

De regeling is ook van toepassing op initiatieven van wat kleinere omvang. Deze ladder is ook opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (artikel 2.2.2), daarbij uitgebreid met de verplichting om in ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumenten en beeldbepalende gebouwen te onderzoeken.

Aantal basisprincipes bij afwegingskader

Bij de prioritering/het schrappen van plannen willen we aantal basisprincipes hanteren:

- **Eerst lokaal, dan regionaal.** Het 'ladderen' van projecten gebeurt in onze visie allereerst op lokaal niveau. Hieruit ontstaat een eerste prioritering en reductie (welke projecten waar en wanneer meest kansrijk, welke eventueel bijstellen of schrappen). Deze uitkomsten delen we vervolgens op regionaal niveau (indien nodig ook met buurgemeenten buiten de regio) en met marktpartijen, met als belangrijkste focus: welke projecten concurreren en hoe willen en kunnen we daar in tempo op sturen?
- Van **aanbodgericht** naar **vraaggestuurd**. Aansluiting op de vraag van de consument is noodzakelijk (de marktvraag). Het aanbod gestuurde model is echt passé. Het is de huidige markt niet meer mogelijk om zonder meer woningen op de markt te zetten in de verwachting dat deze toch wel vol komen. Woningen zijn in de huidige woningmarkt alleen af te zetten wanneer deze uitermate goed aansluiten qua prijs, locatie en kwaliteit bij de vraag van de kritische consument. Dit is niet alleen in het voordeel van de consument, maar ook in het belang van de verschillende belanghebbenden op de woningmarkt (gemeente en marktpartijen). We voegen in principe alleen plannen toe die aansluiten bij de kansrijke segmenten (passend binnen regionale en lokale kwalitatieve woningbehoefte). Daarbij is ook rekening gehouden met de woningbouwsegmenten van het reeds bestaande bezit. De Ruimte voor Ruimte-projecten vormen geen uitzonderingspositie en worden net als alle andere projecten meegenomen in het afwegingskader.
- Bij de prioritering gaat onze aandacht ook uit naar het **versterken van de dragende structuur** van regionale centra (regionale topvoorzieningen, ziekenhuis, hoger onderwijs, theater) en centrumdorpen (dorpen met nu al een bovenlokale verzorgingsfunctie) in de regio. We willen terughoudend omgaan met woningbouw in de kleine kernen (zie ook hoofdstuk 6). Vanzelfsprekend willen we ook aandacht houden voor de woondorpen (waar goed gewoond en geleefd kan worden en waar geen of een beperkt aantal voorzieningen aanwezig zijn). Dat vraagt meer zelfvoorzienend vermogen van die gemeenschappen.

4.3 Wat doen we: afwegingskader/locatiescan

Het is in onze visie essentieel dat de gemeenten zelf lokaal verantwoordelijk zijn voor het terugbrengen van de capaciteit en daarmee ook lokaal aanspreekbaar (legitimatie). Beslissingen zullen immers nodig zijn waar het gaat om het faseren, doseren, schrappen en afwaarderen van locaties. Daarvoor is voor de lokale afweging een uniforme **locatiescan** ontwikkeld, waarmee gemeenten (samen met partners) op basis van een aantal indicatoren de (relatieve) aantrekkelijkheid van de locaties kunnen prioriteren en kunnen komen tot een stoplichtenmodel (groen/oranje/rood) per locatie. Hiermee wordt direct gewerkt aan voorzienbaarheid.