

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Afwegingskader woningbouwverzoeken	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ordening
	Afdelingshoofd:	Nillesen, F.J.M. (Rick)
	Auteur:	Smeets, S.G.M.
	Datum vergadering:	25 maart 2019

1. Aanleiding

Gebleken is dat het wenselijk is om het afwegingskader woningbouwverzoeken op enkele punten aan te passen. Sommige criteria zijn achterhaald door aanpassingen in de wetgeving, andere aanpassingen zijn noodzakelijk gebleken aanvullingen. Een voorbeeld hiervan is dat nieuwbouwwoningen volgens het Bouwbesluit al gasloos en duurzaam moeten zijn. Dit was ten tijde van de vaststelling van het vorige afwegingskader nog niet het geval.

Het thema wonen is niet alleen ruimtelijk gerelateerd, maar heeft ook sterke verbindingen met het sociale domein. Dit heeft ook geleid tot enkele aanpassingen in het afwegingskader en maakt dit meer geschikt voor de integrale benadering van bouwinitiatieven.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Uitgangspunt is het actualiseren van het afwegingskader woningbouwverzoeken en daarnaast wordt met de aanpassingen beoogd om een betere afstemming te zoeken met als doel een betere afstemming te vinden met de woonbehoeften binnen gemeente Beesel.

Het instrument moet leiden tot een nieuwbouwprogramma dat vraaggericht en toekomstbestendig is.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Gemeente is kaderstellend en stemt, waar nodig, af binnen de regio.

Daarnaast realiseert de gemeente samen met de regiogemeenten de regionaal gemaakte afspraken en participeert bestuurlijk en ambtelijk in het regio-overleg.

4. Toelichting

Omstreeks 2016 is het huidige afwegingskader tot stand gekomen. Dit afwegingskader is een basis waarmee de gemeente bouwinitiatieven en woningbouwlocaties kan prioriteren en afwegen.

Regionaal is destijds afgesproken, dat elke gemeente daaraan haar eigen plaatselijke inkleuring kan geven, accenten kan leggen en eventueel afwegingscriteria kan toevoegen.

Het thema wonen is niet alleen ruimtelijk gerelateerd, maar heeft dit thema ook ook sterke verbindingen met het sociale domein. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in het afwegingskader en maakt dit meer geschikt voor de integrale benadering van bouwinitiatieven.

Een belangrijk verschil met het eerdere afwegingskader is de toevoeging van criteria uit het sociale domein. De aanpassingen zorgen ervoor dat het kader beter aansluit bij de behoeften.

Vaststelling van het afwegingskader is een bevoegdheid van uw college. Het voorstgestelde kader is

bijgevoegd.

Ambtelijk voorstel:

- Het vernieuwde afwegingskader woningbouwverzoeken vast te stellen
- Het vernieuwde afwegingskader woningbouwverzoeken bekend te maken als beleid

5. Visie Blij in Beesel

Dit voorstel sluit aan bij 'Fijn Wonen': mooie, groene, rustige, goed onderhouden en duurzame woongemeenschap. Met voldoende woningen voor jong en oud in een groene omgeving.

6. Integrale afstemming

Het afwegingskader is tot stand gekomen na diverse overleggen met o.a. het sociaal- en ruimtelijk domein.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Voorstel is om het vastgestelde afwegingskader woningbouwverzoeken bekend te maken als beleid (o.a. website).

Initiatiefnemers van woningbouwplannen zullen geïnformeerd worden over het afwegingskader.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

Als het kader als beleid bekend gemaakt is, kan de gemeente dit gebruiken bij motivering van de afweging van woningbouwinitiatieven en woningbouwlocaties.

Vaststelling van beleid is vormvrij.

- d. Collegeprogramma

Het afwegingskader geeft uitvoering aan het thema 'fijn wonen'. Daarnaast zijn ook thema's zoals 'duurzaamheid' en 'inclusieve samenleving' (bijvoorbeeld toegankelijkheid) relevant.

- e. Risico's

Het risico bestaat dat in een concreet geval, afwijking van het afwegingskader wenselijk is. In dat geval zal de afwijking nader gemotiveerd worden om precedentwerking te voorkomen.

7. Toegankelijkheid

Toegankelijkheid komt tot uitdrukking in de criteria in het afwegingskader.

8. Duurzaamheid

Duurzaamheid was al in het afwegingskader opgenomen, maar is verder aangescherpt.

9. Voorstel / advies

- Het vernieuwde afwegingskader woningbouwverzoeken vast te stellen
- Het vernieuwde afwegingskader woningbouwverzoeken bekend te maken als beleid