

Aan Wethouders wonen van Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Van Gemeente Lansingerland

Onderwerp **Informereren college besluit niet ondertekenen regionale Woondeal**

Datum 25 januari 2023

Ons kenmerk U23.00368

Geachte wethouders van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam,

In de Realisatieagenda staat aangegeven dat we nog in gesprek zijn met het college van GS over woningbouwontwikkeling Bleizo-West. Helaas hebben we geconstateerd dat het college van GS eind 2022 heeft besloten permanente en tijdelijke woningbouw op Bleizo-West niet toe te staan. Het afwijzen van ons sleutelproject ten behoeve van het Regioakkoord heeft grote consequenties voor onze regionale opgave ten aanzien van Meer Evenwicht. In deze brief lichten wij de consequenties voor Lansingerland en de regio Rotterdam nader toe.

PROEFtuin Bleizo: 4.000-6.000 woningen nabij HOV

Bleizo-West is een binnenstedelijk ontwikkelgebied van 66 ha. groot, volledig in gemeentelijk eigendom. De gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer hebben in oktober 2021 ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo vastgesteld. Hiermee kiezen wij voor de realisatie van een uniek woonwerkgebied naast de multimodale vervoersknoop Station Lansingerland-Zoetermeer, waar trein, bus en tram samenkomen.

Met PROEFtuin Bleizo kunnen we 4.000-6.000 woningen realiseren waarvan 30% sociale woningbouw. Met 100.000 tot 150.000 m² bedrijfsoppervlakte versterken we de naastgelegen economische toplocaties van het Horti Science Park in Lansingerland en het Dutch Innovation Park in Zoetermeer.

College van GS kiest niet voor woningbouw op Bleizo-West

Sinds de vaststelling van het Ontwikkelperspectief PROEF-tuin Bleizo zijn we met het college van GS van de provincie Zuid-Holland in gesprek over Bleizo-West. Inmiddels heeft GS op 24 januari jl. de woningbouwplannen met betrekking tot het Regioakkoord vastgesteld met uitzondering van Bleizo-West en Achterweg. Ze geven daarbij aan dat GS over deze locaties met de gemeenten in gesprek is in verband met het provinciale omgevingsbeleid, andere opgaven en de totale programmering.

Echter, op 20 december jl. stelde het college van GS de Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid module Wonen, Werken & Werelderfgoed vast. In deze Ontwerp Herziening is Bleizo-West opgenomen op kaart 20 Bedrijventerreinen als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Deze aanduiding in het omgevingsbeleid zorgt ervoor dat woningbouw, zowel tijdelijk als permanent, op deze locaties niet mogelijk is. De bedrijventerreinencompensatieregel is hier dus niet meer van toepassing. Dit geldt voor onbepaalde tijd. Deze Ontwerp Herziening wordt nog ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten.

Gedeputeerde Staten heeft dit besluit zonder overleg met de colleges van Lansingerland en Zoetermeer genomen. De colleges zijn hierover ook niet geïnformeerd door de provincie Zuid-Holland. Deze aanduiding is bovendien niet in lijn met de MRDH bedrijventerreinenstrategie, waarin de economische meerwaarde van het Ontwikkelperspectief juist wordt onderstreept.

Bleizo-West essentieel voor Meer Evenwicht

Als regio stellen wij het doel om voldoende sociale woningen te realiseren met een meer evenwichtige spreiding over de regio. Gemeente Lansingerland neemt de opgave zeer serieus. Met 4000-6000 woningen en een aandeel van 30% sociaal is Bleizo-West binnen ons bod essentieel om de opgave van de gemeente Lansingerland binnen de regio Rotterdam in te vullen.

Dit wordt mede onderbouwd door het in 2021 door Antea uitgevoerde onderzoek: 'herprogrammering sociale woningbouw regio Rotterdam', uitgevoerd in opdracht van het college van Gedeputeerde Staten. Hierin worden aanbevelingen gedaan zoals optimalisatie van de andere woningbouwontwikkelingen en het opstellen van een doelgroepenverordening. Deze zijn onderzocht en waar mogelijk uitgevoerd. Antea wijst er bovendien op dat grotere aantallen sociaal alleen te bereiken zijn door de realisatie van Bleizo West. Mede op basis hiervan is het Ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo vastgesteld door de gemeenteraad en hebben we hiermee ons woonbod fors aangescherpt.

Kortom, alleen met Bleizo-West kunnen wij een substantiële bijdrage leveren aan Meer Evenwicht in de regio Rotterdam. Graag houden wij vast aan de aantallen en locaties uit ons bod. Alternatieven voor een vergelijkbare ontwikkeling zijn er niet. Consequentie zou dan zijn dat andere gemeenten deze aantallen zullen moeten leveren.

Oproep tot steun

Op basis van bovenstaande moeten wij helaas concluderen dat het college van GS een besluit heeft genomen over Bleizo-West. Hiermee is Bleizo-West, voor het college van GS, op dit moment geen woningbouwlocatie die kan bijdragen aan Meer Evenwicht in de regio Rotterdam. Onder deze omstandigheden kunnen wij het door ons te ondertekenen Regioakkoord onvoldoende waarmaken. Dit Regioakkoord vormt de basis voor de woningbouwaantallen in de Regionale Realisatieagenda Wonen regio Rotterdam. De teksten in de Realisatieagenda geven ons, mede in het licht van het recent genomen GS-besluit, onvoldoende vertrouwen dat wij in gelegenheid worden gesteld de met u afgesproken ambities na te streven. Bij ongewijzigd besluit van GS kunnen wij helaas niet anders besluiten dan de Realisatieagenda in deze vorm in maart niet te ondertekenen.

Met deze brief schetsen we u als collega regiogemeente de ontstane situatie en vragen we u het belang van onze bijdrage aan het Regioakkoord te onderschrijven en u te beraden op een gezamenlijke reactie richting het college van GS en Provinciale Staten die de Ontwerp Herziening uiteindelijk moeten vaststellen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester