

Aan de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 514324	Voerendaal 10-12-2024
Onderwerp Stand van zaken Masterplan Wonen Q4 2024		Behandeld door Slabbers, Roel (Voerendaal)	Bijlagen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het Masterplan Wonen is op 14 december 2023 door u vastgesteld. Met dit visiedocument wordt invulling gegeven aan de woonvisie en de regionale woondeal. Doel van dit Masterplan is het streven naar toevoeging van minimaal 450 woningen in de periode tot 2032. Medio juni van dit jaar hebben wij u een doorkijk gegeven in het vervolg. Tijdens de raadsvergadering van 7 november jongstleden is verzocht om een overzicht van ontwikkelingen. Graag informeren wij u over de actuele stand van zaken.

Het heldere kader in het Masterplan Wonen (hierna: Masterplan) en actief overleg met betrokken partijen begint zijn vruchten af te werpen. Inmiddels zijn twee principeverzoeken met potentieel voor principemedewerking ingediend. Daarnaast oriënteren diverse marktpartijen zich op een invulling van andere kansrijke locaties. Voor een goed beeld van onze routekaart gaan wij nader in op afspraken rondom de uitvoeringsprogrammering, lopende verzoeken en de rol van de raad.

Uitvoeringsprogramma

Het Masterplan heeft een tijdshorizon tot 2032. De gemeente pakt daarbij haar faciliterende en toetsende rol op met een beoogde programmering. De gemeente ontwikkelt dus niet zelf en biedt daarmee binnen de uitgangspunten van het Masterplan kansen aan marktpartijen om met goede plannen te komen. Om richting te geven is een voorkeursvolgorde aangeduid voor evenwichtige realisatie van grootschalige locaties. In het Masterplan is daartoe een onderscheid gemaakt in korte, middellange en lange termijnlocaties. De focus ligt voor de komende jaren op de korte termijn locaties A, B, C, D1, F1 en I van het Masterplan. Initiatieven voor de langere termijn locaties worden ook in behandeling genomen.

Initiatieven voor kleinschalige locaties die niet in de programmering van het Masterplan Wonen zijn opgenomen zullen als een regulier verzoek in behandeling worden genomen.

Lopende verzoeken

Bij de begeleiding van als kansrijk aangemerkte initiatieven is het toetsingskader van het Masterplan het vertrekpunt. Daarbij staat het toevoegen van een evenwichtige woningmix (30-30-40) centraal. Inmiddels zijn voor twee locaties uit het Masterplan principeverzoeken ingediend. Het betreft een woningbouwontwikkeling van circa 50 woningen aan de Grachtstraat (locatie 7) en circa 70 woningen aan de Heerlerweg-Kunderberg (locatie 10). Beide verzoeken doorlopen de afgesproken routing van omgevingstafeltoetsing tot een eerste principebesluit. Om daarbij te komen tot een tot een positief advies principemedewerking is sprake van intensief ambtelijk contact met de aanvragers. Momenteel worden beide verzoeken in goed overleg aangepast om te kunnen voldoen aan het toetsingskader voor de betreffende locatie van het Masterplan. Parallel aan het traject principemedewerking vinden gesprekken plaats over de opzet van de benodigde anterieure overeenkomst. Door bij een ja, mits principebesluit richtinggevende voorwaarden mee te geven heeft de ontwikkelaar houvast voor verdere investeringen, uitwerking en participatie in het volgende ruimtelijke traject.

Rol gemeenteraad

Nadat een positief principebesluit is genomen wordt het vergunningtraject gestart waarbij de gemeenteraad actief betrokken is. Bij een positief principebesluit wordt een keuze gemaakt over het te doorlopen vergunningtraject. Bij de inmiddels voorliggende principeaanvragen blijkt dat een postzegel omgevingsplan het meest geschikt is. De raad heeft bij die procedure de vaststellingsbevoegdheid. Door een passende wijziging omgevingsplan kan namelijk flexibiliteit aangebracht worden daar waar het gaat om uitbreidingsmogelijkheden voor woningen, inrichting van de openbare ruimte en de invulling van uit te geven kavels binnen het plangebied.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

Namens dezen,

De secretaris,

C.J.H.M. Janssen

Dit document is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend