Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-360432
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	C. Vlaar
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscie. 8-3 agendapunt 4.1 Vaststelling woningbouwprogramma 2021
Datum waarop de vraag is gesteld	1 maart 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding

In het programma wordt nu voorgesteld om De Tegel en Wilgenrak toe te voegen aan het programma. Vanwege capaciteitsproblemen wordt het volgende voorgesteld;

Een aanvullend scenario zou kunnen zijn om capaciteit (tijdelijk) in te huren om zodoende de te realiseren projecten uit te breiden met de Tegel te Wervershoof en Wilgenrak te Sijbekarspel. Op basis van de uitgiftestrategie dat we beide locaties in concessie (regisserende en toetsende rol voor de gemeente en uitvoerende rol voor een ontwikkelaar) gaan uitgeven geeft de plankostenscan aan dat er dan voor de totale looptijd € 793.700,- benodigd is voor de Tegel te Wervershoof en € 164.500,- voor de Wilgenrak te Sijbekarspel. Dit is inclusief 30% extra voor de aansturende en ondersteunende overheadfuncties voor deze locaties. Zoals eerder vermeld ligt de Tegel buiten bestaand stedelijk gebied. Hoewel de provincie in eerdere contacten een principieel nee heeft laten varen, brengt dit enig risico met zich mee.

Voor De Tegel geldt de motivatie dat de vraag in Wervershoof zeer hoog is maar deze locatie om procedurele redenen langs de ladder van duurzame verstedelijking moet worden gelegd. Onder meer is o.a. een schetsplan dan nodig maar dat vraagt wel om (extra) tijd, capaciteit en geld terwijl het nog onzeker blijft of de provincie akkoord geeft? Als het om ‘motivatie’ gaat dan zou het toch wenselijk zijn dat de provincie eerst positief kan reageren op de motivatie voor- en locatiekeuze als zodanig. Van belang is dat de provincie het huidige niet principiële nee z.s.m. vertaald naar een ‘ja, mits’. Na een ja, mits kan dan zonder risico op verlies van tijd en geld concreet invulling worden gegeven aan het bestemmingsplan etc. Kernpunt zou moeten zijn dat de motivatie en logische locatiekeuze eerst wordt bekrachtigd en het plan daarna met ook de ‘ladder’ als voorwaarde, zonder tijdverlies wordt ingevuld. M.a.w. eerst zekerheid bieden op de principiële vraag/ onderbouwing en de procedurele uitwerking daar (ook parallel) aan laten aansluiten.

1.	De woondeal en aantallen woningen zijn toch primair bedoeld om werk te maken van bouwen door procedurele versnellingen? Biedt de provincie ruimte voor een bestuurlijk proces van versnelling waarmee toestemming voor de locatie en aantallen kan plaatsvinden via de motivatie? Dat de concrete invulling (ook waar mogelijk parallel) vervolgens langs de ladder wordt gelegd is dan een voorwaarde bij de invulling.
antwoord	De provincie heeft een subsidieregeling voor versnelling van woningbouwprojecten in het leven geroepen. Deze regeling geldt echter alleen voor binnenstedelijke locaties. De provincie gaat niet op basis van woningbehoeftecijfers en krapte-indicatoren toestaan dat er in het landelijk gebied wordt gebouwd. Daarvoor is echt nodig dat de provincie de planinhoud kent, de landschappelijke inpassing op basis van een ontwerp goedkeurt en het aantonen van het daadwerkelijk niet beschikbaar zijn van een binnenstedelijke locatie.
2.	Is hier een rol voor de woningmakers in te passen om inhoud en proces te toetsen en te versnellen?
Antwoord	De provincie heeft een processchema opgesteld voor het aanvragen van bouwen in het landelijk gebied. Als wij de indruk hebben dat de Woningmakers voor versnelling in het proces kunnen zorgen, zullen we zeker niet nalaten om van hun diensten gebruik te maken. Ook bestaat er de mogelijkheid om een expertteam van Binnenlandse Zaken in te schakelen. Die mogelijkheid zijn we aan het onderzoeken.
3.	De kleine bouwlocaties zoals Hauwert en Zwaagdijk West worden, naar verwachting dus met onzekerheid, nader aangevuld in Q3 schrijft u. Dat berekent dat 2021 (grotendeels) voorbij is voordat er hopelijk zicht is op concrete uitvoering. Dit vanuit het besef dat de plannen al vanaf 2018 of eerder in beeld zijn gekomen. Welke factoren zijn debet aan de lange looptijd van dit proces? Gaat het dan om de interne ambtelijke capaciteit of de (inhoudelijke) tijd die de provincie nodig heeft om fiat te geven? Of wellicht een combinatie en/of andere factoren?
Antwoord	Dat is een combinatie van factoren, waarbij de interne ambtelijke capaciteit er een is. Tenslotte voldoen de voorgenomen initiatieven in Zwaagdijk-West en Hauwert nog niet aan het door de raad vastgestelde afwegingskader voor opname in hetwoningbouwprogramma..
4.	In een (kleine) kern vragen soms meerdere initiatieven gelijktijdig om behandeling. Heeft dit vertragende gevolgen voor de snelheid van besluitvorming omdat eerst helder moet zijn welk project voorrang krijgt?
Antwoord	Niet per definitie. De binnen gekomen plannen toetsen we aan het afwegingskader (o.a qua programma en de 70/ 30 verhouding grote kernen en kleinen kernen).
5.	U zegt dat een aantal grote initiatieven zijn binnengekomen voor de kernen in met name Wervershoof en Wognum. Zoals eerder opgemerkt wilt u eerst de stedenbouwkundige visie uitvoeren voordat er een keuze wordt gemaakt welke initiatieven in aanmerking komen. De initiatiefnemers krijgen hiervan bericht. Is het mogelijk dat ook hier de woningmakers een rol in gaan spelen en middels bijv. een Quick scan een rang/ volgorde aanbrengen in welk initiatief voorrang kan krijgen? Zou ook hier de motivatie dan leidend kunnen zijn voor fiat van de provincie en de

	concrete invulling (ook waar mogelijk parallel) vervolgens langs de ladder wordt gelegd bij de uitwerking?
Antwoord	De Woningmakers zijn waarschijnlijk tot veel in staat, maar het uitvoeren van een stedenbouwkundige verkenning is niet specifiek hun expertise. Wij verwachten daarom niet dat dit zal bijdragen tot een versnelde acceptatie bij de provincie.
6.	Inzet van onze voorgaande vragen is om procedures waar mogelijk te bekorten en niet onnodig geld uit te geven aan mogelijk onhaalbare plannen. Genoemd zijn de hulpmiddelen als de woondeal en/of via de woningmakers. Wellicht beschikt u ook over andere opties om procedureel tot tijdwinst te komen. Beschikt u daarover en welke zijn dat dan?
Antwoord	Zoals we al eerder bij vraag 2 hebben aangegeven onderzoeken we de mogelijkheid om het expertteam van Binnenlandse Zaken in te schakelen.
7.	In hoeverre is/ wordt de staat van de 1450 woningen voor de periode 2019-2030 - na aftrek van harde/ zachte plannen - nog aangevuld met extra woningen door de gesloten woondeal? Dit mede vanwege de vele (particuliere) initiatieven waar u melding van maakt en keuzen die vervolgens gemaakt moeten worden? Is dat een kwestie die in de loop van 2021 op Westfries niveau wordt uitgewerkt of anderszins?
Antwoord	De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat het aanbieden van de woondeal tot nu toe onvolodende resultaat heeft opgeleverd, maar dat wil natuurlijk niet zeggen dat de aantallen niet aangevuld zouden kunnen worden. Daarvoor hebben we nu echter geen concrete informatie. De provincie geeft in het woonakkoord aan dat binnenstedelijk bouwen in de nabijheid van de spoorlijn tijdelijk niet tot het contingent behoeft te worden gerekend, maar daar doelt men hierbij niet op de Museum Stoomtram.