



BIJLAGE 1 VAN DE TOELICHTING

**BELEID 2018-2019 UITVOERING STRUCTUURVISIE
WONEN, ZORG EN WOONOMGEVING MIDDEN-
LIMBURG 2014-2024**

Bestemmingsplan

Afbouw planvoorraad woningbouw 2018

konijnenburg groep

Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024

Op 1 september 2015 is het gemeentelijk uitvoeringsbeleid voortvloeiend uit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2014-2024 vastgesteld (18 december 2014). Dit beleid bepaalt hoe we omgaan met de toen aanwezige woningbouwplannen. Deze zijn toen op basis van criteria uit de structuurvisie ingedeeld in een viertal categorieën:

- Ja;
- Ja, mits;
- Nee, tenzij;
- Nee.

Afhankelijk van de status van het plan zijn vervolgens planeigenaren in de gelegenheid gesteld hun plan alsnog te realiseren of gereed te maken voor realisatie. De termijn hiervoor is inmiddels verstreken.

Daarom is nu een moment aangebroken om te bezien hoe we staan ten opzichte van het beleid van eind 2015.

Per woningbouwplan zal nu opnieuw inzicht worden gegeven hoe hier mee omgegaan is of om kan worden gegaan. Op die manier kunnen we zien hoe invulling gegeven is aan de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving uit 2014.

Dit betreft een volkshuisvestelijke afweging, waarin overigens ook ruimtelijke criteria zijn meegenomen. Dit op dezelfde wijze waarop het beleid uit 2015 vorm heeft gekregen.

In de lijn met het beleid uit 2015 is opnieuw een indeling in vier categorieën gemaakt:

Ja , Ja mits, Nee of Nee tenzij.

Per plan volgt onderstaand de uitkomst met een motivering.

Aan de opsomming zijn ook de plannen toegevoegd waarover in 2015 en 2016 een positieve bestuurlijke uitspraak is gedaan, maar die nog geen onderdeel waren van het beleid uit 2015. Deze zijn herkenbaar aan de woorden "toevoeging 2016". De gemeenteraad heeft hiervan in 2015 en 2016 al kennis genomen, door toezending van het principebesluit door het college.

Beegden (nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 32 woningen)

*** Krijtenberg**

Woningbouwprogramma totaal:
In overeenkomst: 86
Planologisch geregeld: 66
Nog planologisch te regelen: 15

Resultaat uitvoeringsbeleid:
Ja mits, overleg met Krijtenberg BV om aantal nog te realiseren woningen zo minimaal mogelijk te houden.

Ten aanzien van de planologisch nog te regelen woningen in Huis ter Beegden en de aangrenzende nieuwbouw

Woningbouwprogramma: 15 zorgwoningen (Comfort Home)

Resultaat uitvoeringsbeleid op dit onderdeel:
Ja, mits deze 15 zorgwoningen binnen de gestelde termijnen zijn gerealiseerd.

Voorlopig resultaat zou dus -5 woningen in Krijtenberg zijn.

*** Bosstraat/De Tes (Ruimte voor Ruimte)**

Woningbouwprogramma: 12 bouwkavels.

Resultaat uitvoeringsbeleid:
Deze woningen tellen niet meer mee in de planvoorraad aangezien het om Ruimte voor ruimte-woningen gaat.

***Bosstraat 12a**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:
Ja, mits:
Aanvraag is verleend / aangevraagd. Uitvoering binnen gestelde termijnen.

*** Dorpstraat 29**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:
Ja, mits:
Aanvraag is in behandeling. Uitvoering binnen gestelde termijnen.

*** Dorpstraat 31-33**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:
Ja, mits:
Aanvraag is in behandeling. Uitvoering binnen gestelde termijnen.

*** Eindstraat 9**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie om tot realisatie over te gaan.

*** Veldstraat 3 (is reeds een bestaande bouwtitel die per abuis niet opgenomen was)**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits:

Aanvraag is in behandeling. Uitvoering binnen gestelde termijnen.

Samenvatting:

Op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Beegden van 67 woningen verhoogd naar 70 woningen waarmee de nieuwbouwpoging tot 2024 met 38 woningen wordt **overschreden**.

Maasbracht-Brachterbeek (nieuwbouwopgave 2014-2024: min. 132 woningen)

Het project Brede School Maasbracht bestaat uit 3 deelprojecten:

1. Brede School Maasbracht, locatie Europlein
2. Brede School Maasbracht, locatie Brachterbeek
3. Brede School Maasbracht, locatie Kruisweg

*** (1) Brede School Maasbracht, locatie Europlein**

Woningbouwprogramma: 20 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Voor de locatie zijn onderhandelingen lopende en wordt het bestemmingsplan binnenkort in ontwerp in procedure gebracht. Conform nieuw bestemmingsplan wordt ingezet op realisatie binnen 2 jaar. Zo niet kan van wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt om weg te bestemmen.

*** (2) Brede School Maasbracht, locatie Brachterbeek**

Woningbouwprogramma: 4 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: Bij gebrek aan initiatiefnemers plan verwijderen uit planvoorraad.

*** (3) Brede School Maasbracht, locatie Kruisweg**

Woningbouwprogramma: 30 appartementen en 32 psychiatrisch-geriatrische wooneenheden.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: Het plan is in 2016 gerealiseerd.

*** Tergouwen 18**

Woningbouwprogramma: 7 grondgebonden huurwoningen voor senioren.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat een omgevingsvergunning is ingediend. Realisatie moet zijn gestart binnen 26 weken na vergunningverlening

*** Voortstraat 1**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning en 6 koopappartementen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan (7 woningen) verwijderen uit de planvoorraad omdat de vergunning op 30 mei 2017 is ingetrokken.

*** Havenstraat 19**

Woningbouwprogramma: 6 huurappartementen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is in 2016 gerealiseerd.

*** Bosserhofsveld**

Woningbouwprogramma: 22 bouwkavels en 26 grondgebonden projectmatige woningen waaronder vrijstaande-, vrijstaand geschakelde-, geschakelde-, twee-onder-1-kap- en/of patio-woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits het plan binnen de bestemmingsplanperiode wordt afgerond.

*** Oranjelaan**

Woningbouwprogramma: n.v.t.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad vanwege het ontbreken van initiatieven.

*** Hofstraat**

Woningbouwprogramma: 1 vrijstaande woning en 2 geschakelde seniorenwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Kerkstraat 11**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is gerealiseerd.

*** Voortstraat 23**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is gerealiseerd.

*** Voortstraat 25**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is gerealiseerd.

*** Oliestraat/Hurks**

Woningbouwprogramma: 4 grondgebonden eengezinskooptwoningen. 2 Woningen zijn reeds vergund en m.b.t. de overige 2 woningen is principe-medewerking verleend.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: de 2 vergunde woningen vergunning intrekken en weg te bestemmen vanwege het ontbreken van actie in de afgelopen 2 jaar. De overige 2 is geen actie ondernomen.

*** Uitbreiding Heuvelstraat**

Woningbouwprogramma: 10 bouwkavels.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad, vanwege een zacht plan.

*** Heuvelstraat, naast nr. 11**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad, vanwege een zacht plan.

*** Stationsweg 1 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 3 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven in die zin dat de woning binnen de daarvoor geldende termijnen moet worden gerealiseerd en de 2 appartementen komen te vervallen vanwege het ontbreken van initiatieven.

*** Kloosterstraat 5 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is gerealiseerd

*** Havenstraat 24-26 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 8 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat het verzoek medio 2016 kenbaar is gemaakt, er onderhandelingen met de initiatiefnemer zijn gevoerd op basis waarvan panden zijn aangekocht. Het plan sluit aan bij de gemeentelijke Structuurvisie en het wensbeeld voor de Haven in Maasbracht. Binnen twee jaar bestemmingsplanprocedure afronden. Vervolgens dient wel binnen 2 jaar na onherroepelijk bestemmingsplan tot realisatie te worden overgegaan en binnen 26 weken hierna met de bouw gestart.

*** Wilgenlaan 2 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat een omgevingsvergunning is verleend. Binnen 26 weken na verlening starten met realisatie.

*** Tipstraat 13 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 2 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat een omgevingsvergunning is verleend. Binnen 26 weken na verlening starten met realisatie.

*** Hoofdstraat 6 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 20 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad omdat geen initiatief meer is ontplooid. Is een zacht plan.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Maasbracht-Brachterbeek van 154 woningen teruggebracht naar 127 woningen. De nieuwbouwopgave tot 2024 omvat een minimumaantal van 132 woningen.

Heel-Panheel (nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 68 woningen)

*** Catualiumplein**

Woningbouwprogramma: 8 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: 8 rechtstreekse bouwtitels weg bestemmen mede omdat ook de initiatiefnemer heeft aangegeven niet tot realisatie van de woningen over te willen gaan.

*** St. Anna**

Woningbouwprogramma: 59 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja mits, overleg met Janssen de Jong BV om aantal nog te realiseren woningen zo minimaal mogelijk te houden.

*** De Sleye, Wilhelminaplein**

Woningbouwprogramma: 10 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: er zijn geen initiatieven meer ontplooid op deze locatie.

*** Heerbaan/Doormanweg**

Woningbouwprogramma: 2 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven mits aan de gestelde termijnen wordt voldaan om tot realisatie over te gaan op basis van verleende vergunning.

*** Sleydal**

Woningbouwprogramma: 66 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Schrappen van in ieder geval 19 van de planologisch nog niet geregelde woningen (36).

*** Rector Driessenstraat**

Woningbouwprogramma: 9 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad.

*** Reutsdael**

Woningbouwprogramma: 21 bouwkavels.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: oorspronkelijk besluit uit 2015 handhaven, wat betekent dat van de 21 bouwkavels er 12 kunnen worden bebouwd.

*** Chateau Heel**

Woningbouwprogramma: oorspronkelijk 40 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Ondanks dat dit plan in het eerdere beleid als “nee” is aangeduid vanwege een zacht plan, kent het plan een lange voorgeschiedenis. Begin 2015 is gestart met een proces om de haalbaarheid van invullingen van deze locatie nader te gaan onderzoeken. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een principeverzoek eind augustus 2017. In het proces zullen duidelijke afspraken over termijnstellingen moeten worden gemaakt om daadwerkelijk tot realisatie van 30 woningen te kunnen komen.

*** Meester Delhoofenstraat**

Woningbouwprogramma: 15 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, tenzij:

plan handhaven tot 15 januari 2018 i.v.m. mogelijkheid tot aanvragen Omgevingsvergunning. Als geen aanvraag is ontvangen wordt dit plan afgevoerd. Als wel een aanvraag is ontvangen moet binnen 6 maanden na verlening hiervan gestart zijn met de bouwwerkzaamheden. Momenteel loopt de intrekking van de eerder vergunde situatie.

*** Bongerdpad 17 en 19**

Woningbouwprogramma: 2 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Eerdere vergunning is ingetrokken. Geen verdere actie ondernomen om tot realisatie over te gaan.

*** Pater Jac. Schreursweg 3, Panheel**

Woningbouwprogramma: 4 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad omdat initiatiefnemer enkel 6 woningen wenst te realiseren.

*** Thornerweg 1a, Panheel**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit planvoorraad.

*** Heerbaan 22-26**

Woningbouwprogramma: 3 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat voor 1 woning een omgevingsvergunning is aangevraagd en voor 2 woningen binnenkort worden aangevraagd. In de uitvoering moet worden voldaan de termijn van start bouw binnen 26 weken.

***Rozenberglaan 7c**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

***Heerbaan 0-1a**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

***Heerbaan 1-3**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

***Bernhardstraat 14**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Heel-Panheel van 243 woningen teruggebracht naar 153 woningen waarmee de nieuwbouwpoging tot 2024 met 85 woningen wordt overschreden.

Linne (nieuwbouwopgave 2014-2024: min. 70 woningen)

*** Maj. Huthstraat 5**

Woningbouwprogramma: 2 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: niet tot realisatie gekomen, gedurende de afgelopen 2 jaar.

*** Kloosterhof/Maasoever**

Woningbouwprogramma: 18 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan afvoeren omdat er geen voortgang met de betrokken initiatiefnemers is geboekt binnen de termijn van de intentieovereenkomst.

*** Ruimte voor Ruimte, Mergelweg**

Woningbouwprogramma: 10 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Deze woningen tellen niet meer mee in de planvoorraad.

*** Linne Zuid-Oost**

Woningbouwprogramma: 224 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Uitvoeringsbeleid d.d. 2015 gaf aan dat conform exploitatieplan zou worden gerealiseerd. Echter, er is niet tot realisatie gekomen de afgelopen 2 jaren. Daarom wordt, met inachtneming van het toepasselijke wettelijke instrumentarium, bezien of tot planafbouw moet worden gekomen. Het college van burgemeester en wethouders voert deze nadere afweging uit.

*** Ruimte voor Ruimte Linne, Ossenbergweg**

Woningbouwprogramma: 16 kavels.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Deze woningen tellen niet meer mee in de planvoorraad.

*** Montforterweg 4a**

Woningbouwprogramma: 2 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, het plan verwijderen uit de planvoorraad omdat er in verband met een te overleggen wijzigingsplan geen initiatieven meer hebben plaats gevonden.

*** Borgshof 26**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja:

Bouw is inmiddels aan de gang.

*** Nieuwe Markt 4**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Visserstraat 40**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits:

Omgevingsvergunning is aangevraagd. Realisatie binnen gestelde termijnen.

*** Grotestraat 30 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 8 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad omdat het niet is opgenomen in het vastgestelde beleid en er geen initiatieven hebben plaatsgevonden.

*** Breeweg 11a**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Breeweg 14a**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Breeweg 16-18**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja : Woning is reeds gerealiseerd.

*** Kerkstraat 9-11**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Molenweg 13**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Grotestraat 25 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven mits de milieubelemmeringen worden opgelost en vervolgens binnen een termijn van 2 jaar een omgevingsvergunning is aangevraagd.

*** Keulstraat 2**

Woningbouwprogramma: 1

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad omdat ter plaatse een garage is gerealiseerd.

*** Nieuwe Mergelweg 20**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Montforterweg 27**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is gerealiseerd.

*** Processieweg 1**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Processieweg 9**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Veestraat 8**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Linne van 288 woningen teruggebracht naar 229 woningen. De nieuwbouwpoging tot 2024 omvat een minimumaantal van 70 woningen.

Ohé en Laak (nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 15 woningen)

*** voorm. schoollocatie Kerk-/Schoolstraat**

Woningbouwprogramma: 7 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: plan handhaven is in ontwikkeling. Uitvoering binnen de gebruikelijke termijnen.

*** Dorpsstraat 24a-24b/Soldatenweg**

Woningbouwprogramma: 2 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: Woningen zijn gerealiseerd

*** Kerkstraat 7**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits:

Omgevingsvergunning is aangevraagd. Realisatie binnen gestelde termijnen.

*** Dorpsstraat 34a**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits:

Omgevingsvergunning is aangevraagd. Realisatie binnen gestelde termijnen.

*** Burg. Minkenberglaan 22**

Woningbouwprogramma: oude schuur wordt 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Dorpsstraat 6-8**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Dorpsstraat 7-9**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Moeder Magdalenastraat 19**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Vergunning is aangevraagd. Na verlening binnen 26 weken start bouw.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Ohé en Laak van 14 woningen teruggebracht naar 11 woningen waarmee de nieuwbouwopgave tot 2024 met 3 woningen wordt onderschreden.

Stevensweert

(nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 30 woningen)

*** Op de Konie**

Woningbouwprogramma: 109 woningen waarvan 16 bouwkavels op grond in eigendom van gemeente.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, tenzij: het plan verwijderen uit de planvoorraad met uitzondering van de woningen waarvoor vóór 15 januari 2018 een ontvankelijke omgevingsvergunning is aangevraagd en die passen binnen het huidige bestemmingsplan.

Over 29 woningen zal het overleg worden gevoerd.

*** Eiland 31**

Woningbouwprogramma: 2 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Singelstraat Noord naast nr. 15**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: is een zacht plan. Verwijderen uit de planvoorraad.

*** Wilhelminalaan tussen 24 en 26 (plan Cuijpers)**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: eigenaar ziet af van planuitvoering.

*** Brandt 14**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Situatie is vergund. Start bouw binnen gestelde termijnen.

*** Singelstraat Noord 21**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Bilt perceel R26 (Bilt rechts naast Mols)**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, dit betreft een potentieel (zacht) plan.

*** Bruidsweg**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Aanvraag ingediend. Start bouw binnen gestelde termijnen

*** Perceel naast Brandt 6**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, dit betreft een potentieel (zacht) plan.

*** Bilt/hoek Gouv. Houbenstraat (toevoeging 2016))**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat woningbouwprogramma:

Ja: De bouwwerkzaamheden zijn inmiddels gestart.

*** Bilt 4a (blok van 7 bouwtitels)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven mits vóór 31 december 2017 een aanvang met de bouwwerkzaamheden is gemaakt. Zo niet wordt de vergunning ingetrokken en de bouwtitel weg bestemd.

*** Nieuwendijk 5 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: aanvraag is ingediend. Start bouw binnen gestelde termijnen.

*** Raamstraat tegenover nr. 5 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit de planvoorraad omdat geen medewerking aan het principeverzoek is gegeven.

*** Maaspoort 8 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: omdat er geen consequenties voor de planvoorraad zijn, is het plan hieruit verwijderd.

*** Singelstraat Noord 13 (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: omgevingsvergunning is verleend. Start bouw binnen gestelde termijnen.

Samenvatting: op basis van deze adviezen is de planvoorraad uit 2015 voor Stevensweert van 118 woningen teruggebracht naar 32 woningen waarmee de nieuwbouwopgave tot 2024 met 2 woningen wordt overschreden.

Thorn (nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 45 woningen)

*** Schoolstraat-Oude Trambaan**

Woningbouwprogramma: 24 woningen (deel Wonen Limburg)
1 woning (kavel gemeente Maasgouw)

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits voor deel 24 woningen: het plan handhaven voor wat betreft de 24 woningen die Wonen Limburg wil realiseren. Realisatie dient te voldoen aan afspraken bestemmingsplan en vergunning. Nee, de afzonderlijke kavel (1 woning) uit de planvoorraad verwijderen, vanwege geen belangstelling.

*** Daalstraat**

Woningbouwprogramma: 2 woningen;

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven, omgevingsvergunning is verleend, 1 woning verkocht en zodra tweede woning is verkocht worden verbouwwerkzaamheden gestart. Start bouw binnen 26 weken na verlening.

*** Locatie Rulkens, Meers 1**

Woningbouwprogramma: 7 grondgebonden eengezinskoopwoningen en 6 koopappartementen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat de nieuwe omgevingsvergunning is verleend. Over gaan tot realisatie binnen de gestelde termijnen.

*** Eind 13**

Woningbouwprogramma: 8 koopappartementen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja: het plan is in uitvoering

*** Houthandel Parren**

Woningbouwprogramma: 10 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits uitvoering binnen de te stellen termijnen plaatsvindt. Voorbereidingsbesluit nemen voor deze locatie vanwege geldende bedrijfsbestemming conform mededeling aan initiatiefnemers.

*** Ittervoorterweg 16**

Woningbouwprogramma: 2 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad. Het is een zacht plan.

*** Oude Trambaan**

Woningbouwprogramma: 4 woningen; invulling onbekend.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het gewijzigde plan (3 woningen) handhaven omdat 1 woning is vergund en de realisatie van de overige 2 woningen reeds is aangevangen. Start bouw binnen de gestelde termijnen.

*** Akkerwal 16**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

***Kruisweg 43**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

***Sleestraat 2**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Vergunning is in procedure. Start bouw binnen gestelde termijn.

*** Trippaardstraat**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee:

Geen actie ondernomen tot realisatie.

*** Hoogstraat 24 (toevoeging: principebesluit voor december 2016)**

Woningbouwprogramma: 1 woning

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven omdat een omgevingsvergunning is verleend. Bij de realisatie voldoen aan termijn start bouw.

*** Akker 8**

Woningbouwprogramma: 3 woningen en 1 te slopen woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee, het plan is verwijderd uit de planvoorraad omdat geen verdere acties door initiatiefnemer zijn ontplooid.

*** Akkerwal 27**

Woningbouwprogramma: 7 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan is verwijderd uit de planvoorraad omdat initiatiefnemer het plan heeft ingetrokken.

*** Steeg 18.**

Woningbouwprogramma: 2 woningen en 1 te slopen woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja mits, aanvraag is ingediend. Start bouw binnen gestelde termijn.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Thorn van 80 woningen teruggebracht naar 63 woningen waarmee de nieuwbouwoptelling tot 2024 met 18 woningen wordt overschreden.

Wessem (nieuwbouwopgave 2014-2024: max. 38 woningen)

*** St. Jozef**

Woningbouwprogramma: 10 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: betreft een zacht plan, woningbouwplan afvoeren omdat geen verdere initiatieven zijn ontpleoid.

*** Burg. Joostenlaan / Schoolstraat**

Woningbouwprogramma: 16 grondgebonden eengezinskoopwoningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: het plan handhaven voor wat betreft 9 woningen en de reeds vergunde woning Schoolstraat 32 en gerealiseerde woning Burg. Joostenlaan. De overige 6 woningen worden verwijderd uit de planvoorraad. Verdere realisatie voldoen aan de gestelde termijnen.

*** Groenstraat perceel tussen nr. 15 en 19**

Woningbouwprogramma: 5 woningen.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad vanwege het ontbreken van enig initiatief.

*** Molenweg 5**

Woningbouwprogramma: 1 woning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: het plan verwijderen uit de planvoorraad vanwege het ontbreken van enig initiatief.

*** Maasstraat 11**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: vergunning is verleend. Start bouw binnen 26 weken.

*** Burg. Joostenlaan 14**

Woningbouwprogramma: 1 grondgebonden eengezinskoopwoning.

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Nee: plan is verwijderd uit planvoorraad. Het betreft een zacht plan.

*** Mutsaersstichting (toevoeging 2016)**

Woningbouwprogramma: 10 woningen

Resultaat uitvoeringsbeleid:

Ja, mits: Momenteel wordt gewerkt aan een exploitatieovereenkomst. Vervolgens realisatie binnen de te stellen termijnen.

Plan kent voorgeschiedenis vanuit gebiedsontwikkeling Wessem, relatie met St. Jozef en is een voortzetting van de intentieovereenkomst met de Mutsaersstichting uit 2013.

Samenvatting: op basis van deze adviezen wordt de planvoorraad uit 2015 voor Wessem van 34 woningen teruggebracht naar 21 woningen waarmee de nieuwbouwopgave tot 2024 met 17 woningen wordt onderschreden.

Clausule Peildatum

Dit beleid is opgesteld naar de stand van zaken op december 2017, zijnde de Peildatum. Echter, het college heeft de planeigenaren, met een rechtstreekse woningbouwtitel in bestemmingsplannen, tot en met 15 januari 2018 de tijd gegeven een ontvankelijke omgevingsvergunning voor de bouw van woningen aan te vragen. Indien planeigenaren uiterlijk d.d. 15 januari 2018 (alsnog) een ontvankelijke omgevingsvergunning voor de bouw van (een) woning(en) aanvragen, kunnen Burgemeester en Wethouders het resultaat in de Herziening 'Beleid uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2015' hierop aanpassen.

Indien planeigenaren een ontvankelijke omgevingsvergunning voor de bouw van (een) woning(en) aanvragen binnen de gestelde termijn (tot en met 15 januari 2018), maar de aanvraag buiten behandeling wordt gelaten / de aanvraag niet-ontvankelijk is / geen vergunning verleend wordt / een verleende vergunning ingetrokken wordt, kunnen Burgemeester en Wethouders het resultaat in de Herziening 'Beleid uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2015' hierop aanpassen. Plannen met 'Ja' / 'Ja, mits' kunnen alsdan op 'Nee' gezet worden.

Overall samenvatting op basis van vorenstaande uitwerkingen

Uitgangspunten:

1. planvoorraad d.d. 2014 op basis van regionale structuurvisie: 1.095 woningen;
2. te realiseren 2014-2024: maximaal 430 woningen;
3. reductieopgave op basis van structuurvisie verloopt via 40% (d.d. 31-12-2017) en 60% (d.d. 31-12-2023): dit zijn 265 respectievelijk 400 woningen;
4. planvoorraad is op 18-01-2018 (op basis van het bovenstaande beleid) gereduceerd met: 368 schrapbare woningen;
5. planvoorraad d.d. 18-01-2018: 707 woningen.

De totale voorraad aan woningbouwplannen, zoals die in de regionale structuurvisie is opgenomen, wordt op basis van de voorgaande adviezen teruggebracht van 1.095 tot 707 woningen. De voorraad van 1.095 woningen is het aantal uit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024. Destijds maakten hiervan onderdeel uit de Ruimte-voor-Ruimte woningen. Inmiddels heeft de Provincie aangegeven dat deze woningen geen onderdeel meer uitmaken van de planvoorraad. Voor Maasgouw betekent dit dat er 38 woningen in mindering dienen te worden gebracht. Bovendien moet aan het aantal van 1.095 nog 18 woningen toegevoegd worden, omdat deze 18 woningen nog aan de planvoorraad zijn toegevoegd in de periode tussen eind 2014 (Structuurvisie vastgesteld) en eind 2015 (uitvoeringsbeleid vastgesteld).

Dat zijn nog altijd 277 woningen te veel gezien de afspraak om 430 woningen als maximale capaciteit aan te houden. Echter, dit is een capaciteit die uiterlijk 31 december 2023 moet zijn gerealiseerd.

Voor de huidige planperiode (2014-2017) was de inzet er op gericht om 40% van de overcapaciteit - 265 woningen- binnen de planvoorraad te reduceren. Met een resultaat van 368 schrapbare woningen is dit gehaald.

De opgave voor de tweede planperiode (2018-2023) is dan nog 60% reductie van de overcapaciteit.

Nieuwe woningbouwinitiatieven

Conclusies en oplossingen in aantal voor nieuwe initiatieven voor de periode 2018-medio 2019

1. Meer schrapbaar in de periode tot 1-1-2018: 103 woningen.
2. Ruimte voor nieuwe initiatieven: in lijn met de structuurvisie wordt 40% genomen van het aantal meer schrapbare woningen.
3. 40% van de meer schrapbare woningen: 42 woningen.
4. Schrapopgave tweede planperiode (tot 31-12-2023): 319 woningen (707 + 42 - 430).

Als we woningbouwruimte willen creëren voor nieuwe initiatieven voor de korte termijn, dan mogen we gezien de huidige taakstelling er niet van uitgaan dat alle nieuwe woningbouwinitiatieven in die mate omarmd kunnen worden.

Uit de uitkomst van het hiervoor genoemde gemeentelijke beleid kan geen ruimte gevonden worden voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

Overwegingen om tot aantal woningen te komen dat ingezet kan worden voor nieuwe initiatieven:

We zien als uitkomst van de herijking van het beleid dat:

1. Meer schrapbaar in de periode tot 1-1-2018: 103 woningen.
2. Ruimte voor nieuwe initiatieven: in lijn met de structuurvisie wordt 40% genomen van het aantal meer schrapbare woningen.
3. 40% van de meer schrapbare woningen: 42 woningen.
4. Schrapopgave tweede planperiode (tot 31-12-2023): 319 woningen (707 + 42 - 430).

De brief die namens de regio verstuurd is aan de provincie gaat uit van een aantal van 10% extra te realiseren woningen. Dit aantal komt uit op 43 woningen.

Tot nu toe is van ongeveer 10 individuele initiatieven bekend dat deze zich de afgelopen periode (ongeveer 1 jaar) bij de gemeente kenbaar hebben gemaakt.

Het lijkt voor de hand te liggen voor deze 103 woningen de 40% - 60% regel toe te passen. Hiermee blijven we in de pas van het regionale beleid: 40% van 104 is 42 woningen.

In afwachting van de herziening van het regionale beleid en de herziening van het lokale beleid wordt voorgesteld door tot dat moment (naar verwachting begin / medio 2019) maximaal 42 woningbouwcontingenten te reserveren voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

Zonder bijstelling van het regionale beleid wordt de reductieopgave voor de tweede planperiode tot schrappen vergroot, namelijk 707 + 42 - 430 te realiseren woningen = 319 woningen.

De provincie heeft aangegeven dat afstemming over individuele bouwplannen in de regio niet noodzakelijk is.

Het overhevelen van bouwplannen is een thema dat geen verdere plek krijgt. De voor- en nadelen hiervan zijn in een eerder stadium voldoende afgewogen. Met dit beleid heeft overhevelen overigens geen verdere waarde meer.

Criteria voor nieuwe initiatieven voor de korte termijn

Bovenstaand aantal initiatieven dient dan aan het volgende toetsingskader te voldoen:

1. **Het toetsingskader zoals neergelegd in de Structuurvisie Wonen 2014, waarop ook het gemeentelijk uitvoeringsbeleid van 2015 gebaseerd is, te weten:**

Om van regionale visie naar lokale uitvoering te komen zijn een aantal selectie-instrumenten ("zeven") ontwikkeld. Het betreft hier de volgende vier afwegingskaders.

Afwegingskader 1. Regionaal kwantitatief kader

Dit kader geeft aan dat Maasgouw op basis van de regionale groei van het aantal huishoudens van 4,2 % tot 2024 maximaal 430 woningen aan de woningvoorraad kan toevoegen. Dit aantal is het uitgangspunt voor de beoordeling en de aanpak van de huidige planvoorraad.

Afwegingskader 2. Ruimtelijk grofmazig kader

Met behulp van dit kader wordt beoordeeld of een plan binnen de ambities van de betreffende woonzone (woonmilieu) past. Het is een enigszins abstracte benadering maar geeft wel een eerste richting aan de gewenste woonkwaliteiten. Op deze wijze worden accenten gezet en de sterke punten benadrukt. Maasgouw kent 2 zones: Maasvallei en Woon-werkvallei.

Maasvallei omvat de kernen Beegden, Heel, Wessem, Thorn, Stevensweert en Ohé en Laak en richt zich op de functies wonen, recreëren, cultuurhistorie en zorg.

Woon-werkvallei omvat Linne en Maasbracht waar de functies wonen en werken centraal staan.

Afwegingskader 3. Ruimtelijk fijnmazig kader

Op basis van dit kader is de plancapaciteit van 1 januari 2014 geordend. Daarvoor zijn een tiental objectieve criteria ontwikkeld waaraan alle woningbouwplannen worden getoetst. De criteria en de te behalen scores hebben betrekking op enerzijds de planstatus en positie van de gemeente of planeigenaar en anderzijds op de stedenbouwkundige en woonkwaliteit. Nieuwe plannen worden wel aan dit kader getoetst, maar kunnen niet in een groter perspectief worden geplaatst, aangezien het losse toevoegingen betreft.

Afwegingskader 4. Lokale kwaliteitsenvelop

Het vierde afwegingskader omvat een kwaliteitstoets van alle op basis van planstatus en stedenbouwkundige kwaliteiten geordende woningbouwplannen. Deze toets vindt plaats met behulp van de lokale kwaliteitsenvelop die zowel de kwantitatieve opgave als de kwalitatieve richting beschrijft.

De kwantitatieve opgave vermeldt het aantal woningtoevoegingen - de zogenaamde nieuwbouwopgave - op kernniveau voor de komende 10 jaar.

In kwalitatieve zin worden de accenten gezet op de gewenste woningbouwontwikkelingen. Elk woningbouwplan is getoetst aan de hand van de vier genoemde afwegingskaders die ook uitgebreid zijn toegelicht in de visie. Deze kaders zijn gebaseerd op het centraal stellen van **kwaliteit**. Daarom zijn juist de disciplines volkshuisvesting enerzijds en stedenbouw/ruimtelijke ordening anderzijds de grondslag voor de advisering. Andere criteria zijn vanuit de structuurvisie niet meegegeven.

2. De volgende aanvullende criteria:

- a. De te ontwikkelen locatie dient ingevuld te worden met één woning en is geen onderdeel van een groter bestaand plangebied of een toekomstig plangebied dat invulling kan geven aan meer dan één woning. De redenen hiervoor luiden als volgt:
 - i. De planvoorraad kent al veel projectmatige woningbouwinitiatieven.
 - ii. Het gering aantal te vergeven contingenten, zijnde 42, leent zich niet voor inzet in projectmatige bouw.

- iii. Het maatschappelijke belang wijst uit dat er met name behoefte is aan ruimte voor het realiseren van individuele woningbouwplannen.
- b. De locatie dient gelegen te zijn op een inbreidingslocatie (volgens definiëring Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 201-2024, pag 48).
- c. Realisatie dient binnen te stellen termijn plaats te vinden. Dit ziet op twee zaken: De planologische kant en de vergunningenkant.
Bij het planologische aspect wordt aansluiting gezocht bij onderstaande standaardbepaling uit het handboek Bestemmingsplannen:
Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' verwijderen, waarbij de bestemming 'Wonen' wordt gehandhaafd, met dien verstande dat deze wijziging uitsluitend mag plaatsvinden, indien:
 - a. binnen 78 weken na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunningaanvraag is ingediend voor het bouwen/oprichten van een woning, of
 - b. indien binnen 104 weken na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen woning is gebouwd/opgericht dan wel op dat moment in aanbouw is/in oprichting is.
Voor het vergunningenaspect geldt dat binnen 26 weken na verlening van de bouwvergunning gestart moet zijn met de bouwwerkzaamheden.
- d. Bouwplannen, die al onderdeel zijn van het Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024, kunnen niet in aanmerking komen voor één van de 42 woningbouwcontingenten.

Hoe wordt het aantal van 42 woningen in de periode 2018-medio 2019 gevuld?

Methode

Algemeen

Het aantal te vergeven woningbouwcontingenten van 42 voor de periode van ongeveer anderhalf jaar is, op basis van de kengetallen uit het verleden hierover, toereikend. Daarmee is er geen sprake van een zogenoemd "schaars goed".

Daarom wordt hiertoe, met inachtneming van onderstaand overgangsrecht, het principe van volgorde van ontvangst gehanteerd (van het principeverzoek, omgevingsvergunningaanvraag etc.). Bij overschrijding van de 42 contingenten op 1 dag, biedt loting uitkomst.

Het moment van ontvangst van het principeverzoek bij de gemeente telt. Zo worden de 42 contingenten gevuld.

Overgangsrecht

De principeverzoeken, die eind 2016 en in 2017 zijn ingediend, alsmede de principeverzoeken waarvan behandeling / besluitvorming heeft plaatsgevonden op basis van het gewijzigde volkshuisvestelijke inzicht vanaf december 2016, worden als eerste opnieuw beoordeeld op basis van de bovenstaande criteria. De initiatieven, die hiervan toegekend worden, vormen de eersten van de 42 contingenten. De desbetreffende initiatiefnemers worden meteen na 18 januari 2018 benaderd over het vorenstaande. Overigens, dit wordt ook in de publicatie bekend gemaakt zodat initiatiefnemers, die niet door de gemeente benaderd worden maar van mening zijn onder werking van het overgangsrecht te vallen, nog tot 1 maart 2018 in de gelegenheid zijn zich zelf te melden.

Nieuwe initiatieven

Na vaststelling van het beleid zal dit gepubliceerd worden. Initiatiefnemers, die zich in de periode hierna melden, worden in volgorde van binnenkomst behandeld en krijgen al dan niet een

contingent toegekend. Afhankelijk van het aantal ontvangen principeverzoeken, wordt bezien of de publicatie in de loop van 2018 herhaald wordt.

Samenvattend

Concreet betekent dit het volgende:

- a. De principeverzoeken die eind 2016 en in 2017 zijn ingediend alsmede
b. de principeverzoeken waarvan behandeling / besluitvorming heeft plaatsgevonden op basis van het gewijzigde volkshuisvestelijke inzicht vanaf december 2016, worden als eerste opnieuw beoordeeld op basis van de bovenstaande criteria.
De initiatieven die hiervan toegekend worden, vormen de eersten van de 42 contingenten.
- Na vaststelling van het beleid zal het gepubliceerd worden. Initiatiefnemers die zich in de periode hierna melden, worden in volgorde van binnenkomst behandeld en krijgen al dan niet een contingent toegekend.