



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
2 november 2021

Eindtermijn  
2 november 2021

### Onderwerp

Heroverwegen 3ha locaties

### Advies

1. Vast te stellen de brief aan de gemeente Goeree-Overflakkee inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
2. Vast te stellen de brief aan de gemeente Hoeksche Waard inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
3. Vast te stellen de brief aan de gemeente Kaag en Braassem inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
4. Vast te stellen de brief aan de gemeente Lansingerland inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
5. Vast te stellen de brief aan de gemeente Midden-Delfland inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
6. Vast te stellen de brief aan de gemeente Molenlanden inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
7. Vast te stellen de brief aan de gemeente Nissewaard inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
8. Vast te stellen de brief aan de gemeente Noordwijk inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
9. Vast te stellen de brief aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
10. Vast te stellen de brief aan de gemeente Rotterdam inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
11. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het besluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot het heroverwegen 3ha locaties..

### Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brieven:

- Een passage toe te voegen om de gemeenten de mogelijkheid te bieden om in plaats van deze locaties andere, alternatieve locaties aan te dragen voor woningbouw met daarbij de aantekening dat dit wel in bovenlokaal verband afgewogen zal moeten worden vanwege onze provinciale belangen;
- Toe te voegen het aanbod aan gemeenten dat als zij de intentie hebben om te bouwen op een woningbouwlocatie die al langere tijd geleden aangewezen is, de provincie wil helpen als er

capaciteitsproblemen in de weg staan door het inzetten van onze Vliegende Brigade. Als er geen plannen zijn om op die locatie te bouwen, wil de provincie graag met de gemeente in gesprek over het schrappen van die locatie..

#### **Bijlagen**

1. Brief aan de gemeente Goeree-Overflakkee inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
2. Brief aan de gemeente Hoeksche Waard inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
3. Brief aan de gemeente Kaag en Braassem inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
4. Brief aan de gemeente Lansingerland inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
5. Brief aan de gemeente Midden-Delfland inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
6. Brief aan de gemeente Molenlanden inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
7. Brief aan de gemeente Nissewaard inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
8. Brief aan de gemeente Noordwijk inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
9. Brief aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid
10. Brief aan de gemeente Rotterdam inzake Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3 hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal omgevingsbeleid

## 1 Toelichting voor het College

Doel van deze brieven is om waar mogelijk kansrijke 3ha woningbouwlocaties te versnellen. In het provinciaal omgevingsbeleid zijn door Provinciale Staten de nog te realiseren woningbouwlocaties opgenomen die groter zijn dan 3 ha en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). De 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid biedt de mogelijkheid om de kaart met deze woningbouwlocaties (ook wel 3ha kaart genoemd) te actualiseren. Aan Provinciale Staten worden dan een aantal locaties ter heroverweging voorgelegd. Er liggen twee typen brieven voor om hiermee een start te maken (NB: bij de gemeente Goeree-Overflakkee zijn de brieven samengevoegd):

1. Brieven waarmee de gemeenten Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Midden-Delfland en Pijnacker-Nootdorp geïnformeerd worden dat Gedeputeerde Staten voornemens zijn om Provinciale Staten voor te stellen een woningbouwlocatie binnen die gemeente van de 3 ha kaart te schrappen omdat deze reeds (grotendeels) gerealiseerd is en nu onderdeel uit maakt van BSD. Op deze manier wordt de 3ha kaart actueel gehouden en staan er alleen woningbouwlocaties op die nog gerealiseerd moeten worden. Indien gemeenten hier anders tegen aan kijken of hier vragen over hebben, kunnen ze daar contact over opnemen met de provincie.
2. Brieven waarmee de gemeenten Goeree-Overflakkee, Kaag en Braassem, Lansingerland, Molenlanden, Nissewaard, Noordwijk en Rotterdam geïnformeerd worden dat Gedeputeerde Staten voornemens zijn om een woningbouwlocatie binnen die gemeente die op de 3ha kaart staat, ter heroverweging voor te leggen aan Provinciale Staten omdat er grote twijfels zijn of die woningbouwlocatie wel voor 2031 gerealiseerd kan worden. De desbetreffende gemeenten worden gevraagd om, indien zij hier anders tegen aan kijken, daar binnen 6 weken een onderbouwde motivatie voor aan te leveren.

Daarnaast wordt ook voorgesteld om de locaties Nieuwerkerk-Noord en Rode Waterparel Westlob in de gemeente Zuidplas van de 3ha kaart af te voeren. Het voorstel tot afvoering van deze locaties is opgenomen in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder die op 1 juli 2021 door de gemeente en de provincie is getekend en loopt mee in de aparte Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor het Middengebied van de Zuidplaspolder die recent gestart is. Hier hoeft dus geen brief over verstuurd te worden.

### Financieel en fiscaal kader

|                        |   |
|------------------------|---|
| Totaalbedrag excl. BTW | : € 0,00                                    |
| Programma              | : Ambitie 1 - Samen werken aan Zuid-Holland |
| Financiële risico's    | : Er zijn geen financiële risico's.         |

### Juridisch kader

Er is geen risico op planschade. Recent is de 3 ha kaart onderdeel geworden van de Omgevingsverordening. De juridische status is daardoor sterk, maar zorgt niet voor een risico op planschade. De schadeveroorzakende besluiten (onder de titel planschade) zijn limitatief opgesomd in art 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Alleen de rechtstreeks werkende regels uit de provinciale verordening die juridisch bindend zijn voor grondgebruikers (burgers en bedrijven)

kunnen een aanleiding geven voor planschade voor zover die bepaling een weigeringsgrond zou opleveren op grond van artikel 6.1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening. De algemene instructieregels die gelden voor bestemmingsplannen, zoals de regels over de 3 ha kaart, vallen uitdrukkelijk niet onder mogelijkheden van planschade.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

- Vaststelling van het Omgevingsbeleid

## **3 Proces**

- Provinciale Staten worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 geïnformeerd bij het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid.
- Verdere planning indien Gedeputeerde Staten de bijgevoegde brieven vaststellen:
  - o Gemeenten (colleges van B&W) hebben tot 15 december 2021 om te reageren.
  - o Op basis van de reactie van de gemeenten wordt een locatie wel/ niet herzien op de 3ha kaart.
  - o Begin 2022 wordt het concept ontwerp 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid in GS besproken inclusief de wijzigingen van de 3ha kaart.
  - o De concept ontwerp 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid wordt besproken in de Statencommissie RWE en vervolgens ter inzage gelegd.
  - o Gemeenten hebben de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.
  - o Half 2022 worden de zienswijzen aan GS voorgelegd waarna de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid ter vaststelling wordt aangeboden aan PS

## **4 Participatie en rolname**

Gemeenten worden ambtelijk en bestuurlijk geïnformeerd over het voornemen de 3 ha kaart te actualiseren.

## **5 Communicatiestrategie**

Geen verdere communicatie vereist naast de ambtelijke en bestuurlijke communicatie.