

**BIJLAGE 5: INTERIM-BELEID “TOETSINGSKADER VOOR NIEUWE
WONINGBOUWINITIATIEVEN”**

In hun vergadering van 24 mei 2011 heeft het college besloten om regels vast te stellen hoe omgegaan zal worden met verzoeken om nieuwe initiatieven voor woningbouw. Het gaat hier om nieuwe initiatieven die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

In deze regels is opgenomen, wanneer het college bereid is tot afwijking van het bestemmingsplan. Deze regels blijven van kracht totdat een definitief Woonbeleid, in de vorm van een Structuurvisie Wonen, door de gemeenteraad is vastgesteld.

Interim-beleid “Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven”

Artikel 1. Buitengebied:

lid 1: er wordt geen medewerking verleend aan het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied, tenzij:

- a: het een vervangende woning op het perceel betreft (het aantal woningen neemt niet toe) en via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geborgd dat de reeds bestaande woning wordt gesloopt;
- b: het een woning in het kader van het ‘ruimte-voor-ruimte’-beleid betreft waarbij:
 1. het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft, waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
 2. een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost, waarbij geldt dat:
 - er sprake moet zijn van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouwing;
 - in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing, de agrarische functie niet meer vervuld kan worden;
 - sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd;
 - er geen belemmeringen mogen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 2. Kernen:

lid 1: Voor de kernen geldt dat er geen medewerking verleend wordt aan het opvullen van open plekken aan het lint of in (grote) tuinen.

lid 2: Voor de kernen geldt dat er wel medewerking verleend wordt aan de bouw van (incidentele) woningen:

- a) ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt. Randvoorwaarden hierbij zijn:
 - de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en
 - er maximaal 3 wooneenheden ter vervanging mogen worden gerealiseerd in het stedelijk centrum van Terneuzen
 - er maximaal 1 woning ter vervanging mag worden gerealiseerd in het overige gedeelte van de kern Terneuzenen en de overige kernen.
 - b) het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
 - c) bij het omzetten van de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Hierbij geldt dat voor het te slopen bedrijf, 1 vervangende woning teruggebouwd mag worden en indien er reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, deze tevens omgezet mag worden naar ‘Wonen’;
- mits:
- er sprake is van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouwing;
 - er geen belemmering vanuit overige beleidsvelden (milieu, archeologie etc.) zijn.

Artikel 3. Gebiedsbepaling:

Voor de beoordeling of verzoeken vallen onder het buitengebied of de kernen, wordt gebruik gemaakt van de door de provincie Zeeland vastgesteld contouren zoals weergegeven op <http://zldags.zeeland.nl/geo/> (Ruimtelijke ordening).

Voor het stedelijk centrum gelden de contouren, zoals die in bijlage I behorende bij deze beleidsregels, is weergegeven.

Artikel 4. Overgangsbepaling:

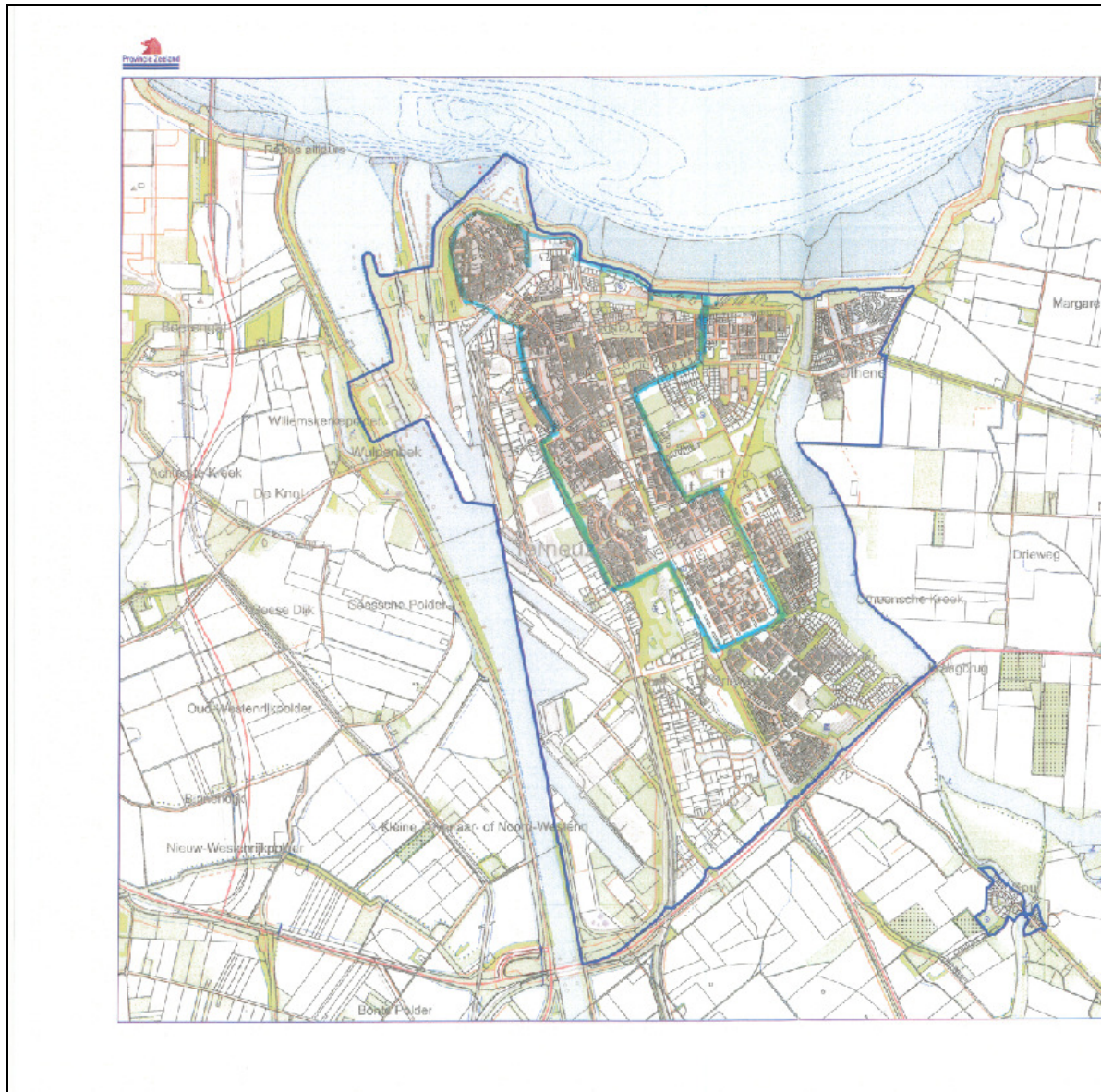
lid 1: Dit beleid is van toepassing op verzoeken voor zover deze zijn ingediend na 1 oktober 2010

lid 2: Aan verzoeken die vóór 1 oktober 2010 zijn ingediend en waarop een positief besluit is genomen, maar die niet gevolgd zijn door een officiële aanvraag, zal geen medewerking meer worden verleend.

Artikel 5. Inwerkingtreding:

Het interimbeleid treedt in werking de dag na publicatie.

BIJLAGE I:



Lichtblauwe contour: stedelijk centrum
Donkerblauwe contour: kern Terneuzen