Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum
25 januari 2021

Registratienummer
M-21000518

Auteur
Elisabeth De Zutter

Domein/Team
Domein Ruimte - Team Beleid Ruimte

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte – Teamleider Vastgoed

Doel van de memo

Afschrift aan

Bijlage(n)

Onderwerp
Actiepunt 208 en actiepunt 210 Commissie RO 20 januari 2021

Met deze memo geven wij de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling toelichting op de aandachtspunten 208 en 210, geformuleerd op de vergadering van 20 januari 2021.

Actiepunt 208
"De commissie ontvangt informatie over het bedrag en de plannen m.b.t. het sloopfonds."

Met betrekking tot de huidige stand van het regionale sloop- en transformatiefonds kunnen wij volgend overzicht geven van het saldo, de tegoeden en de verplichtingen op 31 december 2020:

- De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering had besluiten genomen, waardoor het regionaal sloop- en transformatiefonds tot maximaal €890.000,- gevuld kan worden
- De Stadsregio Parkstad Limburg had voor €390.000,- aan stortingen binnengekregen.
- De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft voor €270.000 toegekend aan projecten, daarvan is al €220.000 uitgekeerd.

Na de invoering van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen" blijft het regionaal sloop- en transformatiefonds gewoon verder bestaan. De beleidsregel die aan de grond ligt van dit fonds, blijft intact. Daarin is bepaald waaraan de middelen kunnen worden uitgegeven.
Het fonds blijft bestaan omdat enkel woningbouwplannen die aan de criteria van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen" voldoen, geen compensatie hoeven te voorzien. Voor verdere toelichting, zie onderstaand antwoord.

Actiepunt 210
"De commissie ontvangt uitleg over of burgers waarbij in het verleden de bouwtitel is ontnomen, n.a.v. het voorliggende raadsvoorstel, automatisch hun bouwtitel terugkrijgen en of de gemeente de mensen informeert over de mogelijkheid om de bouwtitel weer terug te krijgen."

De Gemeente Heerlen schrapt ongebruikte bouwtitels. Dit staat los van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg of het regionaal sloop- en transformatiefonds. Indien de eigenaars van geschrapte bouwtitels dit wensen, kunnen zij een nieuwe vergunningsaanvraag indienen. Deze doorloopt dan het normale vergunningstraject. Daarbij gebeurt ondermeer een toetsing aan het bestemmingsplan om te bepalen hoe het perceel bebouwd en gebruikt mag worden. Bij een woningbouwinitiatief zullen ook volgende criteria getoetst worden: komt dit plan tegemoet aan de behoefte? Past het plan binnen de beleidscriteria? En, is er nood aan compensatie? Dit laatste punt verdient extra aandacht: de beleidsregel "Ruim baan goede woningbouwplannen" schrapt de compensatie voor plannen die aan de voorziene criteria voldoen (maatschappelijke meerwaarde, kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, regionale afstemming). Voor plannen die daar niet aan de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen", maar wel aan de vergunningscriteria voldoen, is er nog steeds om een compensatieplicht. Daarmee willen we goede plannen bevorderen en minder gewenste plannen afremmen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Onderwijs, Jeugd, Cultuur, Erfgoed en Wonen,
J.M.M. Clemens

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.