

Bekendmaking Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021"

De gemeenteraad maakt bekend op 11 februari 2021 te hebben vastgesteld de Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" onder gelijktijdige intrekking van de beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg".

Met deze beleidsregel kunnen goede woningmarktplanen zonder de sloopbijdrage-compensatie worden gerealiseerd. Door het loslaten van de compensatieverplichting voor goede plannen kan de initiatiefnemer de plannen realiseren zonder de verplichting dat er minimaal eenzelfde 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 de beleidsregel

Om deze beleidsregel 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 beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg"

Gelijktijdig met de inwerking treding van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' wordt de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2019 (nr. 2019/4/8), ingetrokken.

Inzage

De beleidsregel ligt gedurende zes weken na publicatiedatum ter inzage bij het Klantcontactcentrum van de gemeente aan het Raadhuisplein 1 te Voerendaal, uitsluitend op afspraak (via telefoonnummer 045 - 575 33 99).

Het besluit is tevens elektronisch te raadplegen via de website www.voerendaal.nl

Inwerkingtreding

De beleidsregel treedt de dag na de bekendmaking in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan geen bezwaar worden ingediend.