



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Goeree-Overflakkee
Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Gedeputeerde Staten

Contact

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

Datum

Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk
PZH-2021-788057107
DOS-2016-0004358
Uw kenmerk

Bijlagen

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. Mogelijk nemen deze locaties wel programmatisch ruimte in, waardoor andere, mogelijk kansrijke locaties niet zouden 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.



3 ha locatie Goeree-Overflakkee

Voor de Uitbreiding Westplaat / 2e haven staat op dit moment 35 ha op de 3 ha kaart. Wij begrijpen dat er op dit moment een haalbaarheidsonderzoek naar deze randweg is gestart. De resultaten worden medio 2022 verwacht. Als er geen randweg komt dan wordt het aantal hectare op de 3 ha kaart minder. Wij zijn daarom voornemens om de 3 hectare locatie te reduceren tot 11 ha in plaats van 35 hectare en dit voorstel ter heroverweging voor te leggen aan Provinciale Staten.

Mocht blijken dat de randweg alsnog gerealiseerd wordt en er meer mogelijkheden zijn voor woningbouw én ook noodzakelijk is, dan kan de gemeenteraad te zijner tijd Provinciale Staten opnieuw verzoeken de gehele locatie weer op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid.

Verder hebben wij geconstateerd dat een aantal locaties die op de 3 ha kaart staan reeds gerealiseerd zijn. In overleg met uw gemeente is besloten om deze locaties te schrappen van de 3 ha kaart.

Het gaat om onderstaande locaties:

- Oolgensplaat Gaat om recreatiewoningen in plaats van woningbouw
- Oude Tonge Gerealiseerd
- Sommelsdijk Gerealiseerd

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.

Op dit moment zijn wij met elkaar in gesprek over de uitwerking van de regionale woningbouwprogrammering voor Goeree-Overflakkee. Daarin bespreken we ook de verdeling van het programma tot 2030 over de diverse kernen in de gemeente. Alvorens wij bovenstaande locatie ter heroverweging voorleggen aan Provinciale Staten en het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid vrijgeven voor inspraak, treden wij eerst nader met u in overleg. Indien u van mening bent dat de randweg snel wordt aangelegd en daarmee woningbouw binnen tien jaar gerealiseerd kan worden, verzoeken wij u ons binnen 6 weken na verzending van deze brief een onderbouwd verzoek toe te doen komen tot behoud van 35 hectare i.p.v. 11 hectare op de 3ha kaart.

Wij gaan graag met u in gesprek over deze locaties, alvorens wij bovenstaande locaties voorleggen aan Provinciale Staten ter heroverweging en het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid vrijgeven voor inspraak. Indien u van mening bent dat bovenstaande locatie toch op de 3ha kaart dient te blijven staan of als u aanvullende vragen of opmerkingen hebt, verzoeken wij u binnen 6 weken contact op te nemen.

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.

Door ons gezamenlijk in te spannen willen wij de woningbouw 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

Afschrift aan:
- Woningmarktregio Goeree-Overflakkee.