



provincie **HOLLAND**
ZUID

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-2021-768064504
DOS-2016-0012688

Bijlagen
2

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Woon-werkakkoord Schiedam Nieuw Mathenesse
en provincie Zuid-Holland

Geachte Statenleden,

Aanleiding

Aansluitend op de ambities van het college en gelet op het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad van 20 november 2019 hebben we concrete afspraken met de gemeente Schiedam vastgelegd in een woon-werkakkoord (na de eerste akkoorden met Rotterdam en Leiden). De gemeente Schiedam wil nieuwe woningen bouwen en investeren in nieuwe bedrijfslocaties. Hierover willen wij u graag over informeren.

Inhoud

In de nieuwe bedrijventerreinenstrategie die door het college op 1 september 2020 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 (deze afwijkingsmogelijkheid kan gemotiveerd worden toegepast mits er geen onevenredige inbreuk op de provinciale belangen plaatsvindt). In de woon-werkakkoorden worden specifieke afspraken gemaakt vanuit de 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 woonwerk-akkoorden procesafspraken vastgelegd.

Woon-werkakkoord Schiedam Nieuw Mathenesse

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse wordt getransformeerd. Hier worden 1.000 woningen gerealiseerd in de nabijheid van de binnenstad en het station. Van de te realiseren woningen worden er minimaal 30% in het sociale segment en minimaal 40% in het middensegment gerealiseerd.

De ruimte voor bedrijven op dit terrein transformeert naar woningbouw in combinatie met lichte bedrijvigheid via functiemenging. Schiedam zet fors in op de versterking van het vestigingsklimaat door op andere locaties nieuwe (watergebonden) bedrijventerreinen te ontwikkelen. Ten opzichte van de formele compensatieopgave is er sprake van overcompensatie van ruim 8ha als de transitie voltooid is. De gemeente heeft dit in een compensatieplan vastgelegd. Dit plan is als bijlage gekoppeld aan het woon-werkakkoord. De plannen worden naar verwachting binnen drie jaar gerealiseerd.

Vervolg

Dit akkoord bevat afspraken met de gemeente Schiedam. Buiten deze locatie zijn er meer locaties met complexe verstedelijkingsvraagstukken waarin woningbouw samenhangt met de transformatie van werklocaties. Met de gemeenten Rotterdam en Leiden hebben we in januari dit jaar de eerste woon-werkakkoorden gesloten. Met vier gemeenten in Haaglanden zullen we ook in maart een woon-werkakkoord sluiten. Hierover wordt u afzonderlijk geïnformeerd. Nieuwe locaties waar een woon-werkakkoord kan bijdragen aan versnelling worden nog bezien.

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 dit woon-werkakkoord namens de colleges van gemeente en provincie te ondertekenen op de dag van besluitvorming. 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

Bijlagen:

- Woon-werkakkoord gemeente Schiedam en provincie Zuid-Holland
- Compensatieplan Nieuw Mathenesse