



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2020-729947413 DOS-2010-
0010543

Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
31 maart 2020

Eindtermijn
nvt

Onderwerp

Quickscan Planoptimalisatie

Advies

1. Vast te stellen de Quickscan Planoptimalisatie.
2. Vast te stellen brief aan Provinciale Staten over de Quickscan Planoptimalisatie.
3. Vast te stellen de brief gericht aan de gemeentebesturen en -raden over de Quickscan Planoptimalisatie, die in dezelfde vorm ook aan het Rijk en de provincies wordt gestuurd.
4. Vast te stellen het persbericht over de Quickscan Planoptimalisatie.
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting Quickscan Planoptimalisatie.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Quickscan planoptimalisatie
2. GS-brief aan PS
3. GS-brief aan gemeenten, Provincies en Rijk
4. Persbericht

1 Toelichting voor het College

Volgens deze QuickScan is er voor mogelijk wel 30.000 woningen plek te winnen door middel van planoptimalisatie van bestaande woningbouwplannen. Er wordt al decennia met een lage dichtheid gebouwd: slechts 35 woningen per 10.000 m². Ook veel nieuwe suburbane plannen hebben een dergelijk lage dichtheid. Dat is zonde in een omgeving met schaarse ruimte en een groeiende vraag van kleinere huishoudens naar centrum-dorpse en stedelijke woonmilieus met een hogere dichtheid en nabijheid van voorzieningen.

Er ligt een kans om suburbane plannen anders in te vullen door ze ruimtelijk te optimaliseren. Door efficiënter ruimtegebruik met meer differentiatie in woonmilieus worden binnen dezelfde ruimte meer woningen gebouwd en sneller. Om de meer gewenste woonmilieus te ontwikkelen (met ander type woningen en ruimtelijke opzet) moeten wel bepaalde tradities, regels en normen worden losgelaten. Om de potentie in de praktijk te toetsen heeft de provincie samen met een gemeentelijk projectbureau een casus ruimtelijk en financieel uitgewerkt.

Planoptimalisatie leidt tot:

- Versnelling woningbouw;
- Meer gewenste woonmilieus;
- Een gezondere leefomgeving;
- Minder sociaal-economische segregatie;
- Financiële verbetering grondexploitatie;
- Meer woningen op de juiste locaties;
- Verduurzaming mobiliteit;
- Meer draagvlak voor voorzieningen in de buurt zoals OV, MKB, sport en scholen.

Financieel en fiscaal kader

Bedrag excl BTW: nvt

Programma: Sterke steden en dorpen

Financiële risico's: nvt

Juridisch kader

nvt

2 Voorafgaande besluitvorming

Parkeerbeleid is samen met functiescheidingsbeleid en grondprijnsbeleid een belangrijke knop om aan te draaien om woningbouw tijdig en betaalbaar te realiseren. In april 2017 is de provinciale verkenning 'Verstedelijking en Parkeren' gepubliceerd. Daarin werd ingeschat dat hoge parkeernormen voor ca. 20% minder woningen per plan zorgen. Parkeerbeleid is als gevolg van de eerdere publicatie in de stedelijke gemeenten langzaam aan het veranderen. In minder stedelijke gemeenten is er echter weinig veranderd. Uit bijgaande Quickscan Planoptimalisatie blijkt dat juist de minder stedelijke gemeenten baat hebben bij een lagere parkeernorm in hun woningbouwplannen. Door planoptimalisatie kunnen wel 70% meer woningen in een plan, met verbetering van de omgevingskwaliteit.

3 Proces

Het tekort aan woningen beheerst het nieuws. Zeker als het gaat om betaalbare woningen is er sprake van een groot tekort. In Zuid-Holland is het tekort aan woningen het grootst. Deze Quicksan laat zien dat er mogelijk wel 30.000 woningen plek te vinden is binnen bestaande plannen door planoptimalisatie. Deze bevindingen bieden perspectief voor gemeenten en provincies.

4 Participatie

Op het verstedelijkingscongres van 20-02-2020 zijn de ideeën uit de Quicksan gepresenteerd in een workshop. Er was veel enthousiasme over de potentie van planoptimalisatie. Over parkeerregulering die vaak nodig is om planoptimalisatie te bewerkstelligen waren de reacties gemengd. Op de vraag of de provincie zich met de normen en regulering zou moeten bemoeien werd ook gemengd gereageerd. Sommige wethouders waren sterk afwijzend, anderen zeker niet afwijzend. Ontwikkelaars en corporatiedirecteuren stonden positief tegenover meer sturing op parkeren in relatie tot woningbouw vanuit de provincie.

Alle aanwezigen gaven aan zeer geholpen te zijn met de ideeën verspreid vanuit de provincie zoals verwoord in deze Quicksan en met de eerdere publicatie 'Parkeren en verstedelijking'.

5 Communicatiestrategie

Via onze website, een persbericht en social mediakanalen brengen we de resultaten van de Quicksan en de mogelijkheden van planoptimalisatie onder de aandacht bij onze partners.