



# Raadsinformatiebulletin

Valkenburg, 10 januari 2018

Betreft: Subregionale planvoorraad subregio Maastricht-Heuvelland

Registratienummer: 18.02

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de door uw Raad op 10 oktober 2016 vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL), is afgesproken dat de subregio's - Maastricht-Heuvelland, Parkstad Limburg en Westelijke Mijnstreek een subregionale Woningprogrammering op moeten stellen. Het doel van een subregionale Woningprogrammering is op planniveau duidelijk maken welke woningbouwplannen het beste aansluiten op de verwachte toekomstige woonbehoefte.

De subregio's Parkstad Limburg en Westelijke Mijnstreek werken reeds enkele jaren met een dergelijk programmering. Voor de subregio Maastricht-Heuvelland is een dergelijk instrument nieuw.

Tijdens de procedure om tot een subregionale Woningprogrammering te komen is door de subregio een *subregionale Planvoorraad Maastricht-Heuvelland* opgesteld. In deze Planvoorraad zijn alle woningbouwplannen, die op dit moment in de subregio voorradig zijn, opgenomen. Om van deze subregionale Planvoorraad tot een subregionale Woningprogrammering te komen dienen in een vervolgtrajec de kwalitatief slechte/ongewenste plannen en plannen die redelijkerwijs geen doorgang vinden tegen het licht te worden gehouden en indien mogelijk te worden afgevoerd. Het college van B&W heeft deze sub-regionale Planvoorraad op 9 januari 2018 als uitwerking van de SVWZL vastgesteld.

### ***Aantrekkelijk blijven betekent keuzes maken***

De subregionale Planvoorraad maakt inzichtelijk dat er nog veel ruimte is voor woningtoevoeging. Er staan nog duizenden woningen in de Planvoorraad en er zijn verschillende nieuwe plannen mogelijk zonder dat hiervoor gecompenseerd moet worden (studentenwoningen, zorgwoningen, woningtoevoegingen in rijksmonumenten, legalisaties).

Om onze regio aantrekkelijk te houden moeten we de juiste woningen toevoegen met aandacht voor de positie van onze bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw moet gericht zijn op de woonvraag van de toekomstige bewoners van Zuid-Limburg. Het is een kwestie van keuzes maken: welke plannen hebben echt een meerwaarde voor onze toekomstige woonomgeving en zorgen dat Zuid-Limburg aantrekkelijk blijft en welke plannen niet?

Die keuzes zijn essentieel voor de aantrekkingskracht van Zuid-Limburg, zowel voor huidige als de toekomstige bewoners.

### ***Hoe werkt de subregionale planvoorraad in de praktijk?***

In de subregionale Planvoorraad staan alle woningbouwplannen van de subregio. Ook wordt de wijze van beoordeling en compensatie van deze plannen aangegeven. De SVWZL en het eveneens door uw Raad vastgestelde Markttechnisch Afwegingskader Maastricht-Heuvelland, vormen de basis voor deze beoordelings- en compensatiemethodiek.

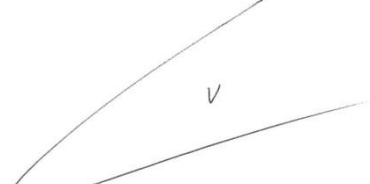
Tenslotte is in de subregionale Planvoorraad toegelicht op welke manier plannen kunnen worden toegevoegd aan de Planvoorraad en naderhand aan de Woningprogrammering. Naast de inhoudelijke toetsing van een plan moet er in de meeste gevallen compensatie tegenover staan.

Balans op de woningmarkt is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van markt en gemeenten. Met de subregionale Planvoorraad bieden de gemeenten duidelijkheid aan marktpartijen en kunnen hen op basis hiervan nodigen om plannen aan te passen in de juiste richting. Daardoor worden de juiste woningen gebouwd of worden plannen gereduceerd, waardoor weer ruimte kan ontstaan voor 'goede' plannen.

Omdat de Planvoorraad, net als woningmarkt, dynamisch is en de basis vormt voor het subregionale Woningbouwprogramma, dient deze periodiek gemonitord en geëvalueerd te worden. De Planvoorraad en het hieruit voortvloeiende programma zal dan ook jaarlijks ter kennisname aan u worden voorgelegd.

Ik vertrouw erop uw Raad hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijk groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'V' followed by a smaller 'a' and 'n'.

drs. C.P.J.L. Vankan  
wethouder Fysiek Domein