

# Regionaal afwegingskader

Versie: 9 december 2016

naam/adres bouwplan: Herijking bestemmingsplan De Keup  
 kern: Helden  
 gemeente: Peel en Maas

## Stap 1 Beoordeling ruimtelijk en volkshuisvestelijk kader

### ruimtelijk

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten	0 punten	score
1	inbreiding of uitbreiding	inbreiding = binnen bestaand bebouwd gebied uitbreiding = aan de randen bebouwd gebied (al dan niet binnen de rode contour)	inbreiding	uitbreiding	0
2	hergebruik bestaand vastgoed	zijnde: scholen, publieke accommodaties, kloosters, kerken, monumentale gebouwen, detailhandelsvastgoed of zorgvastgoed	ja	nee	0
3	Herontwikkeling woningen: verdunnen of verdichten	verdunnen: afname aantal woningen (t/m saldo 0) verdichting: toename van het aantal woningen	min 1 of meer	gelijk of meer	2
4	Herontwikkeling rotte plekken	zijnde: locaties waar sprake is van het oplossen van bodemverontreiniging, overlastsituaties, langdurige leegstand/verpaupering woningen, hinderlijke bedrijvigheid	ja	nee	2
5	Versterken verzorgingsstructuur	Levert het plan een bijdrage aan de dragende structuur van een dorp of wijk; bijv. als onderdeel van een bredere centrumontwikkeling?	ja	nee	0

### volkshuisvestelijk

volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten	0 punten	score
6	Kwalitatieve woningbehoefte	Aangetoond moet worden dat het woningbouwtype bijdraagt aan de kwalitatieve woningbehoefte volgens het uitgevoerde onderzoek	ja	nee	0
7	Bijzondere doelgroepen	hieronder verstaan we: tijdelijke arbeidskrachten; statushouders, studenten, gescheiden personen; overige personen die dringend op korte termijn behoefte hebben aan woonruimte	ja	nee	0
8	Flexibel of tijdelijk concept	Is het een woningbouwconcept dat voldoet aan een actuele behoefte maar op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn? Betreft het een tijdelijk concept, dat na max 10 jaar geheel uit de markt wordt genomen?	ja	nee	0
9	Gevarieerde wijkopbouw	Draagt het plan bij aan een gedifferentieerde wijkopbouw (met name in de kwetsbare wijken)?	ja	nee	0
10	Levensloopbestendige woning	Betreft het een bouwplan waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel en slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn danwel met een lift bereikbaar?	ja	nee	0
11	Bijzondere rechtsvorm of samenwerkingsvorm	Betreft het een Collectief Particulier opdrachtgeverschap, coöperatie?	ja	nee	0
12	Duurzaamheid	Is het een plan waar meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheids- maatregelen (hoger dan het Bouwbesluit)?	ja	nee	0

<b>Totaalscore</b>					4
--------------------	--	--	--	--	---

0-4 punten	plan niet wenselijk
5-8 punten, waarvan minimaal 2 punten bij 'ruimtelijk'	plan heroverwegen (aantal/type won., fasering)
> 8 punten, waarvan minimaal 4 punten bij 'ruimtelijk'	plan uitvoeren

## Stap 2 Beoordeling financieel/juridische gevolgen

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	ja	nee	score
13	Economische uitvoerbaarheid	Is het huidige programma en fasering realistisch? (bij projecten die al langer lopen: hoe lang al in de verkoop; resultaten; is er al afgeboekt etc)	ja	nee	ja
14	Risico op planschade	Risico op planschade als gevolg van planologische status (mits er geen voorzienbaarheid kan worden gecreeerd)	ja	nee	ja
15	Risico op schadeclaims	Risico op schadeclaims als gevolg van contractuele verplichtingen	ja	nee	ja
16	Schade voor gerealiseerde bouw	Is het terugdraaien van plannen schadelijk voor in de directe omgeving al gebouwde woningen. (ontstaan van onafgewerkte plannen met open plekken; relatie met kosten bouwrijp cq. woonrijp maken)	ja	nee	nee