

Beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2025

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;

Gelet op de afhandeling van drie beoordelingsrondes woningbouwverzoeken op basis van de beleidsregels woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2024;

Besluit vast te stellen: Beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2025.

Artikel 1: definities

1. College: het college van B&W van de gemeente Sluis
2. Formulier woningbouwplan: het door of namens college vastgestelde formulier woningbouwverzoeken.
3. Principeverzoek: verzoek tot standpuntbepaling gericht aan het college van B&W inzake de ruimtelijke en volkshuisvestelijke wenselijkheid van een concept-woningbouwplan.
4. Principebesluit: standpuntbepaling van het college inzake de wenselijkheid van een concept-woningbouwplan.
5. 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 en/of planologie@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: Beoordelingskader

1. Voordat het college een principebesluit neemt wordt het ingediende verzoek ambtelijk getoetst op volkshuisvestelijke aspecten/ woningtypen en - aantallen op basis van het beleidsplan Wonen gemeente Sluis (2023 – 2032) en ruimtelijke- en stedenbouwkundige aspecten.
2. Initiatiefnemer krijgt de gelegenheid om zijn woningbouwplan nader toe te lichten tijdens een ambtelijk overleg voordat het college een principebesluit neemt.
3. Het college neemt een principebesluit op basis van het ambtelijke advies dat is opgesteld op basis van bovenstaande stappen.

Artikel 5: geldigheidsduur principeverzoek

1. Een principebesluit heeft een geldigheidsduur van maximaal één jaar.
2. Als er zich omstandigheden voortdoen waardoor definitieve planontwikkeling niet gereed is binnen één jaar maar er wel vorderingen gemaakt worden kan het college besluiten om deze termijn van 1 jaar te verlengen.
3. 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 2025.
3. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 juli 2025 en vervangen de beleidsregels behandeling woningbouwverzoeken gemeente Sluis 2024.

Oostburg, 17 juni 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, De burgemeester,

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