

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
15 april 2024

Ons kenmerk
DOS-2024-0001391
PZH-2024-850813359

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Straatje erbij en ertussen

Geachte Statenleden,

In de vergadering van Provinciale Staten van 8 november 2023 heeft gedeputeerde Koning toegezegd dat zij u zal informeren over de kaders van het Omgevingsbeleid die nodig zijn om 'een straatje erbij' mogelijk te maken (RM/T2023.015). Met deze brief geven wij invulling aan deze toezegging en informeren wij u over de wijze waarop Gedeputeerde Staten uitwerking willen gaan geven aan het concept 'straatje erbij', waaronder wij ook 'straatje ertussen' verstaan.

Vitaliteit en leefbaarheid van de kernen in Zuid-Holland

In het Coalitieakkoord Krachtig Zuid-Holland is opgenomen dat, op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, de provincie de mogelijkheid biedt om extra woningen te bouwen aan de rand van kernen (straatje erbij) of in bestaande linten (straatje ertussen). Afgesproken in het coalitieakkoord is een maximale toevoeging van 50 woningen per kern. Uitgaande van circa 30-35 woningen per hectare vertalen we dit naar maximaal 1,5 hectare per kern om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Als er meer woningen mogelijk blijken op een specifieke locatie, stuit het aantal woningen niet op bezwaren van Gedeputeerde Staten. Deze aanpassing volgt uit enkele vragen van wethouders over de invulling van de afspraak uit het coalitieakkoord.

Wij denken dat het 'Straatje erbij' vooral passend is voor de kleinere kernen in Zuid-Holland, waarbij het toevoegen van een beperkt aantal woningen een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit.

Vitaliteit en Leefbaarheid

Onder vitaliteit verstaan we de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en arbeidsplaatsen in een kern, naar inwoners en naar leeftijdsopbouw.

Leefbaarheid wordt vaak in combinatie met vitaliteit gebruikt. Leefbaarheid is een ruimer begrip. Onder leefbaarheid van een kern verstaan wij: de aantrekkelijkheid of geschiktheid om er te leven. Daarbij gaat het om bereikbaarheid van voorzieningen (ook in andere kernen), bevolkingssamenstelling, woningkwaliteit, omgevingskwaliteit en sociale veiligheid.

Strategische verkenning

In 2018 heeft de Provincie Zuid-Holland een strategische verkenning uitgevoerd naar de vitaliteitsontwikkeling van kernen in Zuid-Holland. Onderdeel van deze verkenning was het rapport 'Vitaliteit en leefbaarheid van kernen in Zuid-Holland: een data-based verkenning'. Dit rapport is in 2018 aan u gepresenteerd. De verkenning naar de vitaliteitsontwikkeling van kernen in Zuid-Holland wordt dit jaar geactualiseerd. We verwachten dat het geactualiseerde rapport eind dit jaar beschikbaar zal zijn.

Uit de verkenning van 2018 blijkt dat de leefbaarheid in de kernen in Zuid-Holland over het algemeen hoog is. Er zijn maar een paar kernen die slecht scoren op leefbaarheid. Voor wat betreft vitaliteit laat de verkenning zien dat er herkenbare verschillen in vitaliteit zijn tussen verschillende grootteklassen van kernen. Met name kleinere kernen (<2.000) scoren vaker laag tot gemiddeld op vitaliteit.

Wij verwachten dat 'een straatje erbij' met name in de kleinere kernen een bijdrage kan leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid van die kern. Dit geldt met name voor kernen die laag tot gemiddeld scoren op zelfstandige vitaliteit en/of leefbaarheid. Op basis van de verkenning uit 2018 schatten we in dat voor circa 75 kernen een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de vorm van 'een straatje erbij of ertussen' een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van de kern. Het betreft hier overwegend kernen met een bandbreedte tussen de 250 en 2000 inwoners.

Beleidskader: nieuwe stedelijke ontwikkeling

We zien een initiatief voor 'een straatje erbij' als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De aanvaardbaarheid van nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) wordt door Gedeputeerde Staten beoordeeld op basis van door Provinciale Staten vastgestelde regels in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en beleidskeuzes in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Relevant is in ieder geval het bestaande en voorgenomen provinciaal beleid voor toekomstbestendige stedelijke ontwikkeling, vitaal landelijk gebied en ruimtelijke kwaliteit. Afhankelijk van de specifieke locatie kunnen ook andere beleidsthema's van toepassing zijn, zoals voor landbouw, natuur, mobiliteit, bodemgesteldheid, water en klimaat.

In de Herziening Omgevingsbeleid 2024 is opgenomen dat de provincie, op plekken waar dat gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, de mogelijkheid zal geven om extra woningen te bouwen aan de rand van de kernen. Daarbij is aangegeven dat het beleid hiervoor wordt uitgewerkt in de Herziening 2025. Intussen werken we aan de Startnotitie voor de Herziening 2025 en hebben we geconcludeerd dat voor de uitwerking van het 'straatje erbij' geen grote beleidsaanpassing nodig is. Het gaat vooral om een werkwijze van Gedeputeerde Staten, binnen de bestaande kaders van Provinciale Staten. We zijn voornemens om deze werkwijze in de Herziening 2025 als handelingskader op te nemen in het Omgevingsprogramma. We hoeven daar niet op te wachten en kunnen direct aan de slag.

Het provinciaal omgevingsbeleid biedt voldoende afwegingsruimte voor Gedeputeerde Staten om een 'straatje erbij' binnen de bestaande kaders mogelijk te maken. Wat daarvoor nodig is, is dat we ervoor kiezen om bij het beoordelen van plannen voor 'straatje erbij' het belang voor vitaliteit en leefbaarheid zwaarder te laten meewegen ten opzichte andere belangen, zoals de huidige functie,

bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen. We geven op de betreffende locaties dan prioriteit aan woningbouw, waarbij we wel blijven meewegen dat dit niet mag leiden tot (grote) aanpassingen in provinciale infrastructuur. Dit willen we doen voor de kleinere kernen waar het toevoegen van een beperkt aantal woningen een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit. Dit betreft overwegend kernen met een bandbreedte tussen de 250 en 2000 inwoners. Als de actualisatie van het rapport 'Vitaliteit en leefbaarheid van kernen in Zuid-Holland' daar aanleiding toe geeft, kunnen we een bredere toepassing overwegen.

Gedeputeerde Staten zijn bereid om voor de betreffende kleinere kernen straatjes erbij en ertussen toe te staan voor woningbouw. We gaan hierbij uit van kleinschalige ontwikkelingen van maximaal 1,5 ha, op locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), waarbij het in totaal binnen Zuid-Holland circa 100 ha betreft.

Handelingskader Gedeputeerde Staten

Voor de beoordeling van plannen die worden ingediend in het kader van 'straatje erbij', wat ook een 'straatje ertussen' kan zijn, hanteren Gedeputeerde Staten de volgende afwegingen. Deze vormen samen het handelingskader voor de beoordeling van initiatieven voor 'straatje erbij'. Gedeputeerde Staten zullen deze initiatieven integraal beoordelen. Het handelingskader past binnen de kaders van Provinciale Staten, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, en wordt bij de Herziening 2025 opgenomen in het Omgevingsprogramma.

Het handelingskader is uitgewerkt op basis van het rapport 'Vitaliteit en leefbaarheid van kernen in Zuid-Holland' uit 2018. Na de zomer verwachten we een actualisatie van dit rapport te ontvangen. Wanneer gemeenten met een concreet voorstel komen dat past bij de uitkomsten van het (geactualiseerde) rapport, kan dit leiden tot een afwijking van het handelingskader.

Na de zomer zijn ook de resultaten van de uitwerking van amendement 756 en de uitkomsten van de analyse richting 130% plancapaciteit voor woningbouw beschikbaar. Samen met de actualisatie van het rapport wordt gezien of dit leidt tot een actualisering van het handelingskader.

1. Voor een 'straatje erbij' komen ongeveer 75 kernen met 250 – 2000 inwoners in aanmerking, waarvoor een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de vorm van 'een straatje erbij of ertussen' een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van de kern. Dit blijkt uit de Strategische Verkenning naar de vitaliteit en leefbaarheid in de kernen van Zuid-Holland. We vragen gemeenten om in de plannen de bijdrage aan de vitaliteit en leefbaarheid van de betreffende kern te motiveren.
2. Plannen tot 1,5 ha per kern kunnen worden voorgelegd ter bespreking met de provincie. Daarbij mogen gemeenten ook (onderling) afspraken maken, waarmee ze per kern de ruimte voor een 'straatje erbij' kunnen combineren en gezamenlijk plannen kunnen opstellen, zolang elk plan onder de 3 ha blijft.
3. Het initiatief voldoet aan de bestaande regels bij stedelijke ontwikkelingen (conform het provinciaal omgevingsbeleid). Voor een 'straatje erbij' laten we uitgangspunten die niet passen bij de schaal van het initiatief, zoals 'bouwen op de best bereikbare plekken' en 'bouwen op

plekken waar al veel voorzieningen zijn', buiten beschouwing. Waarbij we wel blijven meewegen dat dit niet mag leiden tot (grote) aanpassingen in provinciale infrastructuur. De bijdrage aan het vergroten van de leefbaarheid en vitaliteit laten we bij deze voorstellen zwaarder meewegen.

4. Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit en landschap is van toepassing, wat betekent dat vooral gebieden in beschermingscategorie 3 (buitengebied) ruimte bieden voor een 'straatje erbij'.
5. Initiatieven hebben een zo hoog mogelijke woningdichtheid (circa 30-35 woningen per hectare of meer), passen bij de kwalitatieve woningbouwbehoefte en richten zich op differentiatie van de woningvoorraad in de betreffende kern. Gevraagd wordt om dit in het plan te motiveren. We verwachten dat voor het vergroten van de vitaliteit en leefbaarheid in de kernen met name betaalbare woningen in hogere dichtheden nodig zijn voor o.a. starters en ouderen.
6. Het totale aantal woningen voor 'straatje erbij' komt ten laste van de provinciale pot, die ruimte biedt binnen de kwantitatieve ruimte van de woningbouwbehoefte en daarmee woningbouwontwikkelingen programmatisch mogelijk maakt. Daarmee kunnen in alle regio's initiatieven plaatsvinden en komen 'straatjes erbij of ertussen' niet in de plaats van andere woningbouwplannen. Initiatieven worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma en onderdeel van de integrale beoordeling daarvan.

In deze brief hebben wij aangegeven hoe wij het initiatief van 'een straatje erbij' mogelijk gaan maken. In antwoord op uw vraag over de kaders van het Omgevingsbeleid die hiervoor nodig zijn, is onze conclusie dat Gedeputeerde Staten het 'straatje erbij' kunnen realiseren binnen de bestaande kaders van Provinciale Staten. Het handelingskader zoals we dat in deze brief hebben benoemd, nemen we met de Herziening Omgevingsbeleid 2025 op in het Omgevingsprogramma.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlage

Rapport 'Vitaliteit en leefbaarheid van kernen in Zuid-Holland'