

# Afwegingskader woningbouwverzoeken

Versie: xxx

Afwegingskader  
naam/adres bouwplan:  
kern:  
gemeente:

## Stap 1 Beoordeling ruimtelijk kader

ruimtelijk					
Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten, tenzij anders vermeld	0 punten, tenzij anders vermeld	score
1	Inbreiding of uitbreiding	inbreiding = binnen bestaand bebouwd gebied uitbreiding = aan de randen bebouwd gebied (al dan niet binnen de contouren van de aanduiding 'bebouwd gebied' op de kaart 'Duurzame verstedelijking' van de Omgevingsverordening Limburg 2014)	inbreiding	utbreiding	Uitbreiding: -2 punten Inbreiding: 2 punten
2	Nabijheid van voorzieningen	Binnen loopafstand van een concentratie van voorzieningen voor de betreffende doelgroep (bijvoorbeeld OV-opstappunt, supermarkt, gemeenschapshuis, medisch centrum, basis- of middelbare school).	ja	nee	Bij ja, altijd 2 punten Nee, 0 punten
3	Hergebruik bestaand vastgoed	zijnde: scholen, publieke accommodaties, kloosters, kerken, monumentale gebouwen, detailhandels-, maatschappelijk of zorgvastgoed	ja	nee	Bij ja, altijd 2 punten
4	Herontwikkeling woningen: verdunnen of verdichten	verdunnen: afname aantal woningen (t/m saldo 0) verdichting: toename van het aantal woningen	aantal woningen wordt verminderd	aantal woningen blijft gelijk of neemt toe	1 punt tenminste 20% woningen minder, 2 punt tenminste 30% woningen minder
5	Herontwikkeling "rotte plekken"	zijnde: locaties waar sprake is van het oplossen van een milieuknelpunt (bodemverontreiniging, overlastsituaties), langdurige leegstand (> 4 jaar), leegstand met (dreigende) negatieve gevolgen voor de omgeving, verpaupering woningen met negatieve gevolgen voor de omgeving, hinderlijke bedrijvigheid met negatieve gevolgen voor de omgeving.	ja	nee	ja, 3 punten
6	Versterken verzorgingsstructuur	Levert het plan een bijdrage aan de dragende structuur van een dorp of wijk; bijv. als onderdeel van een bredere centrumontwikkeling?	ja	nee	Alleen punten als het om grotere ontwikkeling gaat
7	Herbestemming monument	nieuwe functie voor een monument anders dan oorspronkelijke functie	ja	nee	Gemeentelijk- of rijksmonument 2 punten

volkshuisvestelijk

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten, tenzij anders vermeld	0 punten, tenzij anders vermeld	score
8	Kwalitatieve woningbehoefte	Aangetoond moet worden dat het bouwplan bijdraagt aan de kwalitatieve woningbehoefte volgens het uitgevoerde onderzoek	ja	nee	Beoogde behoefte volgens woonvisie of woningmarktonderzoek: 3 punten
9	Bijzondere doelgroepen	hieronder verstaan we: tijdelijke arbeidskrachten; statushouders, studenten, gescheiden personen, personen met zorgindicatie, verwarde personen, overige personen die dringend op korte termijn behoefte hebben aan woonruimte	ja	nee	2 punten
10	Flexibel of tijdelijk concept	Is het een woningbouwconcept dat voldoet aan een actuele behoefte vanuit de lokale gemeenschap maar op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn? Betreft het een tijdelijk concept, dat na max 10 jaar geheel uit de markt wordt genomen en kan dit worden geborgd?	ja	nee	2 punten
11	Gevarieerde wijkopbouw	Draagt het plan bij aan een gedifferentieerde wijkopbouw? (bv. woningtype)	ja	nee	2 punten
12	Levensloopbestendige woning	Betreft het een bouwplan waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel (douche op afschot) en slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn danwel met een lift bereikbaar?	ja	nee	Levensloopbestendige woning: 2 punten
13	Extra toegankelijke en doorgankelijke woning	Is het een levensloopbestendige en extra toegankelijke woning binnen de bestaande bouw?	ja	nee	Onder extra toegankelijk wordt verstaan: Vrije doorgangen van tenminste 90 cm. Drempelloze woning Woning bereikbaar zonder traplopen/zonder hoogteverschillen vanuit de openbare ruimte hoger dan 2 cm. Directe verbinding tussen badkamer slaapkamer Berging bereikbaar met scootermobiel Berging op max. 50 meter vanaf de toegang van de woning Scootermobiel kunnen stallen en opladen Indien voldoet aan alle bovenstaande punten: 2 punten
14	Duurzaamheid	Is het een plan waar meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheids- maatregelen (hogere dan het Bouwbesluit)?	ja	nee	Nul op de meter bij nieuwbouw: 1 punt Nul op de meter bij bestaande bouw: 2 punten Indien anders: geeft het plan een extra bijzondere bijdrage bij aan duurzaamheidsvisie? Max. 1 punt extra te behalen

<b>Totaalscore</b>				
--------------------	--	--	--	--

0-4 punten	plan niet wenselijk
5-10 punten, waarvan minimaal 5 punten bij 'ruimtelijk'	plan optimaliseren (aantal/type won., fasering)
> 11 punten, waarvan minimaal 5 punten bij 'ruimtelijk'	plan uitvoeren

**Stap 2 Beoordeling financieel/juridische gevolgen als plan wel/niet doorgaat**

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg			
15	Economische uitvoerbaarheid	Is het huidige programma en fasering realistisch? (bij projecten die al langer lopen: hoe lang al in de verkoop; resultaten ; is er al afgeboekt etc)	ja	nee	
16	Risico op planschade	Risico op planschade als gevolg van planologische status (mits er geen voorzienbaarheid kan worden gecreeerd)	nee	ja	
17	Risico op schadeclaims	Risico op schadeclaims als gevolg van contractuele verplichtingen	nee	ja	
18	Schade voor gerealiseerde bouw	Is het terugdraaien van plannen schadelijk voor in de directe omgeving al gebouwde woningen. (ontstaan van onafgewerkte plannen met open plekken; relatie met kosten bouwrijp cq. woonrijp maken)	nee	ja	