provincie ZUID HOLLAND

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 10/11/2021
I21.19775

Gedeputeerde Staten

Contact
H. Koornneef
h.koornneef@pzh.nl
06 - 50 06 48 58

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2021-788139262
DOS-2016-0004358
Uw kenmerk
-
Bijlagen

Gemeente Lansingerland
Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
2650 AA Lansingerland

Onderwerp
Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid

Geacht college,

Gedeputeerde Staten hebben de Woningbehoefteraming 2021 vastgesteld. Hierin staat hoeveel woningen er nodig zijn in Zuid-Holland tot en met 2030. Daarvoor blijken voldoende plannen beschikbaar. Het is vooral zaak die plannen nu zo snel mogelijk uit te voeren. De provincie ondersteunt gemeenten hierbij al op verschillende manieren.

We constateren daarbij dat de woningbehoefte groot is, terwijl de ruimte steeds schaarser wordt. Uitgangspunt van het provinciaal omgevingsbeleid is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en bestaand (hoogwaardig) openbaar vervoer (HOV). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD en nabij HOV. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. In 2014 zijn woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 hectare, gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit en later zijn deze overgenomen in het provinciale omgevingsbeleid. Dit met de gedachte dat deze woningbouwlocaties op korte termijn nodig zijn en bebouwd kunnen worden. Uit onze inventarisatie blijkt echter dat voor een aantal van deze 3 hectare locaties na 7 jaar geen concrete stappen zijn gezet om tot realisatie te komen. Wij betwijfelen ook of deze voor 2030 (geheel) gerealiseerd (kunnen) worden. Deze locaties nemen echter wel programmatisch ruimte in, waardoor andere, mogelijk kansrijke locaties niet passen in het woningbouwprogramma.

Wij zijn daarom voornemens de locaties zoals bedoeld in artikel 6.10 lid 1b Omgevingsverordening Zuid-Holland (de zogenaamde 3ha kaart) te actualiseren in het kader van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid. Hiermee wordt programmatisch ruimte gerecreëerd voor kansrijke woningbouwlocaties binnen Zuid-Holland, die wel voor 2031 gerealiseerd kunnen worden.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
-

3ha locatie Driehoek Berkel Noord
Wij vragen ons daarom af wat nodig is om uw woningbouwlocatie Driehoek Berkel Noord in Berkel te realiseren.

De reden hiervoor is dat u tot op heden voor deze locatie onvoldoende stappen hebt genomen om tot realisatie te komen. De realisatie van deze locatie heeft extra prioriteit vanwege het toevoegen van sociale woningen in uw gemeente in het kader van de Aanpak Sociaal in de regio Rotterdam. Wij hebben u naar aanleiding van de inventarisatie van de Antea Group in mei van dit jaar hierover geïnformeerd. Daarbij hebben wij u dringend gevraagd de extra mogelijkheden voor extra sociale woningen daadwerkelijk te benutten. De Antea Group heeft daarbij ook met name de Driehoek Berkel Noord genoemd.

Wij vragen u de ontwikkeling van Driehoek Berkel Noord dan ook op korte termijn ter hand te nemen. Wij beraden ons nog voor deze locatie op de inzet van het provinciaal juridisch instrumentarium om hiermee het doel van voldoende sociale woningbouw in uw gemeente te bereiken.

Proces
In de provinciale omgevingsvisie is het uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart', dat het gaat om een reële ontwikkeling waar binnen een periode van ten hoogste 10 jaar behoefte bestaat om deze locatie te ontwikkelen. Na een periode van 5 jaar is een tussentijdse evaluatie wenselijk. Als er op dat moment geen zicht is op realisering moet worden bezien of de locatie nog wel nodig is, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie.

Wij gaan graag met u in gesprek over deze locatie, alvorens wij bovenstaande locatie voorleggen aan Provinciale Staten ter heroverweging en het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid vrijgeven voor inspraak. Wij vernemen graag van u op welke wijze dat bovenstaande locatie wel binnen tien jaar gerealiseerd kan worden en verzoeken u om binnen 6 weken na verzending van deze brief een reactie te geven. Naast een inhoudelijke onderbouwing ontvangen wij graag ook een planning met mijlpalen, zodat de voortgang de komende jaren onderwerp van gesprek blijft tussen gemeente en provincie.

Indien (aanvullende) inzet van de provincie het mogelijk maakt om bovengenoemde woningbouwlocatie wel binnen tien jaar te realiseren (bijvoorbeeld door inzet van de Vliegende Brigade[1]), vernemen wij dat ook graag zodat we gezamenlijk kunnen inventariseren wat de mogelijkheden zijn.

Volgens planning zullen wij in maart – april 2022 de ontwerp 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid ter inzage leggen, waarbij het mogelijk is om een zienswijze in te dienen. Vervolgens verwachten wij dat Provinciale Staten in september 2022 de 'Herziening module ruimte en wonen', met de (mogelijk) aangepaste lijst met 3 hectare locaties en de nota van beantwoording zienswijzen, vaststellen.

[1] https://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/vliegende-brigade-zuid-holland-woningbouw/

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
-

Door ons gezamenlijk in te spannen willen wij de woningbouw te versnellen. Uw lokale kennis en expertise is daarbij hard nodig. Wij rekenen dan ook op uw medewerking. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon bovenaan de brief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris, voorzitter,





drs. H.M.M. Koek drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Afschrift aan:
- Woningmarktregio Rotterdam