

Raadsplein besluitvormend

Datum 22 mei 2017

onderwerp	Regionale Woonprogrammering West-Overijssel
portefeuillehouder	Nelleke Vedelaar
informant	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
medeopstellers	
afdeling	Ruimte & Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Regionale Woonprogrammering West-Overijssel Bijlage: bijlage 1 RWP West-Overijssel

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De Regionale Woonprogrammering West Overijssel, actualisatie april 2017

Informatienota voor de raad

Datum 24 april 2017

Onderwerp	Regionale Woonprogrammering West-Overijssel
Versienummer	

Portefeuillehouder N.Vedelaar

Informant G.M. Koelewijn - Bosma
Afdeling Ruimte & Economie / OW
Telefoon 038 498 2089
Email G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl
Bijlagen RWP West-Overijssel

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De Regionale Woonprogrammering West Overijssel, actualisatie april 2017

Datum 24 april 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Gemeenten en provincie hebben in 2014 de Regionale Woonvisie West-Overijssel vastgesteld. Hierin staan onze gezamenlijke ambities en visie op wonen voor de regio. De regio bestaat uit elf gemeenten; Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle.

In 2015 zijn de gezamenlijke visie en ambities geconcretiseerd tot woonafspraken. Deze afspraken zijn opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst woonafspraken West-Overijssel 2016-2020.

De woonafspraken met betrekking tot programmeren en zuinig ruimtegebruik zijn vervolgens opgenomen in het programmeringsdocument (RWP West Overijssel, 7 december 2015). Het programmeringsdocument is opgesteld vanuit de Ladder Duurzame Verstedelijking. Het doel hiervan is om tot een betere balans van vraag en aanbod op de woningmarkt te komen, kwantitatief en kwalitatief, waarbij iedere gemeente bouwt voor de lokale behoefte. Afgesproken is het RWP West-Overijssel elke twee jaar te actualiseren zodat er inzicht is in de actuele behoefte en wijzigingen door besluiten van de colleges van GS en B&W doorgevoerd kunnen worden.

Met dit geactualiseerde RWP West-Overijssel weten gemeenten welk kader er is voor hun woningbouwprogrammering en kunnen gemeenten hun onderbouwingen voor de ladder voor een belangrijk deel hierop baseren

Door middel van deze nota informeren wij u over het geactualiseerde RWP West-Overijssel maart 2017.

Kernboodschap

De afspraken uit het programmeringsdocument zijn ongewijzigd gebleven. De hoofdafpraak is dat elke gemeente een woningbouwprogramma van max. 100 procent ten opzichte van de verwachte groei (conform Primos) heeft.

Op de volgende onderdelen is het RWP geactualiseerd

- De woningbehoefte is opnieuw geprognosticeerd aan de hand van recente Primos prognoses. Voor Zwolle is de woningbehoefte de komende 10 jaar circa 6000 woningen. Dit is gelijk aan de prognoses uit 2015 en heeft dan ook geen gevolgen voor onze programmering.
- De harde plancapaciteit is opnieuw geïnventariseerd en komt voor Zwolle uit op ruim 70% van de behoefte (in 2015 was dit 62%). De stijging van het percentage harde plancapaciteit (62% naar 70%) komt vooral doordat in de actualisatie 2017 Stadshagen in zijn totaliteit is opgenomen, inclusief de gebieden met uitwerkingsplicht¹ (circa 3500 woningen). In de inventarisatie 2015 was alleen het prioritaire gebied van Stadshagen (directe bouwtitel) opgenomen (circa 2000 woningen). Dit biedt nog altijd voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling van de stad en heeft geen gevolgen voor onze programmering.
- De toelichtende tekst per gemeente is aan de hand van de geactualiseerde gegevens herijkt.

Gemeenten committeren zich per subwoonregio aan afstemming en soms instemming op plannen vanaf een bepaalde omvang. Voor uitleglocaties gelden zwaardere eisen dan voor binnenstedelijke ontwikkelingen. Zwolle vormt de subregio Kop Zuid met Kampen en Zwartewaterland.

¹ Bij gebieden met een uitwerkingsplicht is in het bestemmingsplan al wel de functie 'wonen' vastgelegd maar wordt de precieze invulling (bijvoorbeeld waar en hoe hoog er gebouwd mag worden) later in een uitwerkingsplan vastgelegd.

Datum 24 april 2017

In zowel Kampen als Zwartewaterland was bij het vaststellen van het RWP West-Overijssel in 2015 sprake van overprogrammering. Beide gemeenten hebben in het afgelopen jaar via een deprogrammeringsslag ruimte gemaakt binnen hun plancapaciteit (Harde plancapaciteit Kampen 60%, Zwartewaterland 80%) .

M.b.t het Reevediep is voor Kampen en Zwolle een aparte tekst opgenomen i.r.t. de gemaakte bestuurlijke afspraken, ondertekend op 28 februari 2017.

Consequenties

Het RWP is gunstig voor Zwolle. We hebben een gezonde basis voor een 'ladderproof' woningbouwprogramma. Er is behoefte aan circa 6000 woningen in de komende 10 jaar. Ruim 70 procent van deze opgave is harde plancapaciteit (incl. Stadshagen). Dit biedt voldoende ruimte voor verdere 'ladderproof' ontwikkeling van de stad door inbreidings- en transformatieplannen en de afbouw van Stadshagen.

Communicatie

Het RWP West-Overijssel is tot stand gekomen in regionaal afstemmingsoverleg West-Overijssel. Daarin zijn de afspraken herbevestigd en de woningbehoefte en de harde plancapaciteit per gemeente herijkt. De portefeuillehouders Wonen hebben akkoord gegeven op het geactualiseerde RWP West-Overijssel op 5 april 2017.

Verder zijn deze afspraken interessant voor bouwers, ontwikkelaars, beleggers, corporaties e.a. Het Concilium verbindt veel van deze partijen in een vereniging en wordt hier specifiek over geïnformeerd.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk

35402

Onderwerp

Regionale Woonprogrammering West-Overijssel

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 09-05-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 mei 2017,

de voorzitter,

de griffier,