

Beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis;

Gelet op het Beleidsplan Wonen gemeente Sluis (2023 – 2032) vastgesteld d.d. 22 juni 2023;

Besluit vast te stellen: Beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2024.

Artikel 1: definities

1. College: het college van B&W van de gemeente Sluis
2. Deskundige: door het college aan te wijzen onafhankelijk persoon of college met deskundigheid ten aanzien van de beoordeling van woningbouwplannen.
3. Formulier woningbouwplan: het door of namens college vastgestelde formulier woningbouwverzoeken.
4. Principeverzoek: verzoek tot standpuntbepaling gericht aan het college van B&W inzake de ruimtelijke wenselijkheid van een concept-woningbouwplan.
5. Principebesluit: standpuntbepaling van het college inzake de wenselijkheid van een concept-woningbouwplan.
6. Toetsingscommissie woningbouw: verantwoordelijke personen die het college adviseren omtrent de ingediende principeverzoeken.
7. Woningbouwplan: Een plan waarbij woningen gebouwd worden dan wel een plan waarbij een gebouw/ruimte waar niet gewoond mag worden, wordt omgezet naar een gebouw/ruimte waar wel gewoond mag worden.

Artikel 2: indieningsvereisten principeverzoek woningbouw

1. Een principeverzoek wordt ingediend middels het formulier woningbouwplan.
2. Indien een principeverzoek niet met het formulier woningbouwplan wordt ingediend wordt deze niet in behandeling genomen.
3. Een principeverzoek wordt digitaal ingediend op het e-mailadres info@gemeentesluis.nl.

Artikel 3: beoordelingsmomenten principeverzoeken voor woningbouwplannen

1. Per jaar zijn er twee beoordelingsmomenten waarop het college een principebesluit neemt met betrekking tot de ontvankelijke principeverzoeken.
2. Principeverzoeken die uiterlijk ingediend worden op 31 december van ieder jaar worden meege-
nomen bij het eerste beoordelingsmoment in het eerstvolgende kalenderjaar.
3. Principeverzoeken die tussen 1 januari en 30 juni van ieder jaar worden ingediend worden mee-
genomen in het tweede beoordelingsmoment van het lopende kalenderjaar.
4. Principeverzoeken worden uitsluitend behandeld op een van de genoemde beoordelingsmomenten.

Artikel 4: beoordelingsmoment eerste tranche 2024

1. In afwijking van het bepaalde van artikel 3 van deze beleidsregel kan het college afwijkende ter-
mijnen vaststellen voor de behandeling van de principeverzoeken van de eerste tranche in 2024.

Artikel 5: deskundigenadvies

1. Voordat het college een principebesluit neemt wordt een volkshuisvestelijk advies aan een des-
kundige gevraagd omtrent lokaal en regionaal woonbeleid, gericht op volkshuisvestelijke aspect-
ten/woningtypen van een ingediend woningbouwplan.
2. De initiatiefnemer kan uitsluitend, op eigen verzoek, een presentatie geven aan de toetsingscom-
missie woningbouw om zijn woningbouwplan nader toe te lichten
3. Indien een principeverzoek evident strijdig is met de kaders volgend uit de Omgevingswet of het
toetsingskader volgend uit het Beleidsplan wonen kan het college het bepaalde in artikel 5 lid 1
van deze beleidsregel overslaan.

Artikel 6: geldigheidsduur principeverzoek

1. Een principebesluit heeft een geldigheidsduur van maximaal één jaar.

2. Door gewijzigde inzichten, nieuwe informatie of veranderde wet- of regelgeving of wijzigingen in het ruimtelijk beleid kan een principebesluit worden ingetrokken of gewijzigd.

Artikel 7: (regionale) omgevingstafel

1. Bij een positief principebesluit inzake een concept-woningbouwplan van zes of meer woningen in een kern wordt het desbetreffende initiatief behandeld op de regionale omgevingstafel.
2. Bij een positief principebesluit inzake een concept-woningbouwplan van drie of meer woningen in het buitengebied wordt het desbetreffende initiatief behandeld op de regionale omgevingstafel.
3. De overige verzoeken worden op de reguliere omgevingstafel behandeld.

Artikel 8: slotbepalingen

1. In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college.
2. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als: Beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2024.
3. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 januari 2024.

Oostburg, 12 december 2023.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, De burgemeester,

S.l. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue