

Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021

DE RAAD DER GEMEENTE VALKENBURG AAN DE GEUL,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 november 2020;

BESLUIT: de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' vast te stellen als uitwerking van lijn 2 uit de notitie 'Bouwen naar behoefte' zijnde 'Nieuwe woningbouwplannen toevoegen die snel kunnen voorzien in de behoefte én maatschappelijke meerwaarde opleveren'.

Inleiding

Met deze beleidsregel wordt beleidsafpraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor goede plannen losgelaten. De beleidsregel komt in de plaats van de eerder vastgestelde beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg" en kan niet met terugwerkende kracht worden ingezet. De beleidsregel treedt in werking vanaf het moment dat de gemeenteraad heeft ingestemd en het besluit door het college van B&W is gepubliceerd.

Nieuwe beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021:

GOEDE WONINGBOUWPLANNEN

Goede woningbouwplannen hoeven niet meer te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- Aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen
- Herstructurering/vervangingsbouw van woningen
- Hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw
- Aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Criterion 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van Duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening; artikel 3.1.6. lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

-Criterion 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte

-Criterion 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterion 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarkt programmering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

USE IT OR LOSE IT

Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen 2 jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering.

Aldus besloten door de Raad der gemeente VALKENBURG AAN DE GEUL in zijn openbare vergadering van 14 december 2020