



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Rotterdam
Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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-2021-788110915
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. 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 gecreëerd 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.



3ha locatie Oude Bovendijk

Wij zijn daarom voornemens om uw woningbouwlocatie voor Oude Bovendijk te Rotterdam ter heroverweging voor te leggen aan Provinciale Staten.

De reden hiervoor is dat u heeft aangegeven uw focus voor woningbouw op andere locaties te richten, en dat deze locatie hier niet langer deel van uitmaakt. Ook is woningbouw op deze locatie niet opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma dat in april 2021 door de regio bij ons is ingediend.

Mocht blijken dat realisatie van deze locatie na 2030 kansrijk én noodzakelijk is, dan kan de gemeenteraad te zijner tijd Provinciale Staten opnieuw verzoeken de locatie op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid.

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 verzoeken u om binnen 6 weken na verzending van deze brief onderbouwd aan te geven of deze locatie op korte termijn gerealiseerd gaat worden. 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.

In het gesprek met u gaan we graag na of met een (aanvullende) inzet van de provincie het mogelijk is om bovengenoemde woningbouwlocatie(s) wel binnen korte tijd te realiseren (bijvoorbeeld door inzet van de Vliegende Brigade¹) Mocht de bovenstaande locatie door omstandigheden niet meer realistisch blijken te zijn, dan onderzoeken wij graag met u en andere gemeenten in de regio of er eventueel alternatieve locaties nodig zijn die binnen tien jaar gerealiseerd kunnen worden en waarmee voldoende woningbouw in de regio kan worden gerealiseerd waarbij wij uiteraard ook kijken hoe deze zich verhouden tot het provinciaal omgevingsbeleid.

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/>

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 Rotterdam