

# Raadsvoorstel

## AGENDAPUNT NO. 6

Voorstel tot instemming toepassing  
Afwegingskader Woningbouwplannen gemeente  
Aalten

### AAN DE RAAD

#### **Samenvatting**

Regionaal is afgesproken dat er ruimte is om kwalitatief goede woningbouwplannen te ontwikkelen die bijdragen tot een vermindering van de 'mis-match' tussen het huidige woningaanbod en de korte termijn vraag. Met name woningen voor starters en senioren worden daarbij genoemd. Er is door de raad al ingestemd met een regionaal document met kwalitatieve toetsingscriteria.

De gemeenten kunnen aanvullend lokale criteria stellen. Het college is voornemens om de nieuwe initiatieven te toetsen aan een lokaal afwegingskader waarin de lokale behoefte beter in beeld is gebracht per grotere kern en buitengebied (incl. kleine kernen). Zij vraagt de raad nu om instemming voor het gebruik van dit kader.

#### **Inleiding**

Regionaal is afgesproken dat er ruimte is om kwalitatief goede woningbouwplannen te ontwikkelen die bijdragen tot een vermindering van de 'mis-match' tussen het huidige woningaanbod en de korte termijn vraag. Met name woningen voor starters en senioren worden daarbij genoemd. Er is een regionaal document met kwalitatieve toetsingscriteria opgesteld. Dit regionaal kader is door uw raad op 17 september jl. vastgesteld. Voor de uitwerking daarvan hebben wij een werkwijze opgesteld voor de beoordeling van nieuwe woningbouwinitiatieven. Daarvoor is ook de lokale behoefte in beeld gebracht per grotere kern en buitengebied (incl. kleine kernen). Dat zal jaarlijks gemonitord worden.

#### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Volkshuisvesting, Wonen, Woningwet 2015 en de Gemeentewet

#### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Een heel belangrijk regionaal beoordelingskader is de aantoonbare behoefte. Die is nu voor Aalten in beeld gebracht voor met name de grotere kernen. Met uitzondering van de hoofdkernen zal er overeenkomstig het regionale voorstel gewerkt moeten worden met een aantoonbare lijst van kandidaten.

- We hebben daarnaast een werkwijze en beoordelingskader opgenomen in bijgevoegd Afwegingskader woningbouwplannen Gemeente Aalten. Daarin zit ruimte voor maatwerk. Dit geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers over de aspecten die scoren. We hebben naast de regionale kaders behoefte aan het kunnen afwegen van diverse initiatieven ten opzichte van elkaar. We willen ruimte kunnen geven aan de kwalitatief beste plannen waaraan de grootste behoefte is. De ruimtelijke toets is naast de volkshuisvestelijke toets minstens zo belangrijk. Wellicht moeten we locaties op ruimtelijke gronden afwijzen omdat andere locaties meer prioriteit moeten hebben om in te vullen, ondanks dat er wellicht een plan ligt dat bij de

woningvraag aansluit. Vandaar dat we 2x per jaar de ingediende plannen beoordelen. Hergebruik van karakteristieke/monumentale panden beoordelen we wel meteen.

### **Alternatieve beleidskeuzes**

Geen lokale kaders toepassen, wil zeggen dat we als college uitsluitend aan de regionale kaders kunnen toetsen. Behoefte moest daarbij hoe dan ook toch in beeld worden gebracht.

### **Financiële consequenties**

Geen

### **Participatie en Communicatie**

We gaan dit afwegingskader uitvoerig publiceren en onder de aandacht brengen van partijen die betrokken zijn bij woningbouw.

### **Vervolgstappen inclusief tijdpad**

Wij verwachten vanaf begin 2020 de eerste nieuwe plannen te kunnen beoordelen aan dit kader. Naast dat we dit regionaal twee maal per jaar afstemmen gaan we ook uw raad periodiek informeren over de resultaten van die beoordelingen.

### **Bijlagen**

- Afwegingskader woningbouwplannen Gemeente Aalten
- Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek, 17 september 2019 vastgesteld

Aalten, 29 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis  
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp  
burgemeester

# De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2019;

gelet op het aangenomen amendement 6.2. van de fracties van het CDA, D66 en de VVD over vier keer per jaar de nieuwe woningbouwinitiatieven te toetsen;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet

## B E S L U I T

in te stemmen dat het college voor de beoordeling van nieuwe woningbouwinitiatieven gebruik maakt van het Afwegingskader Woningbouwplannen gemeente Aalten zoals voorgesteld onder de voorwaarde dat het college de nieuw binnengekomen woningbouwinitiatieven eens per kwartaal (in de eerste maand van elk kwartaal) toetst.

AALTEN, 26 november 2019

De Raad voornoemd,

De Griffier,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

mr. A.B. Stapelkamp