GEMEENTE HEERENVEEN gemeente Opsterland gemeente Weststellingwerf Drachten Smallingerland

Provincie Fryslân
t.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk	Behandeld door:	Telefoon	Bijlagen:
		0086112970	[redacted]	[redacted]	geen

Onderwerp:
Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslân

Beetsterzwaag, 17 mei 2022
Verzonden op: 19 mei 2022

Geacht college,

Inleiding
De woningbouwregio's in de provincie Fryslân maken periodiek woningbouwafspraken met de provincie Fryslân. De vijf gemeenten in de regio Zuidoost Fryslân (Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf) hebben afspraken met de provincie over de woningbouwruimte vanaf 1 januari 2016 tot 1 januari 2026. Deze afspraken zijn vastgelegd in een brief van de regio aan de provincie, d.d. 5 december 2018 (verzonden 6 december 2018) (kenmerk 2018-24024).
In ambtelijke en bestuurlijke overleggen tussen de regio en de provincie is afgesproken om nieuwe regionale woningbouwafspraken te maken voor de periode van 1 januari 2020 tot 1 januari 2030. Hierbij doen wij u, namens de colleges van de vijf gemeenten in de regio Zuidoost, een voorstel voor de invulling van deze afspraken.

Actualisatie bevolkings- en huishoudensprognoses
De provincie heeft in 2020 nieuwe bevolkings- en huishoudensprognoses uitgebracht voor de periode 2020-2050. Deze bevolkings- en huishoudensprognoses vormen voor de provincie het vertrekpunt voor de nieuwe woningbouwafspraken voor de periode 2020 tot 2030.
Prognoses zijn aan veranderingen onderhevig, brengen onzekerheden met zich mee en lopen (soms) achter de feiten aan. Het blijft daarom een uitdaging om woningbouwafspraken te maken op basis van (ver)oude(rde) gegevens. Afgesproken is dan ook dat de provincie in 2022 start met het opstellen van nieuwe bevolkings- en huishoudenprognoses zodat kan worden bijgestuurd.

Afspraken woningbouwruimte tot 2030
De regio Zuidoost Fryslân heeft potentie wat woningbouw betreft.
Afgesproken is dat de te programmeren woningbouwruimte voor de periode 1 januari 2020 tot 1 januari 2030 4.339 woningen bedraagt (zie kolom B in het onderstaande overzicht: woningbouwafspraken 2020 tot 2030 Regio Zuidoost Fryslân).
Hierbij dient opgemerkt te worden dat de woningbouwruimte van de kolommen D: Experimenten en E: Dorpen binnenstedelijk vrij, niet ten laste komt van het te realiseren aantal woningen op basis van de provinciale prognose (kolom A: 3.338 woningen).

Overzicht woningbouwafspraken 2020 tot 2030
Regio Zuidoost Fryslân

	A	B	C	D	E
Gemeente	Verdeling obv prognose provincie 2020-2030	130 % planning	Aantal woningen buitenstedelijk	Experi-menten	Dorpen Binnenstedelijk vrij
Heerenveen	1.113	1.447	827	150	Heerenveen Akkrum Jubbega
Ooststellingwerf	320	416	186	35	Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk
Opsterland	410	533	250	30	Gorredijk Beetsterzwaag
Smallingerland	1.025	1.332	691	50	Drachten
Weststellingwerf	470	611	370	28	Wolvega Noordwolde
	3.338	4.339	2.324	293	

Toelichting op het bovenstaande overzicht

Kolom A:
Op basis van de bevolkings- en huishoudensprognoses 2020 van de provincie bedraagt de woningbouwruimte voor de regio Zuidoost Fryslân in de periode 2020-2030 3.338 woningen.

Kolom B:
Omdat er altijd woningbouwplannen zijn die geen doorgang vinden of vertraging oplopen is afgesproken dat er 130 % aan woningbouwplannen geprogrammeerd mag worden in de regio. Voor de regio gaat het daarbij om 4.339 woningen.

Kolom C:
In goed overleg is overeengekomen dat van het aantal van 4.339 te programmeren woningen in de regio maximaal 2.324 woningen buitenstedelijke locaties betreft.

Kolom D:
Afgesproken is dat de regio Zuidoost woningbouwruimte krijgt voor experimenten. Voor de gehele regio gaat het daarbij om 293 woningen.

Kolom E:
Afgesproken is dat elke gemeente in een aantal dorpen binnenstedelijk vrij mag bouwen. In kolom E worden de desbetreffende dorpen genoemd.

Aanscherping door nieuwe inzichten
De ontwikkelingen op de woningmarkt volgen zich razendsnel op, zodat het extra belangrijk is om uit te gaan van actuele, gezamenlijk gedragen inzichten. Indien nieuwe inzichten (bijv. nieuwe provinciale bevolkings- en huishoudensprognoses, evaluaties of andere gezamenlijk gedragen onderzoeken) aanleiding bieden tot aanscherping, gaan provincie en regiogemeenten met elkaar in overleg over actualisering van de woningbouwafspraken.

Evaluatie Woningbouwafspraken 2020-2030
Afgesproken is de onderhavige woningbouwafspraken begin 2023 te evalueren om te bepalen of bijstellen en/of eventuele verschuivingen nodig zijn.

Incidenteel is maatwerk per gemeente mogelijk
Afgesproken is dat er ruimte is voor maatwerk indien bepaalde woningbouwontwikkelingen niet passen in het boven aangegeven overzicht. Hierover vindt dan overleg plaats tussen de provincie en de betreffende gemeente.

Separate afspraak gemeente Ooststellingwerf en provincie Fryslân
Aanvullend op bovenstaande afspraken is tussen de gemeente Ooststellingwerf en de provincie Fryslân een maatwerkafspraak aangaande binnenstedelijk vrij in alle kernen overeengekomen. Wij gaan akkoord met de afspraak tussen de provincie en de gemeente Ooststellingwerf. De regio is echter van mening dat deze afspraak voor alle gemeenten zou moeten gelden. Gelet op het standpunt van de provincie dat dit niet akkoord is zijn we in een patstelling terecht gekomen. Wij gaan graag op zeer korte termijn in gesprek met uw college over een uniforme en eenduidige afspraak voor alle gemeenten in Zuidoost Fryslân. Binnenstedelijk vrij in alle kernen komt tegemoet aan uw standpunt in het bestuursakkoord [redacted] op ien, draagt bij aan de leefbaarheid in kleine kernen en komt tegemoet aan de enorme woonopgave waar we met elkaar voor staan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris de burgemeester

[redacted]

Marjan van der Weij Ellen van Selm