



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Structuurvisie wonen Zuid-Limburg,
subregionale programmering en stedelijke
programmering woningbouw

DATUM
7 september 2015
Verzonden 8-9-2015

BIJLAGEN
2

BEHANDELD DOOR
T (Tima) van der Linden

TELEFOONNUMMER
043 350 7130

ONZE REFERENTIE
2015.30963

E-MAILADRES
tima.van.der.linden@maastricht.nl

FAXNUMMER
043-3504141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de stadsronde over het regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland d.d. 1 september 2015 bent u geïnformeerd over de afspraken die worden gemaakt over woningbouw op de verschillende schaalniveaus (Zuid-Limburg, Maastricht-Heuvelland en stedelijk). Tijdens deze stadsronde heb ik u toegezegd u een raadsinformatiebrief te doen toekomen die het vervolgproces en de samenhang van de drie processen schetst. Aan deze toezegging kom ik tegemoet door middel van deze brief.

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op Zuid-Limburgs niveau wordt ter uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) een structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SvWZL) ontwikkeld. Het betreft een gemeentelijk product, dat uiteindelijk door alle 18 raden dient te worden vastgesteld. Provincie houdt een "stok achter de deur" in de vorm van het eventueel toepassen van ruimtelijke sturingsinstrumenten, zoals bijvoorbeeld een verordening of een aanwijzing, voor gemeenten die de SvWZL niet vaststellen. Met andere woorden, gemeenten krijgen de kans om zelf een aanpak te ontwikkelen die binnen de POL-kaders past. Zo niet, dan (pas) grijpt de provincie in.

Regionale programmering

Op subregionaal niveau (Maastricht-Heuvelland) wordt een regionale programmering ontwikkeld in drie stappen: afwegingskader, projectenscan en programmering. De regionale programmering wordt uiteindelijk opgenomen in de SvWZL. De regionale programmering dient nadrukkelijk aan te sluiten bij de kwalitatieve en kwantitatieve kaders van het POL en de SvWZL.

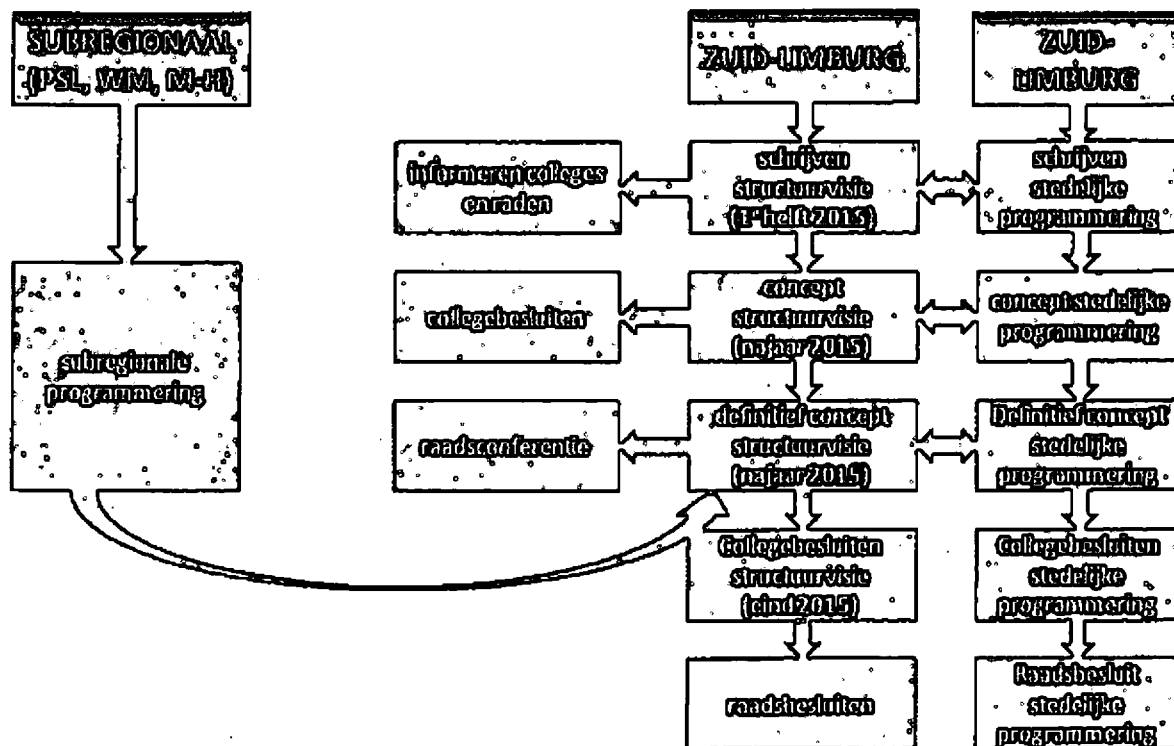
Stedelijke programmering

Op stedelijk niveau (Maastricht) wordt de woningbouwprogrammering uit 2010 herijkt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van diverse recente onderzoeken naar de ontwikkeling van de vraag en een analyse van het aanbod (bestaand en plancapaciteit). Dit moet leiden tot een nieuwe actuele programmering en woonmilieukaart die aansluiten bij de behoefte en een uitvoeringsstrategie (financieel, juridisch) om dit te bereiken. De stedelijke programmering is uiteraard nauw afgestemd op de structuurvisie wonen Zuid-Limburg en de regionale programmering. Een en ander is hiernaast weergegeven in schema.

Raadsinformatiebrief



DATUM
7 september 2015



Planning

De vervolplanning van de structuurvisie wonen Zuid-Limburg ziet er als volgt uit.

Datum	Actie
24 september 2015	BO wonen stelt concept structuurvisie wonen Zuid-Limburg en uniforme collegenota vast.
Oktober/november	In alle colleges van B&W is de structuurvisie wonen Zuid-Limburg behandeld.
November/december	Vorbereiding ter inzage legging, o.a. digitalisering.
December/januari	Ter inzage legging van de structuurvisie wonen Zuid-Limburg. In deze periode zullen ook weer informatiebijeenkomsten worden georganiseerd voor: - raadsleden; - marktpartijen en overige maatschappelijke organisaties; - internationale partners.
Februari/maart	Opstellen nota van zienswijzen en vaststelling door BO wonen
2° kwartaal 2016	vaststelling nota van zienswijzen en structuurvisie in colleges en 18 gemeenteraden

Zoals eerder aangegeven worden de processen rondom subregionale en de stedelijke programmeringen zoveel mogelijk parallel hieraan vormgegeven en inhoudelijk op elkaar afgestemd.



DATUM
7 september 2015

Voor de stedelijke programmering woningbouw betekent dit dat in november/december, zodra de tekst van de structuurvisie wonen door de colleges is vastgesteld en is vrijgegeven, er een raadsbijeenkomst wordt georganiseerd om de consequenties van de structuurvisie wonen Zuid-Limburg op stedelijk niveau in beeld te brengen en de vertaling daarvan in de concept stedelijke programmering woningbouw te bespreken. Dit ter voorbereiding van de raadsleden op de Zuid-Limburgbrede raadsinformatiebijeenkomst. Ter inzagelegging en vaststelling van de stedelijke programmering woningbouw kan dan zoveel als mogelijk parallel, maar uiterlijk begin 2016 plaatsvinden.

Voor de subregionale programmering betekent dit dat na vaststelling van het markttechnisch afwegingskader de projectenscan zal worden uitgevoerd en de subregionale programmering zal worden opgesteld rondom de jaarwisseling. Vaststelling van de subregionale programmering kan dan begin 2016, zoveel mogelijk parallel aan de structuurvisie wonen Zuid-Limburg en de stedelijke programmering woningbouw plaatsvinden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.

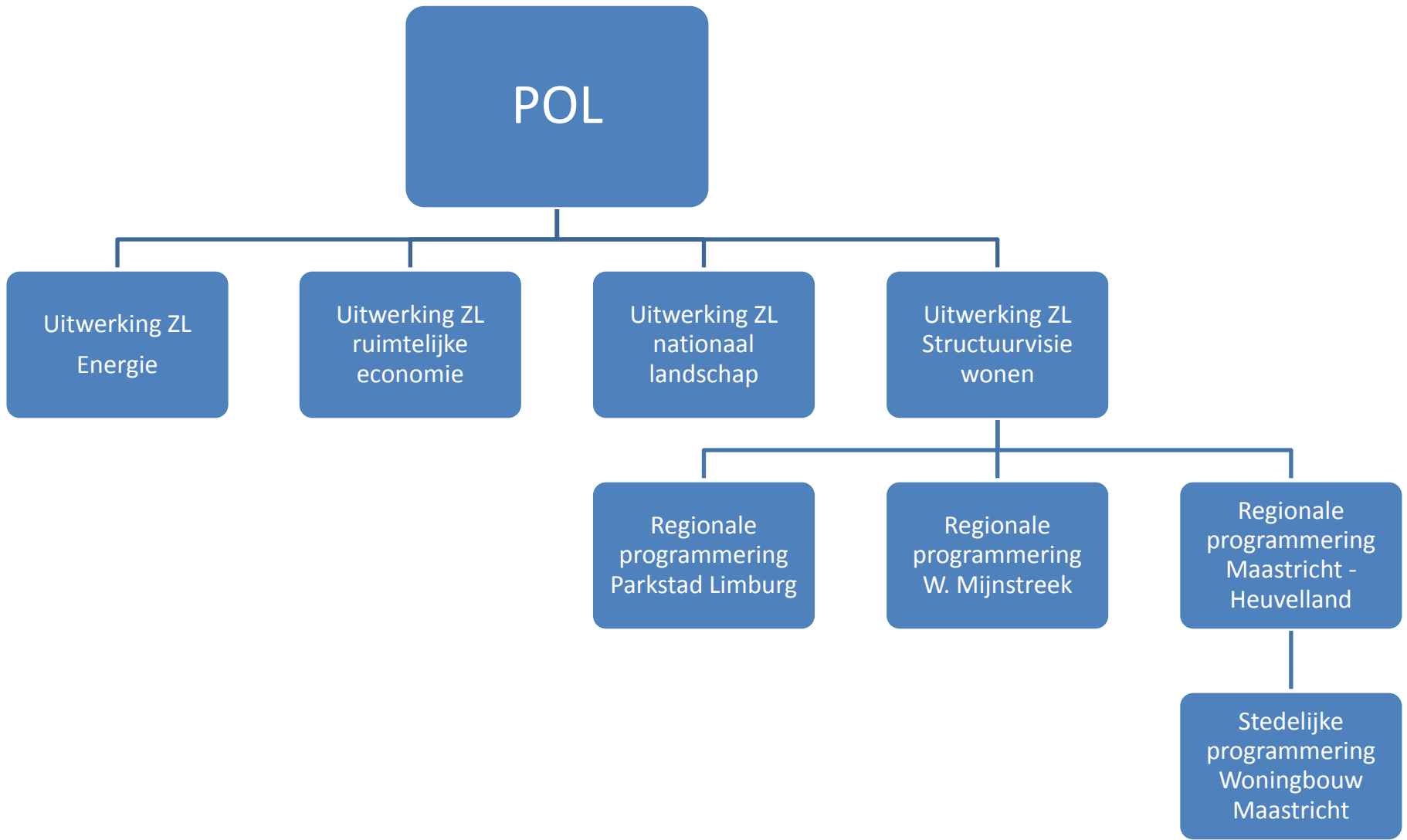
Raadsinformatiebrieven

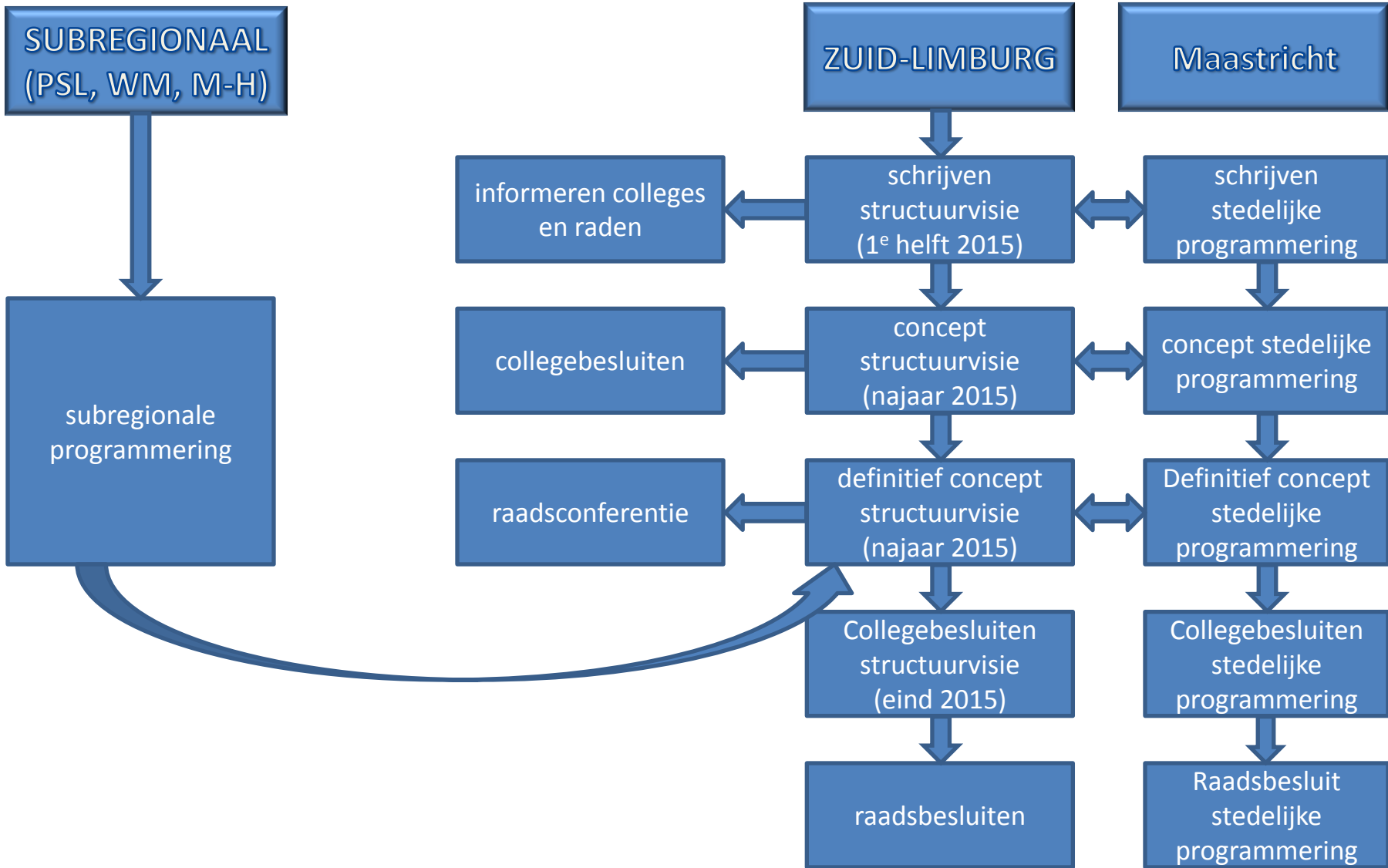
Regio's waar de methodiek van het afwegingskader van bureau Stec zijn gebruikt (niet uitputtend)

Stec voerde een afwegingskader (met wijkenscan) uit voor beleggers Amvest en Syntrus Achmea en circa 80 corporaties in Nederland. Hierna een greep uit de gemeenten/regio's waarvoor Stec de laatste paar jaar in ieder geval het afwegingskader (met woongebiedenscan) toepaste.

- > - Regio Parkstad Limburg
- > - Regio Kop van Noord-Holland
- > - Regio West-Friesland
- > - Gemeente Woensdrecht
- > - Gemeente Reimerswaal
- > - F4 (4 Friese grote steden)
- > - Regio West-Brabant

Stadsronde
regionaal afwegingskader wonen
1 september 2015





Waarom het afwegingskader?

- Beproefde methode (> 15 jaar)
- Analyse bewijst zichzelf in de praktijk
- Succesvol in onder meer Parkstad Limburg
- Eerste stap naar subregionale programmering, maar POL/structuurvisie Wonen ZL zijn leidende kaders
- POL: meer stad, meer land, herstructureren en inkrimpen plancapaciteit

Wat is het afwegingskader en wat is het niet?

- Kwalitatieve beoordeling woongebieden en woonproducten (juiste woning op juiste plek?)
- Markttechnisch en momentopname
- Hulpmiddel, maar beleidsmatige afwegingen maken gemeenten zelf (bv. juist investeren in blauwe gebieden)
- Dus groen ≠ toevoegen, blauw ≠ sloop!

Planning

- Stap 1 afwegingskader, vaststelling Q3
- Stap 2 projectenscan, Q4
- Stap 3 regionale programmering, Q1 2016
- Stap 4 opnemen regionale programmering Maastricht-Heuvelland in Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
- Opstellen stedelijke programmering woningbouw Maastricht parallel aan dit proces.