gemeente
Weststellingwerf

Gemeentehuis
Griffioenpark 1, Wolvega

Postadres
Postbus 60, 8470 AB Wolvega

Telefoon
140561

Fax
(0561) 61 36 06

Internet
www.weststellingwerf.nl

E-mail
info@weststellingwerf.nl

Fracties Sociaal Duurzaam Weststellingwerf en GroenLinks
R. de Klein en G. Thijssen

in cc naar alle raadsleden via de griffier

Wolvega, 7 juni 2021

Referentienummer: 0098116722
Documentnummer: 0098320356

Behandeld door Dennis Mous

Onderwerp: Artikel 31 RvO plancapaciteit

Beste heren De Klein en Thijssen,

Met uw mail van 29 april jl. stelt u vragen over de plancapaciteit van woningbouwaantallen.
Als antwoord daarop ontvangt u deze brief.

1. Gemeenten hebben bij de Provincie de mogelijkheid gehad om de harde en de zachte plancapaciteit vanaf 2021 in te dienen. Kunt u het ingediende planoverzicht doen toekomen?
De gemeenten zijn inderdaad gehouden aan het indienen van de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Dit is de programmering welke ook in Zuid-Oostverband is afgestemd als vereiste vanuit de provincie. In het overzicht zitten alle bestemde aantallen plus ook de aantallen welke in planvorming zijn opgenomen/ waarvan verwacht worden dat deze worden toegevoegd aangezien deze binnen de door de Raad vastgestelde beleidskaders vallen.
In de programmering zijn ook plannen opgenomen welke nog niet zijn vastgesteld door Uw Raad en ook waar door de initiatiefnemers nog geen aandacht aan is gegeven. Dat maakt dat de programmering niet volledig openbaar kan worden gemaakt. Wel ontvangt u bijgaand een tabel met naar een indeling; Wolvega, Noordwolde, Lindewijk en dorpen. Met hierbij een opsplitsing van harde en zachte capaciteit.

2. De harde plancapaciteit van onze gemeente binnenstedelijk is 73 in het overzicht. Kunt u ons, uitgesplitst in de tijd en naar de dorpen, een opbouw geven van dit aantal?
Zie bijgaande tabel. De totale harde plancapaciteit beslaat 455 woningen voor de komende 10 jaar.

Woningbouwprogramma hoofdverdeling													
											Totaal	waarvan	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	tot 2030	hard	zacht
bijgewerkt tot 1-1-2020													
Lindewijk fase 1	40	40	30	20	19						149	149	
Lindewijk fase 2			5	15	16	35	35	35	30	29	200	200	
Wolvega	20	20	20	20	20	20	20	10	10	5	165	43	122
Noordwolde	10	10	5	5	5	5	5	5	3	2	55	40	15
Dorpen	10	10	10	5	5	5	5	5	5	3	63	18	45
Buitengebied	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	13	5	8
	82	82	72	66	66	66	66	56	49	40	645	455	190
nb1: Lindewijk fase 2 is "semi-hard"; ontwerp bestemmingsplan gaat binnenkort terinzage													
nb2: sloop (m.n. herstructurering corporatie) is al verrekend in bovenstaande tabel; het betreft een netto toename													

De totale zachte plancapaciteit (incl. 200 voor Lindewijk 2) is 190 woningen.

3. **Idem voor de 361 buiten-stedelijk?**
Idem.

4. **Het gaat hier om netto plancapaciteit. Kunt u een overzicht geven van de aantallen sloop en herstructurering waar de gemeente mee gepland heeft?**
In de programmering zitten 27 woningen voor sloop opgenomen. De verwachting is dat dit gaat oplopen. Dit is het aantal tot en met 2023.

5. De prognose voor de woningbehoefte in onze gemeente (470) ligt hoger dan de harde plancapaciteit (434). Wat heeft dit de komende jaren voor consequenties?
Dat klopt. Echter in combinatie met de zachte plancapaciteit loopt het aantal op naar ca 645.

6. Er zijn grote verschillen tussen de gemeenten in Oost Friesland (maar ook binnen de provincie als geheel) in harde plancapaciteit en prognoses voor woningbehoefte. Hoe vallen deze verschillen te verklaren?
De programmering bestaat uit harde en zachte plancapaciteit zoals u aangeeft. De mate waarin de zachte capaciteit, hard kan worden gemaakt, hangt af van de ruimte welke de provincie aan gemeenten geeft om dit in bestemmingsplannen op te nemen en waar Uw Raad natuurlijk haar akkoord op geeft.
Binnenstedelijk wordt de ruimte welke de provincie geeft de komende jaren naar verwachting groter. Dit komt ten goede aan onder andere de centrumontwikkelingen.
De huidige lijn van werken aangaande buiten-stedelijke aantallen is zeer stringent. Daar mag weinig aan worden toegevoegd terwijl de gemeente juist ruimte wil geven aan goede, gedragen plannen in de dorpen.
De reden dat binnen gemeenten grote verschillen zijn, hangt af van de mate waarin gemeenten open staan voor nieuwe initiatieven. Waarbij altijd moet worden afgewogen of het creëren van bepaalde verwachtingen bij initiatiefnemers zich verhoud tot de beleidskaders en inzichten in de haalbaarheid van het initiatief.

7. Het ABF rapport laat in de planperiode een grotere groei van de woningbehoefte zien (560) dan in het overzicht is opgenomen. Hoe verklaart u dit verschil? Wat heeft dit voor gevolgen?
Zie vraag 5. De zachte plus harde capaciteit behelst ook ca 645 woningen.

8. Kunt u een overzicht geven van de zachte plancapaciteit periode 2020-2030, zowel binnen- als buiten-stedelijk, uitgesplitst in tijd en naar de dorpen?
Zie laatste alinea van de beantwoording op vraag 1.

9. Hoe is deze zachte plancapaciteit vastgesteld?
Dat zijn planinitiatieven welke toetsend aan het gemeentelijke beleid, dan wel waar vanuit het verleden bepaalde rechten aan toe te kennen zijn welke nog niet in harde bestemmingsplancapaciteit zijn omgezet. In de lijst van zachte plannen zitten ook initiateven waarvoor nu nog geen ruimte gezien wordt kijkend naar de provinciale kaders maar waar de gemeente zich wel voor wil inzetten.

10. Zijn er bij de zachte plancapaciteit al toezeggingen gedaan door het college?
Het vertalen van zachte plancapaciteit naar harde capaciteit, is voorbehouden aan Uw Raad. Wel heeft Uw raad eerder plannen vastgesteld met daarin binnenplanse ruimte. Dit is aan het College om wel/geen ruimte aan te geven.

11. Hoeveel van deze zachte plancapaciteit (er kan nu nog niet bij recht gebouwd worden) denkt u in de periode 2020 tot 2030 nog te kunnen accommoderen?
Bekeken wordt ook welke harde plancapaciteit mogelijk niet tot realisatie gaat komen en hoe dit ruimte kan geven aan actuele en gewenste initiatieven.
Van de totale programmering wordt verwacht dat in de dorpen (los van Noordwolde en Wolvega), binnen de provinciale kaders, tussen 2021-2030 nog ca 70 woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit is waar de gemeente vooralsnog binnen moet blijven.
Zoals genoemd, de gemeente is, in regionaal verband, zich aan het inzetten om ruimte voor gewenste initiatieven te verkrijgen. Wel moet een afweging worden gemaakt tussen al de huidige en eventuele nieuwe initiatieven in het buitengebied. Binnen de op te stellen Wonen- en zorgvisie is dit een belangrijke vraag om antwoord op te geven.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,