



provincie **HOLLAND**
ZUID

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2022-813637023
DOS-2022-0000651

Aan de gemeenteraad van de gemeente
Lansingerland
Postbus 1, 2650 AA
Berkel en Rodenrijs

Bijlagen
-

Onderwerp
Proactieve aanwijzing Driehoek Noordpolder

Geachte raad,

Bij brief van 22 maart september 2022 (kenmerk: PZH-2022-798873064) hebben wij op grond van artikel 4.2 van de wet ruimtelijke ordening (Wro) ons voornemen uitgesproken om aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven met betrekking tot het realiseren van sociale woningbouw op de locatie Driehoek Noordpolder in Lansingerland.

Op grond van artikel 4.2 van de Wro zijn wij bevoegd, nadat wij Provinciale Staten van ons voornemen tot het geven van een aanwijzing in kennis hebben gesteld en tevens overleg hebben gevoerd met uw college van Burgemeester en Wethouders, om aan uw raad een aanwijzing te geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen, in overeenstemming met de daarbij gegeven aanwijzing omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan.

In de volgende alinea's herhalen wij de voorgeschiedenis en onze overwegingen op basis van het provinciale beleid en gaan wij nader in op de tervisielegging van het ontwerpbesluit en de bekendmaking van het besluit tot definitieve vaststelling van de proactieve aanwijzing.

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.

Voorgeschiedenis

Als vervolg op onze brief 'Actualisering regionale woonvisie en woningbouwprogramma 2017' (PZH-2017-612580817) heeft het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (hierna SvWR) gewerkt aan het proces om tot nieuwe woningmarktafspraken te komen. Hierbij zijn ook de woningbouwcorporaties die werkzaam zijn binnen de regio betrokken. Het voornaamste doel hierbij is voldoende sociale woningen in de regio te realiseren en een evenwichtiger spreiding daarvan binnen de regio te bereiken in de periode tot 2030. De gemaakte afspraken zijn in het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030' (verder: Regioakkoord) verankerd en in januari 2019 aan ons aangeboden.

Op 28 maart 2019 hebben wij in de brief 'Beoordeling proces passend aanbod sociale voorraad Rotterdamse regio' (PZH-2019-683863689) onze beoordeling kenbaar gemaakt over het totaal van de aangeboden biedingen uit het Regioakkoord. Wij hebben daarop besloten in te stemmen



met het woningbouwprogramma voor alle gemeenten met uitzondering van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland, Westvoorne en een tweetal planlocaties. Daarop hebben wij aangegeven dat wij middels gesprekken verkennen hoe betreffende gemeenten dichter tot het 'Meer Evenwicht-scenario' kunnen komen.

In 2020 hebben wij de vier genoemde gemeenten per brief (PZH-2020-755053341) gevraagd om inzicht te geven hoe het Meer Evenwicht scenario beter benaderd kan worden. Daarbij hebben wij externe expertise aangeboden (via onderzoeksbureau Antea Group) om aanvullende mogelijkheden in beeld te brengen.

In uw brief van 17 maart 2021 heeft u hierop gereageerd en aangegeven dat uw bod voor sociale woningen verhoogd kan worden naar 1.410 sociale woningen (22% van het totale woningbouwprogramma van Lansingerland). Ten opzichte van het Meer Evenwicht'-scenario (3.262 woningen) was dat echter nog onvoldoende, zoals we aan u hebben laten weten (PZH-2021-775127980). Het is een positieve stap dat uw gemeente alsnog met hulp van externe expertise van de Antea Group via een versneld traject de mogelijkheden voor extra sociaal heeft laten inventariseren.

De uitkomsten van de inventarisatie van de Antea Group (PZH-2021-781197165) lieten zien dat het bod verder verhoogd kan worden met 100 tot 150 sociale woningen binnen de bestaande planologische mogelijkheden. Daarmee stijgt het bod tot maximaal 1.560 woningen. De toename van 100 tot 150 sociale woningen wordt bereikt door optimalisaties van de locaties Merenweg, Driehoek Noordpolder en overige particuliere initiatieven.

Overwegingen

De realisatie van voldoende sociale woningen zien wij als een provinciaal belang. In onze Omgevingsvisie hebben wij in de beleidskeuze Verstedelijking en wonen' het volgende opgenomen: 'de provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid'.

In de genoemde beleidskeuze wordt toegelicht dat er in het bijzonder aandacht is voor een passend aanbod van de woningvoorraad onder de liberalisatiegrens voor de primaire en secundaire doelgroepen van het huurbeleid. Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau wordt bijgedragen aan een evenwichtig gespreide sociale woningvoorraad over de regio.

Aangezien wonen een gemeente-overstijgend thema betreft, worden daarvoor regionale woningbouwprogramma's gemaakt, die invulling geven aan de behoefte. De regionale woonvisies worden gemaakt voor één of meerdere woningmarktgebieden. Hierbij vragen wij te voldoen aan onder andere een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Het Regioakkoord gaat in op de invulling van de sociale woningbouw binnen de regio Rotterdam. Om voldoende sociale woningen in de regio Rotterdam te kunnen realiseren, moeten de doelstellingen uit het akkoord worden behaald.

De opgave van uw gemeente betreft volgens het 'Meer Evenwicht-scenario' zoals dat binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam in het Regioakkoord is vastgesteld, 3.262

sociale woningen tot 2030. Om die reden heeft De Antea Group geïnventariseerd dat zeker 1.560 sociale woningen mogelijk zijn om toe te voegen in uw gemeente, waarbij onder meer de optimalisatie van de locatie Driehoek Noordpolder werd aangegeven. Per brief (PZH-2021-775127980) hebben wij u verzocht de extra mogelijkheden op korte termijn te benutten. Juist deze locatie heeft u op pauze gezet.

Gezien het grote belang van de bouw van sociale woningen, vinden wij het belangrijk dat uw gemeente zich aan de gemaakte afspraken houdt. Locatie Driehoek Noordpolder is één van de weinige locaties die mogelijkheden biedt om extra sociale woningen op korte termijn toe te voegen. Deze locatie biedt een kans om dichterbij de opgave van het Meer Evenwicht-scenario zoals in het Regioakkoord is vastgelegd, te komen.

Het eerdere plan voor de deze locatie omvatte in totaal 125 woningen, waarvan 38 sociale woningen. Gezien de grootte van deze locatie en omvang van de opgave sociale woningbouw in uw gemeente en uw toezegging om zich maximaal in te spannen op het vlak van sociale woningbouw, alsmede het rapport van de Antea Group om onder meer deze locatie te optimaliseren wat dichtheid betreft, achten wij het zeer wenselijk en ook reëel dat op de locatie Driehoek Noordpolder minimaal 50 sociale woningen worden gerealiseerd. Daar komt bij dat de behoefte naar woningen en in het bijzonder sociale woningen de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Met deze proactieve aanwijzing verzoeken wij u om op korte termijn de nodige stappen te zetten voor de ontwikkeling van Driehoek Noordpolder.

Tervisielegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit van 22 maart 2022 inzake het voornemen om, overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven, om binnen één jaar vanaf de vaststelling van deze proactieve aanwijzing een bestemmingsplan vast te stellen, waarin het realiseren van minimaal 50 sociale woningen mogelijk wordt gemaakt, heeft van 23 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid om tegen het ontwerpbesluit van de proactieve aanwijzing zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. De nota van beantwoording is bijgevoegd.

Provinciale Staten en de Integrale Commissie (IC) van Provinciale Staten

Provinciale Staten zijn bij brief van 17 maart 2022 in kennis gesteld van het voornemen tot het geven van een proactieve aanwijzing. Bij de bespreking van de module Ruimte en Wonen (Actualisering 3 hectare-kaart) op 13 april 2022 in de Integrale Commissie is het voornemen van Gedeputeerde Staten voor kennisgeving aangenomen.

Bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 4.2 Wro

Artikel 4.2. van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat Gedeputeerde Staten niet eerder tot een definitieve aanwijzing kunnen overgaan dan nadat burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland over het voornemen van de proactieve aanwijzing zijn gehoord. Op 11 mei 2022 heeft dit overleg plaatsgevonden, hierbij waren gedeputeerde A. Koning en burgemeester P. van de Stadt van Lansingerland aanwezig.

Conclusie

Op grond van de hiervoor weergegeven feiten en omstandigheden achten wij het noodzakelijk om door middel van een proactieve aanwijzing te bewerkstelligen dat uw gemeenteraad vóór (datum n.t.b. 1 jaar na publicatie) een bestemmingsplan vaststelt, waarbij aan het provinciaal belang wordt voldaan door minimaal 50 sociale woningen te realiseren binnen het plangebied Driehoek Noordpolder in Lansingerland.

Besluit

Gelet op de provinciale ruimtelijke belangen die in het geding zijn, zoals hierboven beschreven, achten wij het noodzakelijk om overeenkomstig artikel 4.2, lid 1 Wro een proactieve aanwijzing te geven. Wij geven u de aanwijzing om voor de locatie Driehoek Noordpolder, zoals weergegeven in het in de gemeente Lansingerland gelegen besluitvak op ruimtelijkeplannen.nl, welke vindbaar is onder NL.IMRO.9928.DOSx2022x0100651AW-OW01, binnen één jaar vanaf de vaststelling van deze proactieve aanwijzing een bestemmingsplan vast te stellen, waarin het realiseren van minimaal 50 sociale woningen mogelijk worden gemaakt.

Nadere uitwerking en details

In het bestemmingsplan dat u hiertoe opstelt, kunt u, bij afwezigheid van een gemeentelijke doelgroepenverordening, als grondslag voor de vereiste 50 woningen in de categorie sociaal, naar onze overtuiging hanteren: de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland houdende regels omtrent woonruimtebemiddeling.

Op basis van artikel 7.2a van de Wm moet beoordeeld worden of er sprake is van een plan-m.e.r.plicht vanwege de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit kan in dit geval waarschijnlijk worden ondervangen met een Voortoets waarbij een AERIUS-berekening wordt gebruikt. Uit de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) en uit het Besluit m.e.r. gelet op activiteit D11.2 volgt dat er sprake is van een beoordelingsplicht en daarmee de verplichting om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen omdat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject

Bekendmaking

Wij zullen dit aanwijzingsbesluit bekend maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 van de Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb. Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf (datum n.t.b. 1 week na behandeling in commissie RWE). Het besluit is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-code NL.IMRO.9928.DOSx2022x0100651AW-OW01). Wij verzoeken u om dit besluit op het gemeentehuis ter inzage te leggen.

Beroep

Tegen het besluit van de proactieve aanwijzing is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn start de dag nadat het besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bekend is gemaakt en bedraagt zes weken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zienswijzen bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft ingediend, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft kunnen indienen, beroep instellen. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijld de spoed noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep, ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Inwerkingtreding besluit

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

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.