

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA Langraaf

**Onderwerp: opname kasteelcomplex Strijthagen aan regionale
woningmarktprogrammering**

Geacht college,

Bijgaand ontvangt u het besluit van de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering in haar vergadering van 28 mei 2015 inzake uw verzoek om in te stemmen met de toevoeging van het plan Kasteelcomplex Strijthagen (2 toevoeging) met bijbehorend sloopplan 'Stenenkruis' (2 onttrekking).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

J.H. de Niet,

secretaris bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Stadsregio Parkstad Limburg

Datum

30/06/2015

Ons kenmerk

WON-0306-2015

Uw kenmerk

Betreft

Opname kasteelcomplex
Strijthagen aan
regionale woning-
marktprogrammering

Bijlagen

1

**STADSREGIO
PARKSTAD LIMBURG**

Postbus 200
6400 AE Heerlen

Kloosterweg 1
6412 CN Heerlen

T. +31 (0) 45-570 01 23
F. +31 (0) 45-574 09 08
info@parkstad-
limburg.nl

Sector

Wonen

Behandeld door

J. Rademaker

Doorkiesnummer

045-5700133

E-mail

j.rademaker@parkstad-
limburg.nl

In afschrift aan

IdN

Vergadering Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Onderwerp:

Ingekomen Brief gemeente Landgraaf inzake kasteelcomplex Strijthagen

Datum vergadering

28 mei 2015

Ontwerpbesluit:

De bestuurscommissie Wonen en Herstructurering besluit het project kasteelcomplex Strijthagen (2 toevoeging) en de gecompenseerde sloop van Stenenkruis (2 sloop) toe te voegen aan de regionale woningmarktprogrammering.

Agendapunt

4

BIJLAGE-NUMMER

4.1

**Aantal pagina's
(incl. voorblad)**

3

Bijlagen bij voorstel:

1

Verantwoordelijk portefeuillehouder: Tim Weijers**Behandeld door**

J. Rademaker

Juridisch advies:

n.v.t.

Advies financiën:

n.v.t.

Advies communicatie:

n.v.t.

Doorkiesnummer

045 - 570 01 33

E-mail

j.rademaker@parkstad-limburg.nl

Akkoord secretaris:**Besluit Bestuurscommissie
Wonen en Herstructurering:****Datum:****Paraaf secretaris:**

Toelichting:

**BC Wonen en
Herstructurering**

Inleiding

Op 12 april 2015 is bijgevoegde brief van de gemeente Landgraaf binnengekomen met de vraag aan de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering om 2 woningen aan de regionale woningmarktprogrammering toe te voegen. De woningtoevoeging wordt veroorzaakt door de herbestemming van een rijksmonumentaal kasteelcomplex. Hier staat gecompenseerde sloop van 2 (koop)woningen op een locatie elders tegenover.

**Blad
2 van 3**

Achtergrond

Het Parkstadbestuur heeft in december 2013 de regionale woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg vastgesteld, waarbij afspraken zijn gemaakt over bestaande en nieuwe woningbouwplannen.

In de regionale woningmarktprogrammering zijn ook afspraken gemaakt over enkele bijzondere onderwerpen. Voor onderhavig verzoek is de categorie 'functiewijziging/herbestemming' van monumentale panden van toepassing (p. 8, regionale woningmarktprogrammering):.

Voor deze categorie is geconstateerd dat in het verleden bij de herontwikkeling van (bebouwde) locaties veelvuldig gebruik gemaakt werd van het wijziging van de functie in wonen en dat gezien de onbalans in vraag en aanbod op de woningmarkt het uitbreiden van woonbestemmingen niet langer wenselijk is.

Er is echter ook geconstateerd dat iedere locatie en project specifieke kenmerken hebben, waardoor een herbestemming naar wonen toch wenselijk kan zijn. Als uitgangspunt is afgesproken dat kwantitatief evenwicht gegarandeerd moet worden, maar dat een op een sloop geen pre is.

Kortom:

- Woningtoevoegingen als gevolg van herbestemming functiewijziging kunnen alleen worden toegestaan wanneer elders in de programmering plancapaciteit wordt geschrapt of in de bestaande woningvoorraad wordt gesloopt.
- Per project kan worden afgewogen a.d.h.v. leegstand en leefbaarheidscriteria of het wenselijk is om een functiewijziging toe te staan

In kader van de categorie 'Rotte Plekken' is afgesproken dat ook rotte plekken niet worden ontzien van de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van de regionale woningmarktprogrammering, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn. Dit geeft de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering de mogelijkheid om dan af te wijken van de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten uit de regionale woningmarktprogrammering.

Beoogd effect

Door middel van een toevoeging van 2 woningen de herbestemming van een rijksmonument kasteelcomplex gerealiseerd. Deze toevoeging wordt kwantitatief gecompenseerd door de sloop van 2 (koop)woningen.

Argumenten

1. Er is sprake van een duurzame herbestemming van een Rijksmonument.
2. Kwantitatief wordt er gecompenseerd.
3. Het product (kunstenaarswoning) werkt niet marktverstrend.

Toelichting:

Kantttekeningen

1. Publiekrechtelijk heeft het kasteelcomplex al de mogelijkheid om 2 woningen te bewonen. Feitelijk zorgt bovenstaand verzoek ervoor dat er 4 woningen in het kasteel worden gevestigd.

Bevoegdheid

Het vaststellen, wijzigen of toevoegen van initiatieven aan de regionale woningmarkt-programmering is een bevoegdheid van de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering.

Communicatie

Er zal een brief namens de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering worden verzonden naar de gemeente Landgraaf over de besluitvorming.

Bijlagen

1. Ingekomen brief gemeente Landgraaf

**BC Wonen en
Herstructurering**

**Blad
3 van 3**

