

Leudal maakt woningbouw makkelijker, betaalbaarder en duidelijker

Nieuwe spelregels voor omgevingskwaliteit en woningbouw vastgesteld

De gemeente Leudal verandert de ruimtelijke bijdragen voor het splitsen van een woning of op het delen van een kavel voor een nieuwe woning. Dit is vastgelegd in drie nieuwe beleidsstukken die het college heeft vastgesteld: het programma omgevingskwaliteit, de beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit en de beleidsregel ruimtelijke bijdragen herstructurering. Hiermee maakt de gemeente werk van heldere kaders én een aantrekkelijke leefomgeving.

Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat de bijdrage die wordt gevraagd bij het splitsen van een woonkavel is verlaagd. Hierdoor wordt het aantrekkelijker om bestaande percelen te benutten voor extra woningen. Ook wordt er nu onderscheid gemaakt tussen bijdragen voor de kwaliteit van de omgeving en bijdragen voor het realiseren van betaalbare woningen.

Daarnaast komt er extra geld beschikbaar voor betaalbare woningbouw. Ontwikkelingen buiten het betaalbare segment dragen bij aan een herstructureringsfonds. Met dit fonds kan de gemeente projecten ondersteunen die anders moeilijk van de grond komen – bijvoorbeeld in dorpskernen of op locaties met verouderde gebouwen.

Waarom dit nieuwe beleid?

De oude Nota Kwaliteit uit 2013 voldeed niet meer aan de ambities van nu. Leudal werkt aan een groene, leefbare en toekomstbestendige omgeving. In de ontwerp omgevingsvisie – die in 2024 is opgesteld – is vastgelegd dat omgevingskwaliteit de basis moet zijn voor nieuwe ruimtelijke plannen. Wethouder Michel Graef: “We willen bouwen op een manier die de leefomgeving versterkt. Dat betekent: duidelijke regels voor iedereen, lagere kosten waar het kan, en tegelijkertijd oog voor groen, erfgoed en landschap.”

Wat is omgevingskwaliteit?

Omgevingskwaliteit gaat over hoe prettig, mooi, veilig en duurzaam een gebied is om in te wonen, werken of recreëren. Denk aan landschappen, natuur, cultuurhistorie, maar ook aan goede voorzieningen en energiezuinig bouwen.

Het programma omgevingskwaliteit geeft richting:

- > wat omgevingskwaliteit is;
- > wat de huidige sterke punten zijn;
- > welke kwaliteit we willen bereiken;
- > hoe we dat samen gaan doen.

Dit programma helpt om ruimtelijke plannen goed te beoordelen én om maatregelen te nemen die bijdragen aan een fijne leefomgeving!

Investeren in leefbaarheid via het kwaliteitsfonds

Niet elke ontwikkeling verbetert de omgeving automatisch. Soms is er compensatie nodig – bijvoorbeeld als groen verdwijnt of verharding toeneemt. Daarom is er een kwaliteitsfonds. Ontwikkelaars betalen hieraan mee als dat nodig is. Met dat geld investeert de gemeente in natuur, sloop van leegstand of landschapsverbetering. Michel Graef: “Zo zorgen we dat er een goede balans blijft tussen nieuwe plannen en het beschermen van wat al waardevol is.”

Samen bouwen aan de toekomst van Leudal

“Met dit nieuwe beleid zetten we een grote stap vooruit. We willen zorgvuldig omgaan met de ruimte die we hebben. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een prettige, duurzame en leefbare omgeving. Voor iedereen,” aldus wethouder Graef. Ook de gemeenteraad buigt zich hier nog over tijdens de raadsvergadering op 1 juli.