

Aan de leden van de Gemeenteraad

Van	Gemeente Lansingerland
Onderwerp	Uitvoering motie ‘onderzoek ten behoeve van integrale afweging voor Bleizo-West’
Datum	5 april 2023
Ons kenmerk	U23.01176

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de raadsvergadering van 22 februari 2023 heeft u de motie ‘Onderzoek ten behoeve van een integrale afweging voor Bleizo-West’ aangenomen (M2023-004). Het college ziet deze motie als een bevestiging van de lijn zoals ingezet door het college. Met deze motie kunnen we een volgende stap voorwaarts maken in dit belangrijke dossier. Wij geven hieraan graag uitvoering en informeren u in deze brief over onze aanpak.

In de motie wordt het college verzocht om de gevraagde beslisinformatie conform de bijlage bij de brief van de provincie (T22.07077) op te stellen en de raad hierover tenminste elke twee maanden te informeren.

De gevraagde beslisinformatie richt zich op de volgende vier onderwerpen:

1. Windenergie;
2. Wonen;
3. Economie;
4. Gezonde leefomgeving / ruimtelijke inpassing.

Hieronder geven wij per onderwerp aan op welke wijze ons college uitvoering geeft aan de motie. Over de voortgang en ontwikkelingen op deze thema's zullen wij uw raad, indachtig de motie, elke twee maanden informeren.

Windenergie

Gevraagde beslisinformatie Provincie Zuid-Holland

- ‘Lansingerland en de provincie geven voor de locatie Prisma/Bleizo/Overbuurtsche Polder en voor de door Lansingerland aangedragen alternatieve locaties opdracht tot het uitvoeren van aeronautisch onderzoek naar plaatsing windturbines met een tiphoogte van meer dan 147,5 meter (huidige hoogtebeperking).’

- 'Afhankelijk van uitkomst aeronautisch onderzoek: Lansingerland doet een aanvraag hoogte-ontheffing voor de aeronautisch maximale tiphoogte bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.'
- 'Mede afhankelijk van uitkomst van het aeronautisch onderzoek, onderzoeken de gemeente en de provincie in hoeverre de windturbinelocaties passen binnen de provinciale inpassingsregels voor ruimtelijke kwaliteit en de economische mogelijkheden.'

Uitvoering

Besluitvorming windenergie door gemeenteraad

Het door de provincie gevraagde aeronautisch onderzoek is uitgevoerd en gedeeld met het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (hierna: college van GS). Hoogtebeperkingen door de nabijheid van RTHA vormen een onderdeel van het in kaart brengen van de technische haalbaarheid van de potentiële windmolenlocaties in Lansingerland. Uiteraard zijn er meer technische, beleidsmatige en maatschappelijke aspecten die meegewogen dienen te worden in de besluitvorming.

Op dit moment werkt het college toe naar besluitvorming door de gemeenteraad over de haalbaarheid van de onderzochte windmolenlocaties. Onze inzet is erop gericht deze besluitvorming voor het zomerreces te laten plaatsvinden. Afhankelijk van uw besluit zet het college, waar nodig in afstemming met het college van GS, de benodigde vervolgstappen.

Beeldvormende avond

Vooruitlopend op besluitvorming door uw gemeenteraad wordt dit onderwerp behandeld tijdens een beeldvormende avond op 19 april 2023. Hierin krijgt uw raad een technische briefing over de beleidsmatige kaders voor windenergie en de uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken.

Wonen

Gevraagde beslisinformatie door Provincie Zuid-Holland

'Lansingerland doet een regionaal gedragen voorstel hoe Bleizo-West inpasbaar kan worden gemaakt binnen de toegestane regionale plancapaciteit van 130% tot en met 2030 (door andere gemeentelijke en/of regionale woningbouwplannen te verschuiven in de tijd), of (gedeeltelijk) in de periode na 2030. Neem daarin mee hoe Lansingerland tenminste 30% sociale huur in de woningvoorraad van de gemeente gaat bereiken. Zo nodig doen Lansingerland en Zoetermeer een regionaal gedragen voorstel hoe (een deel van) Bleizo-West inpasbaar kan worden gemaakt binnen de plancapaciteit van regio Haaglanden.'

Uitvoering

Sociale woningbouw: bod Lansingerland in Regioakkoord 2022 geaccepteerd

Lansingerland heeft de afgelopen tijd met regiogemeenten in Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) gewerkt aan de actualisatie van het Regioakkoord 2019 met betrekking tot de woningmarktafspraken. In dit kader worden afgesproken gemaakt over de te bouwen sociale woningen, de spreiding daarvan in de regio en over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de sociale huurvoorraad.

In december informeerden wij uw raad met brief U22.05544 over het geactualiseerde Regioakkoord 2022. Hierin is het gemeentelijk bod van Lansingerland in zijn geheel opgenomen. Het bod van Lansingerland is gebaseerd op onze woonvisie en de door Antea voorgestelde optimalisaties. In totaal behelst ons bod 3.090 sociale woningen. Dit bod is inclusief Bleizo-West waarbij wij zijn uitgegaan van het gemiddelde van 5000

woningen waarvan 30% sociaal. Met ons bod neemt de sociale woningvoorraad van Lansingerland toe met 70%, over de gehele woningvoorraad neemt het percentage sociale woningbouw toe met 2%.

Inmiddels heeft het college van GS middels een brief aan de voorzitter van de SvWrR, Jan-Willem Mijnans, het GS Regioakkoord 2022 beoordeeld (T23.02149). Hierin constateert het college van GS dat Lansingerland met het geactualiseerde woonbod zo goed als alle mogelijkheden benut om aanvullende sociale woningbouw te realiseren. Het college van GS is dan ook akkoord met het volledige bod van de gemeente Lansingerland als het gaat om het totale woningbouwaantal en de aantallen nieuwbouw sociaal. Wat betreft de woningbouwlocaties zijn alle plannen die in de woningbouwambitie van Lansingerland zijn meegenomen goedgekeurd. Alleen Bleizo West heeft (nog) geen goedkeuring van de provincie gekregen vanwege het feit dat we nog in gesprek zijn over de andere thema's zoals uiteengezet in deze brief.

Het college is verheugd dat het woonbod van Lansingerland akkoord is bevonden door het college van GS. Wij zien hierin onze inspanningen in het aanpakken van deze belangrijke maatschappelijke opgave onderkend. Met het akkoord op ons bod kunnen wij de door GS gevraagde beslisinformatie met betrekking tot sociale woningbouw aanleveren.

Plancapaciteit: ondertekening Regionale Realisatieagenda

Niet alleen is het college van GS akkoord met het volledige bod van Lansingerland in het Regioakkoord 2022. Ook werd op dinsdag 14 maart de Realisatieagenda Regio Rotterdam ondertekent door het Rijk, de provincie Zuid-Holland, regionale woningbouwcorporaties en alle deelnemende gemeenten van de SvWrR (U23.00941). In de realisatieagenda is het volledige bod van in totaal 11.106 woningen in Lansingerland opgenomen, inclusief 5.000 woningen op Bleizo-West. Hiermee maakt Bleizo-West onderdeel uit van de 98.641 woningen waarvoor de regio Rotterdam aan de lat staat. De ondertekenende partijen, inclusief Provincie Zuid-Holland, zetten zich met de Realisatieagenda in om deze woningbouwaantal te realiseren. Hiermee is Bleizo-West cijfermatig geaccepteerd in de regionale plancapaciteit en zijn wij in staat om aan deze beslisinformatie aan te leveren.

Ook in de Regionale Realisatieagenda is de kanttekening gemaakt dat we met de Provincie nog in gesprek zijn over Bleizo West, dat deze ontwikkeling een substantiële bijdrage levert aan Meer Evenwicht in de regio Rotterdam en dat bij niet doorgang vinden van deze woningbouwontwikkeling gekeken wordt naar compensatie elders in de regio

Economie

Gevraagde beslisinformatie door Provincie Zuid-Holland

'De MRDH zal naar verwachting eind 2022 haar regionale bedrijventerreinvisie ter aanvaarding aan GS aanbieden. Indien hierin aangetoond wordt dat na transformatie van Bleizo-West voldoende bedrijventerreinen in de regio beschikbaar blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte of voldaan wordt aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, kan planologische compensatie achterwege blijven. GS geven hier een zelfstandig oordeel over bij haar besluit over de aanvaarding van de regionale bedrijventerreinvisie MRDH. De uitkomst hiervan wordt meegenomen in de integrale afweging over Bleizo-West door PS, het ligt niet voor de hand dat GS bij haar aanvaarding hierop vooruitloopt.'

Uitvoering

MRDH-bedrijventerreinenstrategie

Zoals door het college van GS aan ons gevraagd, hebben wij de afgelopen maanden bijgedragen aan de 'MRDH-bedrijventerreinenstrategie'. De bedrijventerreinenstrategie is inmiddels vastgesteld door het dagelijks bestuur van de MRDH. Uit de vastgestelde MRDH-bedrijventerreinenstrategie blijkt dat vraag en aanbod in de Haagse regio, waar Bleizo-West onder valt, voor zowel grootschalige logistiek als reguliere bedrijvigheid op termijn in balans zijn. Er blijkt daarentegen wel een tekort voor de categorie gemengd stedelijke bedrijvigheid. De gebiedsontwikkeling zoals vastgesteld in het ontwikkelperspectief 'PROEftuin Bleizo' vormt in deze categorie het enige zachte planaanbod dat voorziet in deze behoefte.

Hiermee is het economische belang van 'PROEftuin Bleizo' in de bedrijventerreinenstrategie bevestigd en zou planologische compensatie achterwege kunnen blijven. Het college van GS heeft de MRDH-bedrijventerreinenstrategie echter nog niet goedgekeurd en is hierover nog met de MRDH in overleg. Wij volgen de ontwikkelingen op dit vlak.

Bestuursovereenkomst A12-corridor

Daarnaast hecht het college eraan te wijzen op de 'bestuursovereenkomst A12-corridor', getekend in 2018. Op het moment van tekenen was het regionale aanbod van bedrijventerreinen groter dan de vraag uit het bedrijfsleven. Op verzoek van de provincie is toen de ontwikkeling van Bleizo-West als bedrijventerrein 'on hold' gezet. Hierdoor ontstond planologische ontwikkelruimte voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen elders in de A12-corridor. Afsproken werd dat er voor Bleizo-West een alternatief ontwikkelprogramma ontwikkeld zou worden, gericht op de verhoging van de vervoerswaarde van het station en het overbodig maken van grootschalige logistiek. Het resultaat hiervan is het ontwikkelperspectief 'PROEftuin Bleizo'.

De hectares van bedrijventerrein Bleizo-West zijn derhalve reeds in 2018 al planologisch gecompenseerd binnen de regio. Het college vindt het niet passend om de ontwikkeling van Bleizo-West opnieuw afhankelijk te stellen van het realiseren van extra aanbod ter compensatie. Daarmee worden de hectares tweemaal gecompenseerd. Bovendien gaat dit voorbij aan de afspraak dat er voor Bleizo-West een alternatief programma zou worden uitgewerkt, waarvoor deelnemende partijen, inclusief de provincie, zich op basis van de getekende bestuursovereenkomst zouden inzetten.

Gezonde leefomgeving / Ruimtelijke inpassing

Gevraagde beslisinformatie door Provincie Zuid-Holland

'Lansingerland en Zoetermeer maken inzichtelijk welke maatregelen tenminste uitgevoerd moeten worden ten behoeve van een gezonde leefomgeving / ruimtelijke inpassing en hoe die bekostigd worden.'

Uitvoering

Het ontwikkelperspectief onderschrijft het belang van een gezonde leefomgeving

Het college vindt het van groot belang dat de gebiedsontwikkeling Bleizo-West resulteert in een aangename en gezonde leefomgeving. Dit is ook benoemd als één van de kernwaarden van het vastgestelde ontwikkelperspectief 'PROEftuin Bleizo'. Het is duidelijk dat de locatie Bleizo-West een aantal omgevingsfactoren kent die bijzondere aandacht vragen. Aan de hand van eerdere verkenningen en studies zijn deze uitdagingen vroegtijdig in kaart gebracht. Het ruimtelijk raamwerk van het ontwikkelperspectief houdt hiermee rekening. Bijvoorbeeld door afstanden aan te houden van aanwezige leidingen/ hoogspanningslijnen en niet gevoelige functies als buffer te projecten langs de A12.

Nader onderzoek gezonde leefomgeving

De komende maanden zullen wij nader onderzoeken of met het vastgestelde ontwikkelperspectief een gezonde leefomgeving kan worden gecreëerd en wat voor maatregelen daarvoor nodig zijn. Het onderzoek richt zich in het bijzonder op de effecten van verkeer, geluid, luchtkwaliteit en veiligheid, omdat die met name bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat. Ook wordt inzichtelijk gemaakt wat de mogelijke stikstofeffecten zijn van de beoogde gebiedsontwikkeling op Natura 2000 gebieden. Dit nadere onderzoek leidt tot de gevraagde beslisinformatie. Tevens vormt dit onderzoek een noodzakelijke stap voor het op te stellen omgevingsplan en bijbehorende milieueffectrapportage.

Maatregelen en kosten

Wij benadrukken dat het in deze fase niet mogelijk is om concrete maatregelen uit te werken en te voorzien van een gedetailleerde kostenraming. De gebiedsontwikkeling Bleizo-West is een grootschalige ontwikkeling, die gefaseerd uitgevoerd wordt. Het ruimtelijk raamwerk van het ontwikkelperspectief is een adaptief kader wat kan wijzigen in de tijd en waarbinnen het beoogde woonwerkgebied op verschillende manieren invulling kan krijgen. De uiteindelijke invulling bepaalt mede welke maatregel het meest geschikt is.

De kosten van maatregelen om een gezonde leefomgeving te waarborgen, worden gedekt uit de opbrengsten van de gebiedsontwikkeling.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Beoordeling Regioakkoord Rotterdam 2022, T23.02149