Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen

De Raad van Sittard-Geleen

Gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, die door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld (in Sittard-Geleen vastgesteld op 9 november 2016);

overwegende dat:

- de huidige compensatieregeling in de vorm van beleidsafspraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg als belemmering wordt ervaren voor de bouw van woningen waaraan dringend behoefte bestaat;
- met deze beleidsregel beleidsafspraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor goede plannen wordt losgelaten;

besluit:
vast te stellen de Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen.

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Starters:	een starter is een huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde – als zelfstandig huishouden in een zelfstandige woning – en na verhuizing hoofdbewoner van een zelfstandige woning (huur of koop) is. Voorbeelden zijn personen die vanuit het ouderlijk huis of een (studenten)kamer een zelfstandige woning betrekken. Een semi-starter is een persoon die voor en na verhuizing tot de huishoudkern behoort ofwel een zelfstandige huishoudenspositie heeft. De vorige woning was niet beschikbaar voor de woningmarkt, bijvoorbeeld na scheiding, verlaten woongroep of sloop van vorige woning. Bron: Woningonderzoek Nederland 2018
Senioren:	De doelgroep senioren betreffen personen met een AOW-gerechtigde leeftijd (67+).
Levensloopbestendig / -geschikt:	een woning waarin bewoners kunnen blijven wonen als hun levens-omstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of handicap.

Artikel 2 Woningbouwplannen

Met deze beleidsregel wordt beleidsafspraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor *goede* plannen losgelaten en hoeven deze niet meer te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

<u>Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde</u>
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.

<u>Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar</u>
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:

- Criterium 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte
- Criterium 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterium 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 woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Artikel 3 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.

Artikel 4 Intrekken oude regeling
De Beleidsregel Tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg wordt ingetrokken.

Artikel 5 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de dag van bekendmaking.

Artikel 6 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen.

Aldus vastgesteld tijdens de vergadering van de Raad d.d. xx-xx-2021

SITTARD, xx-xx-2021
DE RAAD VAN SITTARD-GELEEN,

mr. J.Th.C.M. Verheijen	drs. J. Vis
Burgemeester	Griffier