

## Beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021

Het college van Heusden,

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht,

### besluit:

de navolgende beleidsregels vast te stellen voor de toekenning van particuliere woningbouwverzoeken:

### Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1. Eisen van een goede ruimtelijke ordening: de borging van een goed leef- en woonklimaat en het voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen onevenredig worden aangetaast;
2. Inbreidingslocatie: een locatie binnen de grenzen van de door de het college van Heusden vastgestelde stedenbouwkundige bebouwde kom;
3. Levensloopbestendige nultreden seniorenwoning: een woning van één bouwlaag en eventueel een kleine ondergeschikte opbouw, maximaal drie kamers en gebouwd volgens de checklist levensloopbestendig bouwen;
4. Particulier woningbouwverzoek: een woningbouwverzoek van een (rechts)persoon anders dan de gemeente Heusden;
5. Sociale huurwoning: een woning waarvan de kale huur niet hoger is dan de dan geldende maximale huurgrens voor sociale huurwoningen;
6. Starterswoning: een woning met een maximaal woonoppervlakte van 70 m<sup>2</sup>.

### Artikel 2

Particuliere woningbouwverzoeken die niet expliciet als locatie zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning kunnen worden toegekend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de initiatiefnemer toont aan dat het verzoek voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening;
2. het verzoek voldoet aan de criteria en randvoorwaarden in de door de gemeenteraad op 22 september 2020 vastgestelde visie: 'tHuis in Heusden Woonvisie 2020-2025 gemeente Heusden', of diens opvolger tijdens de geldingsperiode van deze beleidsregel.
3. het verzoek betreft:
  - a. niet meer dan één woning waarbij het perceel niet al eens eerder is gesplitst ten behoeve van een soortgelijk verzoek;

dan wel:

- b. meer dan één woning op een inbreidingslocatie, mits minimaal 50% van de woningen wordt gerealiseerd als sociale huurwoningen en/of starterswoningen en/of levensloopbestendige nultreden seniorenwoningen, waarbij in het geval van een oneven aantal woningen het minimaal te realiseren woningen in bovengenoemde categorieën naar beneden wordt afgerond.

### Artikel 3

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking en kunnen worden aangehaald als 'beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken 2021'. De 'Beleidsregel particuliere woningbouwverzoeken 2017' en het hieraan toegevoegde 'Afwegingskader voor de beoordeling van particuliere woningbouwverzoeken' (vastgesteld 19 juni 2018) worden per de datum van inwerkingtreding van de 'beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken 2021' ingetrokken.

Aldus vastgesteld op 8 juni 2021.

\*

---

\*) het college van Heusden,

---

de secretaris,  
mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,  
drs. W. van Hees