



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
23 november 2021

Eindtermijn  
23 november 2021

### **Onderwerp**

Reactiebrieven woningbouwprogramma's regio Rotterdam, regio Midden-Holland en gemeente Goeree-Overflakkee

### **Advies**

1. In te stemmen met het verhogen van de toegestane woningvoorraadgroei van de regio Rotterdam door de volgende vijf plannen: Alexanderknoop (Rotterdam, 1000 woningen), Brainpark Rotterdam (Rotterdam, 1.000 woningen), De Stationstuinen (Barendrecht, 2.000 woningen), Schieveste (Schiedam, 2.000 woningen) en Verdichting Hoekse Lijn (Vlaardingen/Maassluis/Rotterdam, 4.000 woningen) met in totaal 10.000 woningen deel te laten uitmaken van de 'Provinciale woningbehoefte pot'. Hiermee stijgt de toegestane woningvoorraadgroei tot 71.150 woningen voor de periode 2021 t/m 2030.
2. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma Regio Rotterdam" aan het bestuur van de Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2021 in de periode 2021 tot en met 2030;
3. In te stemmen met het verhogen van de toegestane woningvoorraadgroei van de regio Midden-Holland door het volgende plan: Middengebied Zuidplaspolder/Vijfde Dorp (Zuidplas, 2.000 woningen) met in totaal 2.000 woningen deel te laten uitmaken van de 'Provinciale woningbehoefte pot'. Hiermee stijgt de toegestane woningvoorraadgroei tot 16.500 voor de periode 2021 t/m 2030.
4. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma Regio Midden-Holland" aan het bestuur van de regio Midden-Holland, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorieën 1, 3 en 4 van het woningbouwprogramma 2021 in de periode 2021 tot en met 2030;
5. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma gemeente Goeree-Overflakkee" aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorieën van 1, 2 en 3 van het woningbouwprogramma 2021 in de periode 2021 tot en met 2030;
6. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten, waarin de besluiten 1 t/m 3 aan Provinciale Staten ter kennisname worden voorgelegd;
7. Vast te stellen de publiekssamenvatting, waarmee informatie gegeven wordt over de reactie op de regionale woningbouwprogramma's van de regio's Rotterdam, Midden-Holland en Goeree-Overflakkee.

### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- De toon van de tekst bij het onderdeel 'Locatie specifieke aandachtspunten' inzake de 3 hectare kaart in de brief aan Midden-Holland te laten aansluiten bij de intentie van de provincie om het gesprek te voeren om het met elkaar te proberen op te lossen. De provincie zoekt graag met de regio naar mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen en gaat daarover graag met de regio in gesprek;
- In de brieven de uitgestoken hand van de provincie meer te laten terugkomen.

### **Bijlagen**

1. GS brief aan PS - reactiebrieven regionale woningbouwprogramma's 2021
2. GS brief Regio Rotterdam reactie woningbouwprogramma 2021
3. GS brief Midden-Holland reactie woningbouwprogramma 2021
4. GS brief Goeree-Overflakkee reactie woningbouwprogramma\_2021
5. Bijlage – Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Regio Rotterdam
6. Bijlage – Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Midden-Holland
7. Bijlage – Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Goeree-Overflakkee
8. Bijlage bij GS brief aan regio Rotterdam

## **1 Toelichting voor het College**

In het provinciale Omgevingsbeleid (in werking sinds 1 april 2019) is opgenomen dat gemeenten samen met de provincie zorg dragen voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief onderbouwd regionaal woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

Van de regio's Rotterdam en Midden-Holland en de gemeente Goeree-Overflakkee zijn voor 15 september 2021 geactualiseerde woningbouwprogramma ontvangen. Van de regio's Haaglanden, Holland Rijnland en Alblasserwaard zijn de geactualiseerde woningbouwprogramma's later ontvangen. Deze worden nog beoordeeld. De regio Drechtsteden en de gemeente Hoeksche Waard hebben uitstel gevraagd en hebben nog geen geactualiseerd woningbouwprogramma ingediend.

In dit voorstel vragen wij u de brieven als reactie op de geactualiseerde woningbouwprogramma's van de regio's Rotterdam en Midden-Holland en de gemeente Goeree-Overflakkee vast te stellen. Met deze brieven weten gemeenten met welke projecten Gedeputeerde Staten instemmen en dat daarmee de eerste stap op de ladder van duurzame verstedelijking is gezet, te weten bouwen naar regionale woningbehoefte. Dit jaar hebben Gedeputeerde Staten er voor gekozen (zie ook de GS brief van 22 juni jl.) om een deel van de toegestane plancapaciteit niet direct toe te kennen aan de verschillende regio's, maar als een nader provinciaal te verdelen deel te behouden. Dit deel is bestemd voor kansrijke projecten die niet passen binnen de regionale toegestane plancapaciteit waarvan de provincie de doorgang ervan belangrijk vindt. In de regio's Rotterdam en Midden-Holland zijn projecten die voor deze pot in aanmerking komen, op Goeree-Overflakkee niet.

Daarnaast hebben we dit jaar waar mogelijk en op basis van de huidige informatie ook een integrale quickscan uitgevoerd. Hiermee wordt inzichtelijk welke plannen tegen de grenzen van ruimtelijk beleid aanlopen en daardoor risico lopen op vertraging. We gaan zo snel mogelijk met de gemeenten en regio over deze plannen in gesprek, zodat de uiteindelijke bestemmings-/omgevingsplantoetsing zo soepel en snel mogelijk verloopt.

### **Kernpunten woningbouwprogramma's regio's Rotterdam en Midden-Holland en gemeente Goeree-Overflakkee**

#### *Regio Rotterdam*

Het is positief dat het planaanbod in de regio Rotterdam de afgelopen jaren fors is gestegen naar circa 90.000 woningen voor de periode 2021 t/m 2030. Er wordt voorgesteld daarvan vijf plannen met in totaal 10.000 woningen deel te laten uitmaken van de 'Provinciale woningbehoefte pot', mede vanwege de bovenregionale OV-bereikbaarheid van deze plannen. Hiermee stijgt de toegestane woningvoorraadgroei tot 71.150 woningen. Het vast te stellen woningbouwprogramma bedraagt 125% van de toegestane woningvoorraadgroei. Vijf plannen van de regio worden niet (volledig) vastgesteld omdat deze buiten Bestaand stads- en dorpsgebied gelegen zijn en daarover tot nu toe geen overeenstemming met de gemeenten is bereikt.

Hoewel er positieve ontwikkelingen zichtbaar zijn bij een aantal gemeenten in het kader van de Aanpak Sociaal, is de ontwikkeling van de voorraad sociale woningen over het geheel in de regio

zorgwekkend. De afname van de sociale voorraad gaat veel sneller dan de regio had afgesproken. We vragen de regio met name vanwege de sociale opgave een spoedige actualisering van het Regioakkoord Wonen met actuele, heldere en adequaat uitvoerbare afspraken. Tot slot is het positief te zien dat inmiddels 876 tijdelijke woningen zijn gepland in drie gemeenten binnen deze regio. We zien graag navolging in de andere gemeenten.

#### *Midden-Holland*

Het regionale woningbouwprogramma 2020 van de regio Midden-Holland is begin 2021 aangehouden als gevolg van overprogrammering en vragen over het realiteitsgehalte van dit programma. Wij complimenteren de regio met de slag die gemaakt is in het geactualiseerde woningbouwprogramma. Er ligt nu een programma dat past binnen de toegestane woningvoorraadtoename en er is meer informatie over de plannen beschikbaar gekomen. Aan deze regio is toegezegd dat 2.000 woningen tot 2031 in het project 'Middengebied/Vijfde dorp Zuidplaspolder' vallen in de 'Provinciale woningbehoefte pot' waarmee de toegestane woningvoorraad toeneemt van 14.500 tot 16.500 in de periode 2021 t/m 2030.

Er zijn zorgen over het percentage sociale en middeldure huur in het programma (22%). In de aanbiedingsbrief wordt aangegeven: "Wij blijven ons onverminderd gezamenlijk inzetten voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten van de sociale huurmarkt in de regio, waaronder de ambitie om 25% van het regionale woningbouwprogramma in de sociale huursector te realiseren en 10% in het middenhuursegment". Hier zullen we de regio op aanspreken en waar nodig hulp aanbieden.

#### *Goeree-Overflakkee*

Het woningbouwprogramma van de gemeente Goeree-Overflakkee is 15 september ingediend bij de provincie. Er zijn weinig veranderingen ten aanzien van vorig jaar. Er is één plan dat niet voldoet aan de provinciale verordening. Net als voorgaande jaren realiseerde Goeree-Overflakkee in 2020 (iets meer) boven de behoefte. Dat is gezien de druk op de woningmarkt positief.

Er is nog ruimte voor nieuwe plannen. Gezien de zorgen over het percentage sociale huur (14%) en middeldure huur (10%) in het woningbouwprogramma van de gemeente verwachten wij dat de gemeente zich extra inspant op deze twee segmenten daar waar mogelijk in bestaande plannen en zeker in nieuwe plannen, aangezien er nog voldoende programmaruimte is. Aandachtspunt daarbij is wel dat de plannen passen in ons provinciaal beleid: de juiste plekken met de juiste woningen. De gemeente heeft de wens uitgesproken tijdens een bestuurlijk overleg met gedeputeerde Koning op 3 juni 2021 om mogelijk nieuwe drie hectarelocaties toe te voegen om de ruimte in het programma op te vullen. Het programma dat de gemeente wenst op deze locatie biedt nog onvoldoende perspectief voor het realiseren van voldoende sociale huurwoningen en het middensegment.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Er zijn geen juridische risico's.

**2 Voorafgaande besluitvorming**

Voorafgaande besluitvorming door Gedeputeerde Staten vond plaats op 22 juni 2021 (PZH-2021-776973847). Dat betrof de woningbehoefte, waarbij per regio de toegestane woningvoorraadtoename is vastgesteld.

**3 Proces**

Provinciale Staten worden over het besluit geïnformeerd met een GS-brief. De regio's worden per brief geïnformeerd over de besluiten. De komende periode zullen in samenwerking met de regio's/gemeenten de geformuleerde aandachtspunten per regio/gemeente worden opgepakt.

**4 Participatie en rolname**

De betreffende regio's en gemeenten zijn in het vooroverleg meegenomen in de beoordeling van de woningbouwprogramma's.

**5 Communicatiestrategie**

Provinciale Staten en de regio's worden per brief geïnformeerd over het besluit.