

Openbare bekendmaking beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021”

Burgemeester en wethouders van Stein maken bekend dat de gemeenteraad van Stein op 10 december 2020;

- de beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021” heeft vastgesteld;
- de beleidsregel “Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg” heeft ingetrokken.

Bouwen naar behoefte

In het tweede kwartaal van 2020 is de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (Kortweg SVWZL, vastgesteld door de gemeenteraad Stein op 22 september 2016) geëvalueerd. In deze evaluatie zijn ook een aantal aanbevelingen gedaan. De aanbevelingen hebben geleid tot de concept notitie ‘Bouwen naar behoefte’ van de 16 Zuid-Limburgse gemeenten, waarin het woonbeleid de komende jaren vormgegeven wordt langs vijf lijnen.

1. Hoe gaan we om met de bestaande woningvoorraad?
2. Hoe gaan we om met nieuwe plannen?
3. Hoe kunnen we meer maatwerk en flexibiliteit in plannen inbouwen?
4. Hoe versnellen we de realisatie van gewenste plannen?
5. Gezamenlijk optrekken: gemeenten, provincie, Rijk

Lijn 2 is uitgewerkt in de beleidsregel ‘Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021’.

Ruim baan voor goede woningbouwplannen

Goede (ver-)bouwplannen hoeven niet meer te worden gecompenseerd. Een goed plan voldoet aan 3 criteria:

1. Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde:
 - Uitgangspunt is dat inbreiding voor uitbreiding gaat.
 - Het betreft plannen voor o.a. verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen; herstructurering en vervangingsbouw; hergebruik winkels of (ander) waardevol vastgoed met passende woningbouw; of aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad (en).
2. Het plan is planologisch aanvaardbaar.
 - Volgens vigerend wettelijk Rijksbeleid, moet een plan voldoen aan de ‘Ladder van Duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in de Bro artikel 3.1.6 lid 2. Dit houdt in dat voor ieder plan de behoefte aan de ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief vaststaat. Deze vraag komt, ingegeven vanuit de wetgeving en los van de SVWZL, bij elk plan op tafel dat planologisch in procedure gebracht wordt.
3. Het plan is sub-regionaal afgestemd en wordt langs die weg aan de regionale woningbouwprogrammering toegevoegd.

Ter inzage

De vastgestelde beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021” is vanaf heden digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website www.gemeentestein.nl en op www.overheid.nl.

De beleidsregel ligt tevens tijdens kantooruren ter inzage in het gemeentehuis, Stadhouderslaan 200 te Stein.

Bezwaar / beroep

Tegen de vaststelling van deze beleidsregel staat geen mogelijkheid van bezwaar of beroep open.

Inwerkingtreding

De beleidsregel treedt in werking de dag na publicatie in het gemeentelijke infoblad en op de gemeentelijke website.

Stein, 17 december 2020

Drs. J.H.J. Sanders (secretaris)

Mw. M.F.H. Leurs-Mordang (burgemeester)