

## RAADSVERGADERING d.d. 22 februari 2018

Zaaknummer	Z-17-011617
Voorstelnummer	DOC-17-040283
Onderwerp	Beleidsregels voor woningbouwplannen "tussendoor".
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 19 december 2017;

gelet op artikel 147 van de gemeentewet;

gelezen het Programma Wonen 2018 t/m 2026;

overwegende dat het wenselijk is beleidsregels op te stellen voor de beoordeling van bouwplannen "tussendoor", die niet zijn opgenomen in bijlage 2 bij het Programma Wonen 2018 t/m 2026;

### b e s l u i t

1. vast te stellen de bijgevoegde beleidsregels voor woningbouwplannen "tussendoor".
2. in te trekken de beleidsregels voor inbreidings- en herstructureringslocaties, vastgesteld op 8 mei 2014.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 22 februari 2018.

De griffier,

De voorzitter,

## Ter besluitvorming

### Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

#### Onderwerp

Beleidsregels voor woningbouwplannen “tussendoor”.

#### Aanleiding

In het Programma Wonen staat dat er, buiten de planning om, nog ruimte is voor 75 nieuwe woningen. Voor alle duidelijkheid: 75 woningen tot en met 2026. Uw raad heeft als richtlijn meegeven circa 70 % in hoofdkernen (50 woningen) en circa 30 % in overige kernen (25 woningen). We verwachten aanvragen voor (veel) meer dan 75 woningen. Die moeten zo objectief mogelijk worden beoordeeld. De beleidsregels zijn daarbij een hulpmiddel.

De nieuwe beleidsregels bouwen voort op de huidige beleidsregels voor inbreidings- en herstructureringslocaties (zie raadsbesluit 8 mei 2014). Kernpunt is het bouwen voor kleine huishoudens (starters en senioren). De woningen moeten levensloopbestendig en gasloos zijn. Ruimtelijke criteria zijn het open houden van de doorkijkjes in de linten, het saneren van locaties met milieuproblematiek en het voor wonen geschikt maken van gebouwen die van oorsprong een andere functie hebben (transformatie).

#### *Verschil huidige en nieuwe regels.*

De huidige regels bevatten alleen ruimtelijke criteria. De nieuwe kijken ook naar inhoudelijke aspecten vanuit de woningbehoefte en duurzaamheid.

Hieronder de belangrijkste verschillen.

	Huidige regels	Nieuwe regels
Open houden linten	Ja	Ja
Saneren milieuproblematiek	Ja	Ja
Transformatie	Ja	Ja
Stedenbouwkundige verbetering	Ja	Ja
Binnen BSG of Ruimte voor ruimte	Ja	Ja
Plan past in kwantitatieve behoefte	Nee	Ja
Plan is voor kleine huishoudens	Nee	Ja
Woning is levensloopbestendig	Nee	Ja
Woning is gasloos	Nee	Ja
Extra voorwaarden vanaf 5 woningen	Nee	Ja

#### Externe partijen.

De nieuwe beleidsregels hebben wij voorgelegd aan de corporaties, huurdersorganisaties, zorgpartijen, de ondernemersfederatie en de kernraden. Er zijn geen reacties ingediend.

#### Meedenkgroep commissie ruimte.

De meedenkgroep heeft geen reactie ingediend.

## **Voorstel**

1. Vast te stellen de beleidsregels voor woningbouwplannen “tussendoor”.
2. in te trekken de beleidsregels voor inbreidings- en herstructureringslocaties, vastgesteld op 8 mei 2014.

## **Beoogd resultaat**

Een helder toetsingskader.

## **Argumenten**

1. *In de beleidsregels formuleert uw raad het beleid.*  
We hanteren 7 eisen en 6 pluspunten.  
Alle plannen moeten aan alle eisen voldoen.  
De pluspunten gelden alleen voor aanvragen vanaf 5 woningen. Zo'n plan moet naast het voldoen aan de eisen, tevens voldoen aan tenminste 1 van de pluspunten.
2. *De nieuwe beleidsregels komen in de plaats van de huidige beleidsregels.*

## **Kanttelingen**

De beleidsregels bevorderen dat de woningen worden gebouwd die nodig zijn. Andersom geredeneerd voorkomen ze dat iets wordt gebouwd wat we niet willen hebben.

## **Financiën**

Geen financiële consequenties.

## **Uitvoering/evaluatie**

Aanvragen toetsen we aan de beleidsregels.

## **Communicatie**

Bekend maken in de Medemblikker en op de website.

## **Bijlagen**

1. Beleidsregels voor woningbouwplannen tussendoor.

## **Commissie**

**Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 8 februari 2018.**