

# Planning afweging woningbouwinitiatieven 2022

30 november 2021

Planning	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022
uiterste datum indienen verzoek	28-01-2022	29-04-2022	22-07-2022	28-10-2022
ontvankelijkheidstoets	04-02-2022	13-05-2022	05-08-2022	04-11-2022
aanvullingen binnen?	18-02-2022	02-06-2022	29-08-2022	18-11-2022
beoordeling college B&W	29-03-2022	28-06-2022	23-09-2022	10-01-2022
informereren initiatiefnemers, uiterlijk	01-04-2022	01-07-2022	26-09-2022	13-01-2022

## TOELICHTING

Woningbouwinitiatieven worden 1 keer per kwartaal afgewogen. Ieder kwartaal worden de volgende stappen doorlopen:

### 1. Minimale vereisten verzoek

Wilt u een (nieuw of gewijzigd) verzoek voor woningbouw indienen? Lever dan de volgende stukken aan:

- Globale stedenbouwkundige schets met een situering van het woningbouwinitiatief op de locatie.
- Globale plattegrond/ indelingstekening van de woningen
- Toelichting op het plan, waarbij u de volgende aspecten beschrijft:
  - Huidige situatie of aanleiding voor het plan
  - Hoe het plan aansluit bij de gemeentelijke visie en (ruimtelijke) opgaven
  - Is er sprake van een goede ruimtelijke ordening? SVP aandacht voor de volgende punten: versterking stedenbouwkundige structuur & ruimtelijke kwaliteit, oplossen ruimtelijk knelpunt en/of het tegengaan/voorkomen van leegstand, bijdrage aan gemeentelijk beleid (vb. versterking centrum), plannen voor karakteristieke/monumentale bebouwing en locaties in de hoofdstructuur (centra, invalswegen, zichtlocaties) hebben een pré, maatschappelijk draagvlak voor beoogde ontwikkeling, integrale oplossing (milieu, parkeren, groen, klimaatadaptatie, duurzaamheid, etc.)
  - Het aantal en type te realiseren woningen
  - Verwachte realisatietermijn
  - Beoogde doelgroep en verwachte verkoopprijs (kavel en woning VON) / verhuurprijs (maandhuur)
  - Indien het geen duurzaam woonconcept betreft, graag een beschrijving hoe u deze ten uit voer gaat brengen.

Uw verzoek kunt u per email indienen onder vermelding "initiatief woningbouw" via [gemeente@aalten.nl](mailto:gemeente@aalten.nl) of per post t.a.v. het team Openbare ruimte, Postbus 119, 7120 AC Aalten.

### 2. Ontvankelijkheid

Na ontvangst wordt binnen twee weken bekeken of de ingediende informatie voldoende is om het plan te beoordelen. Indien aanvullingen gewenst/noodzakelijk zijn, wordt hierover met de initiatiefnemer contact opgenomen.

### 3. Beoordeling plan

Indien het plan voldoende compleet is wordt het plan op hoofdlijnen ambtelijk getoetst aan enkele ruimtelijke kaders als ook het afwegingskader woningbouw.

Aan de hand van de beoordeling volgt een ambtelijk advies. Het advies luidt als volgt:

- Kansrijk: het initiatief past binnen de ruimtelijke en volkshuisvestelijke kaders. Het verdere traject kan in gang worden gezet.
- Mogelijk kansrijk: het initiatief past binnen de ruimtelijke en volkshuisvestelijke kaders maar vraagt nog wat aanpassing op een bepaald aspect.
- Kansarm: het initiatief past niet binnen de ruimtelijke of volkshuisvestelijke kaders.

De initiatieven worden gebundeld en ter afweging aan B&W voorgelegd.

### 4. Informeren initiatiefnemers

Na beoordeling van de plannen worden initiatiefnemers diezelfde week op de hoogte gesteld van de uitkomst.

## **U weet de uitkomst, hoe verder?**

**Kansrijk:** Dit betekent dat het plan verder uitgewerkt kan worden en de verdere ruimtelijke procedure wordt voorbereid (bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning, uitgebreide procedure). Met de uitkomst kansrijk heeft u nog geen vergunning voor de uitvoering van het plan.

**Mogelijk kansrijk:** het plan moet nog aangepast worden voordat de ruimtelijke procedure kan worden voorbereid.

**Kansarm:** Dit betekent dat het college van B&W het inzetten van een ruimtelijke procedure (bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan) niet zinvol acht. Het staat initiatiefnemer vrij om, ondanks een negatieve uitkomst, een formeel verzoek tot bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan te richten aan de gemeenteraad.

## **Heeft u een idee voor een woningbouwplan?**

Neemt u dan contact op met de gemeente. Voordat een kwalitatieve afweging van de woningbouwplannen plaats vindt is het verstandig om te checken bij de gemeente of het plan past binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente. U ontvangt een eerste reactie over de kansrijkheid van uw initiatief, zodat u een afweging kunt maken of het zinvol is om uw plan in te dienen en te laten toetsen.