

## Gemeente Heerlen - Vaststelling structuurvisiebesluit "Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021"

De gemeenteraad van Heerlen heeft op 27 januari 2021 het structuurvisiebesluit "Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021", met IMRO-idn NL.IMRO.0917.sv000007-0401, vastgesteld. Het Structuurvisiebesluit "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg" is gelijktijdig ingetrokken.

Met dit structuurvisiebesluit kunnen goede woningmarktplanen zonder compensatie worden gerealiseerd. Door het loslaten van de compensatieverplichting voor goede plannen kan de initiatiefnemer de plannen realiseren zonder de verplichting dat er minimaal een zelfde aantal woningen gesloopt wordt, als dat gebouwd wordt, dan wel dat er een financiële compensatiebijdrage moet worden gestort in het (regionale) sloopfonds.

Door het schrappen van deze compensatieplicht wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan de wens vanuit de samenleving om snel te bouwen voor met name de doelgroepen sociale- en middenhuur, alsmede voor starters. Dit is noodzakelijk om te voldoen aan de veranderende behoeften bij de woningzoekenden.

### *Globale inhoud van het structuurvisiebesluit*

Om dit structuurvisiebesluit te kunnen toepassen zijn drie criteria benoemd waaraan een goed plan moet voldoen:

1. Een woningbouwinitiatief moet maatschappelijke meerwaarde hebben;
  - a. Uitgangspunt hierbij is dat inbreiding voor uitbreiding gaat;
  - b. Bovendien moeten de plannen bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, door middel van herstructurering en vervangingsbouw, hergebruik van winkels en ander waardevol vastgoed met passende woningbouw of wel een bijdrage leveren aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Het plan is voor de gemeente planologisch aanvaardbaar en moet op grond hiervan voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking', zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor elk nieuwbouwplan geldt dat de behoefte aan die ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden onderbouwd.
3. Tot slot moeten de nieuwe woningbouwinitiatieven subregionaal worden afgestemd en worden toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering.

### *Intrekken structuurvisiebesluit "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg"*

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het structuurvisiebesluit "Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen" wordt het structuurvisiebesluit "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2019, ingetrokken.

### *Inzage*

Het structuurvisiebesluit “Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen” ligt met ingang van 12 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage bij de Infobalie van de gemeente Heerlen in het Parkstad Limburg Theater, Burgemeester van Grunsvenplein 145 op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur en op donderdag van 8.30 tot 18.30 uur. Carnavalsmaandag en dinsdag is de infobalie gesloten. Vanwege de coronamaatregelen kunt u de stukken alleen op afspraak inzien. Daarnaast kan het vanwege de corona-maatregelen zou zijn dat de openingstijden wijzigen. Wij adviseren u daarvoor de website van de gemeente ([www.heerlen.nl](http://www.heerlen.nl)) te controleren.

Het structuurvisiebesluit kan met ingang van 12 februari 2021 eveneens digitaal worden ingezien via het landelijke portaal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### Inwerkingtreding

De beleidsregel treedt de dag na de bekendmaking in werking. Tegen de vaststelling van de beleidsregel staat geen mogelijkheid van bezwaar of beroep open.

Heerlen, 9 februari 2021

Het college voornoemd,

Drs. R. Wever, burgemeester

L. Schouterden, gemeentesecretaris a.i.