linten Ewijk.
- Als het verzoek binnen de kaders past besluit het college tot een principemedewerking
- De omgevingsaanvraag wordt niet eerder in behandeling genomen dan het jaar van medewerking (voorbeeld: u heeft medewerking gekregen voor het jaar 2020, uw aanvraag wordt pas na 2019 in behandeling genomen en moet uiterlijk voor de zomer van 2021 definitief aangeleverd zijn).
- Het is noodzakelijk om bij de uitwerking de benodigde onderzoeken uit te voeren, zoals archeologie.
- De aanvrager werkt het plan verder uit en sluit een overeenkomst met de gemeente. De initiatiefnemer moet binnen een jaar starten met de planprocedure en binnen een jaar na vaststellen van het bestemmingsplan starten met de bouw.
- Wanneer de aanvrager geen gebruik maakt van het initiatief of niet aan de afspraken voldoet wordt de eerstvolgende aanvraag in behandeling genomen. Ruilen is niet mogelijk.
- Op grond van het woonbeleid zijn initiatieven voor het bouwen van meerdere woningen niet toegestaan. Aanvragers die een verzoek voor meerdere woningen hebben ingediend kunnen binnen 6 maanden een nieuw plan indienen voor bouw van één woning. Daarna vervalt de plaats op de wachtlijst.