



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
17 april 2018

Eindtermijn

Onderwerp

Reactie GS op het aangepaste woningbouwprogramma en de bestuurlijke afspraken Hoeksche Waard

Advies

1. Vast te stellen de GS-brief aan de regio Hoeksche Waard, waarbij u besluit:
 - niet in te stemmen met het aangepaste woningbouwprogramma;
 - in te stemmen met het behouden van Stougjesdijk Oost als locatie in het programma Ruimte;
 - akkoord te gaan met de bouw van maximaal 150 woningen in 's Gravendeel West.
2. Vast te stellen de GS-brief aan Provinciale Staten waarin het besluit ten aanzien van het aangepaste woningbouwprogramma en de bestuurlijke afspraken met de Hoeksche Waard ter kennis name wordt aangeboden.
3. Vast te stellen de publieksamenvatting over het aangepaste woningbouwprogramma van de regio Hoeksche Waard.

Besluit GS

vastgesteld conform advies met een machtiging voor de portefeuillehouder om het moment van verzending van de brieven te bepalen (na de komende vergadering van de Stuurgroep Gebiedsprogramma Hoeksche Waard). Tevens een tekstuele machtiging om in de brief aan PS nadrukkelijker toe te lichten dat de regio Hoeksche Waard en PZH afspraken met elkaar hebben en in goed overleg zijn.

Bijlagen

- a. Brief van GS aan PS 'Reactie GS op het aangepaste woningbouwprogramma en de bestuurlijke afspraken Hoeksche Waard'
- b. GS-brief aan de regio Hoeksche Waard
- c. Aanbiedingsbrief regio Hoeksche Waard aan GS

1 Toelichting voor het College

Naar aanleiding van het niet instemmen met het plusprogramma van het regionale woningbouwprogramma door de provincie, heeft de regio begin februari een nieuw woningbouwprogramma ingediend. Ten aanzien van het plusprogramma hebben wij bestuurlijke afspraken gemaakt met de regio. Met bijgaande GS brief reageren wij op het aangepaste woningbouwprogramma en de bestuurlijke afspraken met de regio.

In de brief benadrukken wij dat wij het doel delen om de sociaal-economische vitaliteit van de regio te verbeteren. We werken daarbij onder andere samen binnen het gebiedsprogramma en via het verstedelijkingsprogramma.

Provincie en regio zijn met elkaar in gesprek gegaan over de monitoringsafpraak. De provincie heeft gevraagd om te onderzoeken of de door de Hoeksche Waard geconstateerde groei structureel is en leidt tot een stabiele of betere sociaal-economische vitaliteit. Hiervoor zijn door de provincie ook indicatoren benoemd. Eind januari zijn provincie en regio in gesprek gegaan met het onderzoeksbureau Drechtsteden over de monitoring. Uit de verkenning naar de onderzoeksvragen blijkt dat de gegevensaantallen voor het onderzoek zodanig klein zijn dat het onderzoekstechnisch niet mogelijk is om deze geanonimiseerd weer te geven. Gaandeweg zijn we er zo achter gekomen dat de verhuisstroom, die aantoonbaar een bijdrage levert aan de sociaal-economische vitaliteit, te klein is om te onderzoeken.

Concluderend blijkt het technisch niet mogelijk om een onderzoeksopzet te maken waarmee de provincie een onderbouwde afweging kan maken over het plusprogramma. Bij de actualisering van het woningbouwprogramma willen wij uitgaan van de Woningbehoefteraming 2019 en Bevolkingsprognose 2019.

In de brief benadrukken wij ook dat wij graag willen samenwerken aan de kwalitatieve woonopgave binnen de regio. Daarvoor dienen uiteindelijk ook keuzes te worden gemaakt binnen het woningbouwprogramma, waarbij verschuivingen kunnen ontstaan tussen gemeenten. Aangezien de verwachting is dat de Hoeksche Waard één gemeente zal zijn in 2019, kiezen wij ervoor om deze kwalitatieve opgave binnen het woningbouwprogramma 2019 op te pakken.

Zoals aangegeven heeft de regio recent een nieuw woningbouwprogramma ingediend. Hierin verschuiven 169 woningen van binnen naar buiten Bestaand stads- en dorpsgebied. Dit past niet bij de kwalitatieve uitgangspunten van de provincie en de Ladder van duurzame verstedelijking. We stemmen daarom dan ook niet in met deze aanpassing.

Uit gesprekken met de regio blijkt dat de regio veel waarde hecht aan de locaties Stougjesdijk Oost en 's Gravendeel West. Bij de eerste locatie gaat het dan om het handhaven van de locatie op de zogenaamde 3 ha. kaart. Bij de tweede speelt dat de gemeente snel wil starten met dit project en daarom ook met de bestemmingsplanprocedure. Gezien de ligging van deze locaties denken wij dat dit passende locaties kunnen zijn binnen het toekomstige woningbouwprogramma. We stellen voor om de Stougjesdijk Oost op de 3 ha. kaart te handhaven en akkoord te gaan met maximaal 150 woningen voor de locatie 's Gravendeel West.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW: er zijn geen uitgaven gemoeid met dit besluit.

Programma: aantrekkelijk en concurrerend (taak: 3.5.1 regionale afstemming)

Financiële risico's: er zijn geen financiële risico's gemoeid met dit besluit.

Juridisch kader

Visie ruimte en mobiliteit, Programma ruimte en Verordening ruimte.

2 Proces

In onze brief van 2 november 2017 met kenmerk PZH-2017-612580817 hebben wij de door de regio aangeleverde regionale woonvisie en het bijbehorende woningbouwprogramma aanvaard met uitzondering van het plusprogramma. Ten aanzien van het plusprogramma hebben wij de volgende afspraken gemaakt:

“Zoals bekend is het opplusprogramma besproken in het bestuurlijk overleg van 26 september 2017. Mede aan de hand van de uitkomsten van dit overleg willen wij samen met een vertegenwoordiging vanuit uw regio het gesprek aan gaan met de Rotterdamse regio, teneinde een eventuele overheveling van een bouwprogramma van 1.000 woningen te bespreken. Dit overleg zal wat ons betreft dit jaar plaatsvinden. Het opplusprogramma van 1.000 woningen zal door ons opnieuw worden beoordeeld wanneer:

- *De Rotterdamse regio ermee instemt om 1.000 woningen over te hevelen naar uw regio, waarbij de overheveling per brief door de portefeuillehouder wonen van de Rotterdamse regio wordt bevestigd, door de werkgroep wonen van de Rotterdamse regio is vastgesteld en opgenomen wordt in de regionale woonvisie voor de Rotterdamse regio;*
- *Dit opplusprogramma plaatsvindt op enkele plekken die door ons geschikt worden gevonden vanuit minimaal ruimte en mobiliteit en er goede afspraken zijn over de eventuele mobiliteitsgevolgen;*
- *De provincie en de Hoeksche Waard samen een monitoringsprogramma opzetten voor de woningen die nu gebouwd kunnen worden voor eigen behoefte en daaruit inderdaad blijkt dat de Hoeksche Waard er in slaagt om de doelgroepen te bereiken die nodig zijn om een toekomstbestendige invulling te geven aan de ambities van het Gebiedsprogramma. Afgesproken is om in het najaar van 2018 hierover met elkaar het gesprek te hebben;*
- *Alle plannen uit het opplusprogramma, die groter zijn dan drie hectare en buiten Bestaand stads- en dorpsgebied liggen, volgen de normale procedure in het kader van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij ze door ons op hun merites zullen worden beoordeeld. Wij kunnen niet nu al zeggen welk oordeel wij over de locaties zullen geven.*

U geeft aan dat het aantal vestigende huishoudens sinds enkele jaren groter is dan het aantal vertrekkende huishoudens. Indien deze trend zich voortzet, zal dat zichtbaar worden in de volgende Woningmarktverkenning. Deze wordt medio 2019 verwacht. In dat geval is het denkbaar dat uw woningbehoefte stijgt en u dus niet meer afhankelijk bent van afstemming met de Rotterdamse regio voor het bouwen van extra woningen.

In reactie op bovenstaande afspraken heeft de Rotterdamse regio aangegeven dat het niet voor de hand ligt voor de regio om 1.000 woningen over te hevelen naar de regio Hoeksche Waard.

Hiervan is de Hoeksche Waard op de hoogte.

3 Communicatiestrategie

Wij kiezen ervoor om hierover niet een persbericht uit te brengen juist omdat het een zeer procedureel proces betreft. Natuurlijk zijn we wel alert op mogelijke mediavragen in dit kader. Wel blijven we pro-actief onze visie op wonen en verstedelijking communiceren. Denk dan bijvoorbeeld aan 'regio's bouwen voor eigen behoefte' en 'niet bouwen in het groen' Allemaal in lijn met de campagne 'Dat is SLIM! Ruimtegebruik'.