

Beleidsregel gebiedsafbakening in het kader van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg zijn beleidsafspraken gemaakt aangaande de Zuid-Limburgse woningmarkt. De hoofregel is dat elke woningtoevoeging gecompenseerd dient te worden met één woningonttrekking. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort kunnen kwalitatieve en gewenste woningbouwinitiatieven tot en met 5 woningen gerealiseerd worden door middel van een financiële compensatie (beleidsregel financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg). Indien het woningbouwinitiatief meer dan 5 woningen betreft, dan bestaat de mogelijkheid tot overname van de compensatie door de gemeente, waarbij de onttrekking binnen de raadstermijn van het besluit dient plaats te vinden. Indien dit niet aan de orde is, dient compensatie plaats te vinden door het intrekken van 4 woningen uit de harde planvoorraad (bestemmingsplan) voor elke toegevoegde woning. Uitzondering op deze laatste compensatieregeling is mogelijk in aangeduide straten en in het geval er functieverandering van leegstaand detailhandels-, kantoor-, horeca- of ander bedrijfsvastgoed plaatsvindt naar wonen. In dergelijke gevallen is toevoeging van één woning mogelijk tegen de compensatie van 2 woningen uit de harde planvoorraad (bestemmingsplan).

De subregio WM heeft per gemeente gewerkt aan het bepalen van de aangewezen straten. In de gemeente Beek is rekening gehouden met de geografische afbakening van winkelgebieden zoals deze in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg wordt opgenomen. Dit houdt in dat het kernwinkelgebied, buiten de aangewezen gebieden voor versoepelde compensatie zijn gehouden. Het toevoegen van woningen is hier nog altijd mogelijk door gebruik te maken van de andere compensatieregelingen. Om het economische concentratiebeleid kracht bij te zetten is ervoor gekozen het kernwinkelgebied niet in de verbeeldingen op te nemen.

Op de volgende pagina treft u de straten aan die voor de gemeente Beek aangeduid zijn voor de toepassing van deze uitzondering op de compensatieregeling zoals vastgesteld door het college op 10 juli 2017.

Voorliggende compensatieregeling is resultaat van een zienswijze op de ontwerp Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en is daarmee een bestuurlijk compromis. De regeling bestaat en mag geëffectueerd worden, maar is flink ingekaderd. Hieronder worden de kaders uiteengezet:

- Het moet om functieverandering gaan van leegstaand detailhandels-, kantoor-, horeca- of ander bedrijfsvastgoed;
- In door de gemeente en de subregio geaccordeerde straten (zie volgende pagina);
- Gemaximaliseerd tot 20 woningen per gemeente voor de periode 2016-2020 (5 per jaar)
- In 2020 wordt de regeling geëvalueerd.

Daarnaast komt de voorliggende compensatie na de financiële compensatie mogelijkheid voor kleine woningbouwinitiatieven. De panden die in aanmerking komen voor functieverandering zullen zelden ruimte bieden voor meer dan 5 woningen en komen daarmee in eerste aanzet in aanmerking voor de financiële compensatie.



