

**BAVO-TERREIN
NOORDWIJKERHOUT**

**BELEIDSREGEL 10: EVENWICHTIG
WONINGAANBOD**

INHOUD

1 INLEIDING

<i>1.1 INLEIDING</i>	<i>4</i>
<i>1.2 LEESWIJZER</i>	<i>5</i>
<i>1.3 TOEPASSING</i>	<i>6</i>

2 BELEIDSREGEL

<i>2.1 OMGEVINGSVERGUNNING</i>	<i>8</i>
<i>2.2 WONINGAANTALLEN</i>	<i>9</i>

1 INLEIDING

1.1 INLEIDING

De regels van het omgevingsplan Bavoterrein bevatten open normen. Die open normen worden uitgelegd door de beleidsregels in dit document. Welke beleidsregel(s) op een open norm van toepassing is/zijn, wordt bepaald in de regels van het omgevingsplan Bavoterrein. De beleidsregels kunnen tijdens de planperiode door de gemeenteraad worden gewijzigd. Bij toepassing van de beleidsregels moet getoetst worden aan de beleidsregels die gelden ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De structuur en vormgeving van deze beleidsregels zijn afgeleid op het beeldkwaliteitsplan van Atelier Dutch uit 2017. Waar nodig, is de structuur van het beeldkwaliteitsplan veranderd en zijn wijzigingen (in de vorm van aanvullingen of verwijderingen gedaan) om alle onderwerpen waarvoor de regels van het omgevingsplan Bavoterrein naar beleidsregels verwijzen op te kunnen nemen in dit document. Het voorgaande neemt niet weg dat het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart voor het Bavoterrein door de gemeenteraad van Noordwijkerhout vastgesteld zijn en onverminderd van kracht blijven.

1.2 LEESWIJZER

Dit is de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod'. De beleidsregel geeft inzicht in de minimale en maximale aantallen woningen die in ieder deelgebied gerealiseerd mogen worden. De beleidsregel bepaalt ook dat de omgevingsvergunning voor de bouw van woningen onder andere beoordeeld wordt op de evenwichtigheid van het te realiseren woningaanbod. De beleidsregel is van toepassing op de functies "Transformatiegebied II" en "Woongebied", zoals de onderstaande tabel ook laat zien. Die tabel geeft tevens aan welke andere beleidsregels van toepassing zijn op die functies. De beleidsregel bestaat uit twee onderdelen. Het onderdeel dat betrekking heeft op de minimale en maximale aantallen woningen is van toepassing op de aangegeven delen van het plangebied. Het onderdeel dat van toepassing is op de toetsing van een omgevingsvergunning is van toepassing op het gehele plangebied.

1.3 TOEPASSING BELEIDSREGEL

Om te kunnen bepalen of een initiatief of bouwplan leidt tot een evenwichtig woningaanbod wordt bij het indienen dan wel het tot stand komen van een bouwplan het in deze beleidsregel bepaalde als beoordelings- en toetsingskader gehanteerd. In de spelregelkaart is aangegeven waar deze randvoorwaarden van toepassing zijn.

	Beleidsregel	Functie				
		Groen	Transformatie- gebied I	Transformatie- gebied II	Verkeer	Woongebied
1	Gedifferentieerde stedenbouwkundige structuur			√		√
2	Hoogwaardig bebouwingsbeeld			√		√
3	Hoogwaardige beeldkwaliteit	√		√		√
4	Hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte	√	√	√	√	√
5	Robuuste water- en groenstructuur	√		√	√	√
6	Duurzame ontwikkeling	√		√		√
7	Voldoende parkeergelegenheid		√	√		√
8	Archeologie	√	√	√	√	√
9	Bodem	√	√	√	√	√
10	Evenwichtig woningaanbod			√		√

2 BELEIDSREGEL

2.1 OMGEVINGSVERGUNNING

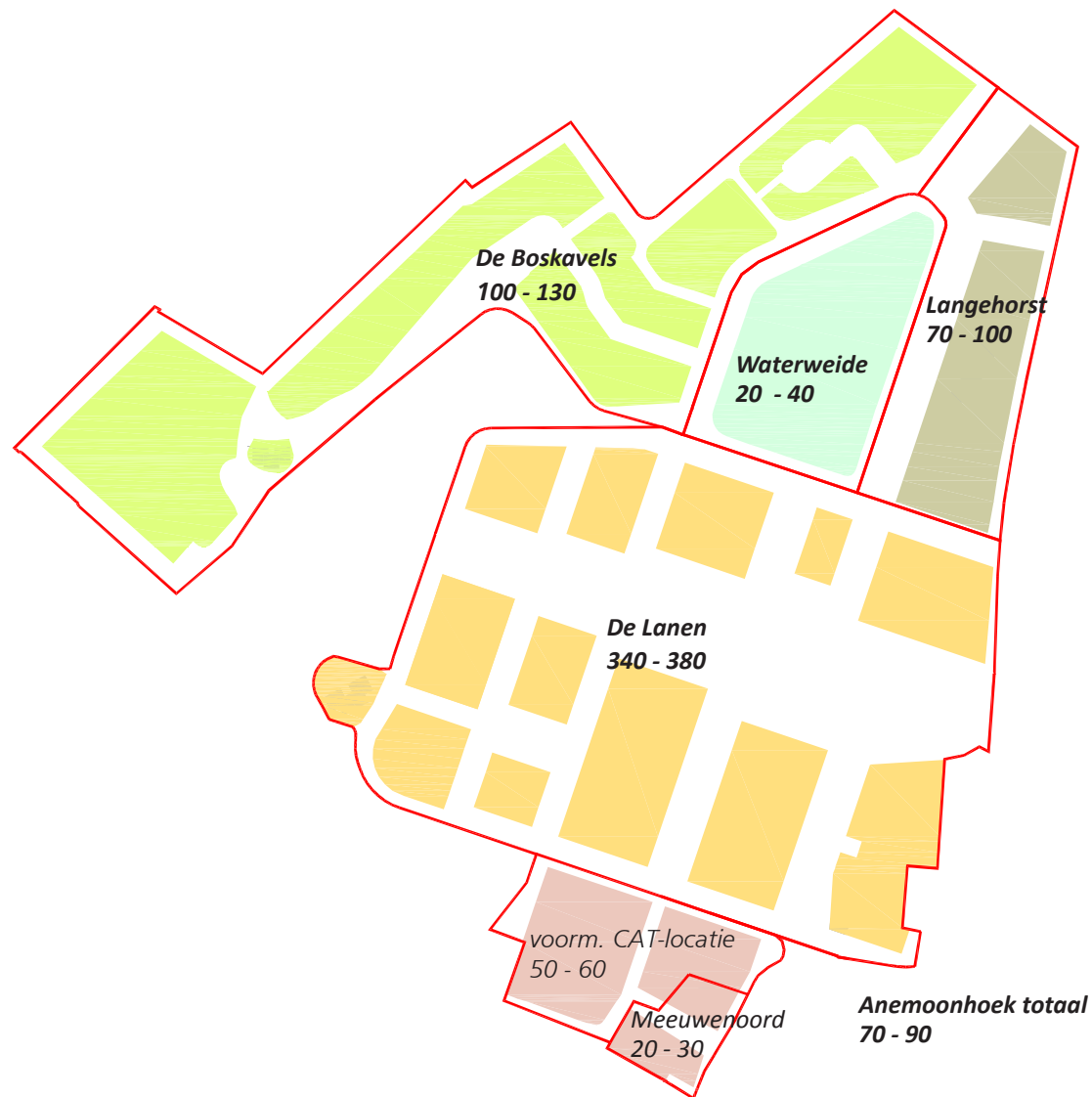
De omgevingsvergunning voor de bouw van woningen wordt beoordeeld op de evenwichtigheid van het woningaanbod waarbij de woonvisie van de gemeente als toetsingskader geldt, alsmede op de afstemming op de behoefte.

2.2 WONINGAANTALLEN

Het is wenselijk dat de verdeling van de woningen over het terrein op een gebalanceerde manier gebeurt. Daarom zijn minimale en maximale woningaantallen toegewezen aan de verschillende deelgebieden. Binnen deze bandbreedte kan per deelgebied het aantal woningen gerealiseerd worden. Uitgangspunt dat het totaal aantal woningen maximaal 700 blijft.

De verdeling is dan als volgt: (min. - max.)

De Lanen :	340 - 380 (incl. Bavagebouw)
De Boskavels :	100 - 130
Langehorst :	70 - 100
Waterweide :	20 - 40
Anemoonhoek :	70 - 90 (waarvan 20-30 Meeuwenoord en 50-60 voormalige CAT locatie)



WONINGAANTALLEN

eerste en tweede getal geven resp. minimaal en maximaal te realiseren aantal woningen aan.