

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Behandeld door:	Telefoon:	Bijlagen:
-	4 maart 2024	0086176887	Henk Lahuis	06 108 43 911	-

Onderwerp:
Antwoord op schriftelijke vragen Opsterlands Belang
Woningbouwbeleid en rode contouren

Beetsterzwaag, 19 maart 2024
Verzonden op: 21 maart 2024

Geachte raad,

Op 4 maart 2024 ontvingen wij een aantal vragen van Opsterlands Belang over Woningbouwbeleid en rode contouren. In deze brief zullen wij de gestelde vragen beantwoorden.

Vraag 1: Wie heeft de contouren vastgesteld; wat is de rol van de gemeente hierin?

Antwoord vraag 1:

In de Omgevingsverordening Fryslân 2022 (geconsolideerde versie 5 december 2023) geeft de provincie aan, de toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te zien als provinciaal belang, als basis voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Daarom heeft de provincie de grens van het bestaand stedelijk gebied voor iedere kern geometrisch op kaart bepaald (aan de hand van een rode contour). Deze grenzen zijn in 2011 in nauwe samenspraak met de gemeenten bepaald. Tot het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt het (aaneengesloten) gebied met stedelijke functies (woonbebouwing, bedrijfsbebouwing in brede zin en maatschappelijke functies) gerekend, waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur. Naast bestaande bebouwing gaat het ook om de mogelijkheden voor nieuwe bebouwing en functies en mogelijkheden voor uitbreiding die sinds 1 januari 2010 in onherroepelijke bestemmingsplannen zijn opgenomen. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied vormt het landelijk gebied. Aanpassing van deze rode contour begrenzing kan uitsluitend bij herziening van de Verordening door Provinciale Staten.

De rol van de gemeente is dat de gemeente dient na te gaan welke binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn voor nieuwe woningen, voordat de provincie toestemming kan geven voor nieuwe stedelijke uitbreiding. Met het ondertekenen van de Regionale woondeals 20 april 2023, waarin ook sleutelprojecten buiten bestaand stedelijk gebied zijn opgenomen (dus buiten de rode contour), hebben gemeenten en provincie gezamenlijk besloten om sneller woningen te kunnen realiseren om te voldoen aan de kwalitatieve doelen uit Nationale Bouw- en Woonagenda.

Vraag 2: Hoe strak zijn deze contouren om de dorpen? Zijn er nog mogelijkheden voor uitbreiding.

Antwoord vraag 2:

Artikel 2.3.1. van de Omgevingsverordening Fryslân 2022 geeft aan dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording moet bevatten, waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Aanpassing van deze rode contour begrenzing kan uitsluitend bij herziening van de Verordening door Provinciale Staten.

Met betrekking tot mogelijkheden voor uitbreiding buiten de rode contour wordt in de antwoord op vraag 3 dieper ingegaan.

Vraag 3: De Nederlandse overheid roept bouwen, bouwen, dan is dit toch een tegenstrijdig beleid. Heeft het college hier invloed op?

Antwoord vraag 3:

Uw raad heeft op 3 juli 2023 de Omgevingsvisie Gemeente Opsterland vastgesteld. Hierin zijn bij het bevorderen van de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen de volgende keuzes gemaakt:

- We realiseren vijf sleutelprojecten aansluitend op de kernen Gorredijk, Bakkeveen, Ureterp, Terwispel en Langezwaag, waarmee invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve doelen uit Nationale Bouw- en Woonagenda.
- Naast sleutelprojecten is in elk dorp woningbouw mogelijk binnen de rode contouren (zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening) om bestaande initiatieven te faciliteren en binnenstedelijke knelpunten (zoals vrijkomende scholen) op te lossen.

Met het vaststellen van dit binnenstedelijk bouwen sluit uw raad aan op het begrip 'plafondloos bouwen' zoals opgenomen in de toelichting van de Omgevingsverordening Fryslân 2022.

Uitgangspunt voor de provincie is dat het daarbij gaat om transformatie en herstructurering. De provincie beoogt niet dat dit gepaard gaat met het opofferen van elk stuk stedelijk groen. De verantwoordelijkheid daarvoor legt de provincie bij de gemeenten neer. Uitgangspunt voor de provincie is dat alle ruimtelijke plannen binnen het op de kaarten aangegeven bestaand stedelijk gebied die het mogelijk maken dat door herstructurering en/of transformatie extra woningen kunnen worden gebouwd, vallen onder de afspraak 'plafondloos bouwen'. Daarbij gelden wat de provincie betreft twee randvoorwaarden:

- Ten eerste: Als de functie op de transformatielocatie (bijv. sportvelden) wordt uitgeplaatst naar het landelijk gebied, aangrenzend aan de kern, valt de vrijkomende binnenstedelijke locatie niet onder de afspraak over plafondloos bouwen. Immers, in dat geval is evenzeer sprake van buitenstedelijk ruimtebeslag en wordt de doelstelling van zuinig ruimtegebruik niet gehaald. Als de uitgeplaatste functie minder areaal beslaat dan het areaal dat binnenstedelijk werd benut kan, door het verrekenen van areaalbeslag, wel een deel als plafondloos areaal worden aangemerkt.
- Ten tweede geldt dat nieuwe woonuitbreidingen die binnen de rode contouren worden aangelegd niet zonder meer als inbreidingslocatie worden aangemerkt.

Op 18 september 2023 heeft uw raad de Woonvisie gemeente Opsterland 'volkshuisvestings-programma' vastgesteld. De Provinciale Prognose Bevolking en Huishoudens 2022 van de provincie geeft aan dat de huishoudensgroei voor Opsterland in de periode 2022 tot en met 2035 op 781 huishoudens is geraamd. Uitgaande van deze prognose heeft uw raad in de Woonvisie dit aantal met 30% verhoogd, omdat er altijd woningbouwplannen zijn die geen doorgang vinden of vertraging oplopen. De benodigde groei aan woningen vanaf 2022 tot en met 2035 komt daarmee uit op circa 1.000 woningen, waarvan reeds 108 woningen in de jaren 2022 en 2023 zijn gebouwd. Wij zetten ons in, voor de bouw van 372 woningen in de vijf sleutelprojecten. Binnen de huidige programmering zijn er nog eens 531 woningen gepland in het binnenstedelijk gebied. waarvan voor 204 van deze woningen al een bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld. Met deze woningen zijn al meer dan 1.000 woningen gepland in zowel de sleutelprojecten als het binnenstedelijk gebied.

Volgens ons wordt voldaan aan het uitgangspunt van de provincie dat maximaal 60% van het afgesproken woningbouwprogramma buiten de grenzen van stedelijk gebied wordt gerealiseerd, door invulling te geven aan:

- ✓ de beoogde sleutelprojecten;
- ✓ de bestaande bestemmingsplannen voor nieuwe woonuitbreidingen die binnen de rode contouren worden aangelegd (zoals Loevestein fase 4 en De Vrieslocatie in Gorredijk);
- ✓ de acht beoogde woningen aan de Geawei in Nij Beets (die wel buiten de rode contour liggen, maar waaraan wij ons al vele jaren geleden hebben gecommitteerd).

Vraag 4: Zou de leefbaarheid in de dorpen niet in gevaar komen, bedoel sportverenigingen en dorpshuis wanneer deze regelgeving blijft bestaan?

Antwoord vraag 4:

Met het op 3 juli 2023 vaststellen van de Omgevingsvisie Gemeente Opsterland heeft uw raad aangegeven welke keuzes u maakt om de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen te bevorderen.

Vraag 5: Kort samengevat, dit kan de doodsteek voor de kleine dorpen worden. Kan het college hier wat aan doen?

Antwoord vraag 5:

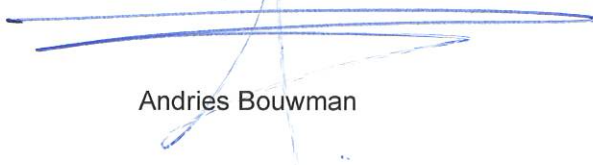
Met het op 3 juli 2023 vaststellen van de Omgevingsvisie Gemeente Opsterland heeft uw raad aangegeven welke keuzes u maakt om de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen te bevorderen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,



Sandra van 't Hooge

de burgemeester,



Andries Bouwman