



provincie **HOLLAND**
ZUID

Aan Provinciale Staten

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder.

Ons kenmerk
PZH-2020-760663111
DOS-2016-0012688

Bijlagen
1

Onderwerp
Woon-werkakkoord met gemeente Rotterdam

Geachte Statenleden,

Aanleiding

Aansluitend op de ambities van het college en gelet op het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad d.d. 20 november 2019 hebben we concrete afspraken met de gemeente Rotterdam vastgelegd in het eerste woon-werkakkoord. Hierover willen wij u graag informeren.

Gelet op de eerste tranche van de woningbouwimpuls die 10 september 2020 extra middelen voor ruim 24 duizend extra woningen in zeven Zuid-Hollandse gemeenten opleverde, hebben we met name ingezet op de locaties waar transformatievraagstukken aan de orde zijn. De woningbouwopgave krijgt veel urgentie en op deze locaties zijn we uitgegaan van een blijvende behoefte aan bedrijventerreinen binnen bestaand stedelijk gebied, ook in hoge milieucategorie en watergebonden terreinen. Hierbij blijft onze ambitie om naast betaalbare woningen en genoeg ruimte voor bedrijven, ook veel extra arbeidsplaatsen toe te voegen in nieuwe woon-werkmilieus.

Inhoud

In de nieuwe bedrijventerreinenstrategie die door het college op 1 september jl. is vastgesteld hebben wij aangegeven de woon-werkakkoorden als tijdelijk instrument te zien totdat de regionale bedrijventerreinenvisies zijn vastgesteld. De woon-werkakkoorden zorgen voor een bredere afweging, door onder andere te kijken naar het huidige gebruik van een werklocatie, de woningbouwimpuls gelden, de toekomstige plannen en regionale of gemeentelijk onderzoek en of er sprake is van een afwijkingsmogelijkheid in de omgevingsverordening (artikel 6.35 kan in het kader van de Crisis en herstelwet toegepast worden mits er geen onevenredige inbreuk op de provinciale belangen plaatsvindt). In de woon-werkakkoorden worden specifieke afspraken gemaakt vanuit de juridische redenering dat maatwerk mogelijk is. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om compensatie die niet direct kan worden gerealiseerd, maar die wel binnen een afgesproken termijn op een later moment wordt gerealiseerd. De realisatie van de afspraken zijn in het akkoord gebaseerd op onderling vertrouwen tussen gemeente en provincie en over deze realisatie worden in de Woonwerkakkoorden procesafspraken vastgelegd.

Woon-werkakkoord Rotterdam, Feyenoord City

Gemeente Rotterdam heeft extra rijksmiddelen gekregen in het kader van de woningbouwimpuls voor het ontwikkelen van Feyenoord City. Omdat het gebied getransformeerd wordt, dient er compensatie voor bedrijventerreinen georganiseerd te worden in kwantitatieve zin (hectares) en in kwalitatieve zin (voor de hoge milieucategorie en watergebonden bedrijven). Vanwege het belang van de start van de woningbouw (3.700 extra woningen) wordt compensatie op andere locaties gezocht. Ingezet wordt op goede borging van de compensatieafspraken op verschillende locaties in Rotterdam, inclusief toekomstige compensatie van de watergebonden bedrijvigheid in de Spaanse Polder. In de Spaanse Polder komt in de nabije toekomst voldoende ruimte om deze bedrijvigheid te accommoderen. Dit vraagt om een goede locatieontwikkeling waar de provincie bij betrokken wordt. Verder is er in het woon-werkakkoord ingestemd met een kleine verplaatsing van een bestaand kantorenbedrijf (naar de overzijde van de weg) om de woningbouw niet te belemmeren. Het huidige bedrijf zal hiernaar toe verplaatsen. Wel stellen we eisen aan de 3e fase van de door Rotterdam gewenste kantoren uitbreiding. Hiervoor dient een kwalitatieve meerwaarde en balans tussen vraag- en aanbod op regionaal niveau worden aangetoond.

Vervolg

Dit akkoord bevat maatwerkafspraken voor de locatie Rotterdam Feyenoord City. Buiten deze locaties zijn er meer locaties met complexe verstedelijkingsvraagstukken waarin woningbouw samenhangt met de transformatie van werklocaties. Met de gemeente Leiden wordt in januari 2021 een woon-werkakkoord gesloten. Tevens worden met vier gemeenten in de regio Haaglanden en met de gemeente Schiedam gesprekken gevoerd die mogelijk leiden tot woon-werkakkoorden. En gekoppeld aan de 2^e tranche woningbouwimpuls gaan we mogelijk meerdere akkoorden sluiten.

Wij zien de afspraken uit deze akkoorden als concrete 'deals' waarin gezamenlijke overheden niet alleen woningbouw realiseren, maar ook ruimte houden voor werklocaties.

Planning

Het voornemen is begin 2021 het eerste woon-werkakkoord namens de colleges van gemeente en provincie te ondertekenen. Wij houden u op de hoogte van de voortgang.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlage: Woon-werkakkoord Gemeente Rotterdam Feyenoord City 2020 en PZH