



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde 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-2021-769699335
DOS-2017-0004230
Uw kenmerk

Bijlagen
2

Aan de Bestuurlijke werkgroep Wonen Drechtsteden
T.a.v. voorzitter
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

Onderwerp

Reactie regionaal woningbouwprogramma Drechtsteden

Geachte voorzitter,

Wij danken u en complimenteren u voor de tijdige en complete aanlevering van uw regionaal woningbouwprogrammering. Samen met u staan wij voor een realistisch regionaal woningbouwprogramma. Het door u per brief van 23 november 2020 aan ons aangeboden regionaal woningbouwprogramma en de rapportage wonen 2020 bieden inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave vormgeeft. In deze brief lichten wij ons besluit over uw programma toe. In de bijlagen wordt verder ingegaan op de inhoudelijke overwegingen die hebben geleid tot ons besluit en treft u de aanvraagbrief voor het regionaal woningbouwprogramma 2021.

Aanvaarding

De aanvaarding betreft de behoefteonderbouwing van uw regionaal woningbouwprogramma in categorie 1 voor de periode tot 2030. We aanvaarden het huidige regionaal woningbouwprogramma onder voorbehoud dat het nieuwe regionaal woningbouwprogramma van 2021 maximaal 130% van de nieuwe behoeftecijfers bedraagt.

Het provinciaal omgevingsbeleid gaat uit van maximaal 130% overprogrammering. We constateren dat uw regionaal woningbouwprogramma een hogere overprogrammering kent als gevolg van een technische fout in het opnemen van de plancapaciteit. In bijlage 1 lichten wij dit verder toe. Een overprogrammering van meer dan de toegestane 130% is juridisch risicovol. Derden die bezwaar maken tegen bestemmingsplannen die deze regionale woningbouwprogrammering als onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking gebruiken hebben daarmee een kans in het gelijk te worden gesteld door de Raad van State. Zoals op 12 maart jl. in een bestuurlijk overleg met gedeputeerde Koning en u is besproken, kunnen wij op dit moment uw programma aanvaarden onder voorbehoud dat het nieuwe regionaal woningbouwprogramma van 2021 past binnen de nieuwe behoeftecijfers, die in het tweede kwartaal worden gepubliceerd.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Voor de verdere inhoudelijke toelichting op uw gehele programma verwijzen wij naar bijlage 1. Bij het in procedure brengen van de bestemmings- of omgevingsplannen worden deze nog beoordeeld op het provinciale omgevingsbeleid, waaronder locatie en ruimtelijke kwaliteit.

Realisatie en plancapaciteit

Gezien de huidige woonopgave is de inzet van de regio en gemeenten om voldoende woningen te realiseren nu en in de toekomst belangrijk. In 2019 is er minder netto toegevoegd aan de woningvoorraad dan waar behoefte aan was, daarom is het zeer positief dat er in 2020 ruim naar behoefte woningen zijn toegevoegd. Wij zien dat veel nieuwe plannen die zijn toegevoegd passen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Ook is het merendeel van de nieuw toegevoegde plannen gesitueerd nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer. U heeft voldoende plancapaciteit voor de komende tien jaar om te komen tot een realisatie van de woningbehoefte. Het is van belang om de bouwstroom de komende periode te gaan versnellen.

Een aandachtspunt is dat de plannen onevenredig in de periode tot 2030 zijn verspreid als het gaat om de kwantiteit, de zogenaamde boeg golf. Daarnaast is ook het lage aandeel van harde plannen een aandachtspunt. Wij verzoeken u kritisch te kijken naar de plannen in de te aanvaarden categorie 1 en meer in te zitten op het planologisch-juridisch hard maken van de plannen. Wij gaan daarom graag met u het gesprek aan over het realiseren en de fasering van de plannen om te komen tot een volgend regionaal woningbouwprogramma 2021.

Versnellen woningbouw

De komende periode willen wij samen met uw regio en gemeenten blijven inzetten op de realisatie van woningen en vroegtijdig het gesprek met u voeren over nieuwe kansrijke locaties met als uitgangspunt de juiste woningen op de juiste plek. In het kader van versnellen woningbouw maakt uw regio gebruik van het expertteam woningbouw van het Ministerie van BZK. Daarnaast maken Dordrecht met de Spuiboulevard (510 woningen) en Zwijndrecht met het Stationskwartier (912 woningen) deel uit van de tweede tranche van de Woningbouwimpuls, hetgeen een positieve stimulans is voor het realiseren van woningen voor uw regio.

Als provincie stellen we subsidiegelden beschikbaar in 2021 en 2022 gericht op het versnellen van woningbouw. Met de subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland kan worden bijgedragen aan het financieel tekort zodat projecten in uitvoering kunnen. Met de subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland kan de snelheid in de voorfase van woningbouwprojecten worden bevorderd, door middel van tijdelijke externe capaciteit en expertise. Vanaf 19 april 2021 zijn aanvragen voor de subsidies mogelijk.

Groeiagenda en Regio Deal

Uw regio heeft gezamenlijk de Groeiagenda 2030 opgesteld om sociaal-economisch verder te ontwikkelen. Deze ambitie geeft aanleiding voor de toevoeging van meer plannen in het regionaal woningbouwprogramma. Wij vragen u voor het nieuwe woningbouwprogramma 2021 meer in te zetten op het toevoegen van harde plancapaciteit aan het programma, zodat ingezet kan worden op het sneller realiseren van woningbouw in de Drechtsteden.

Daarnaast blijven we graag met u in gesprek over de voortgang van projecten waar we gezamenlijk aan werken vanuit de Regio Deal.

Actualisering regionaal woningbouwprogramma 2021

Jaarlijks stellen de regio's in overleg met de provincie een haalbaar en uitvoerbaar woningbouwprogramma op en zenden dit naar de provincie voor aanvaarding. Zoals bij u bekend is, hebben wij na overleg met alle regio's de indieningstermijn voor de regionale woningbouwprogramma's aangepast naar 15 september 2021.

Wij vinden het belangrijk dat wij al in een zo vroeg mogelijk stadium informatie met elkaar delen over de locaties en het realisatiegehalte ervan. Dit betreft zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Voor meer informatie over het actualiseren van het regionaal woningbouwprogramma verwijzen wij naar bijlage 2.

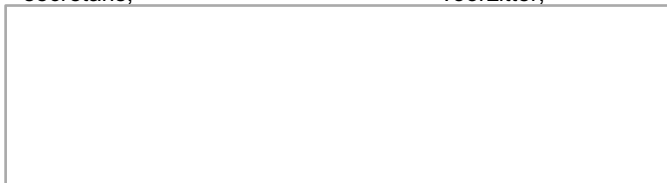
Tot slot

Wij hechten grote waarde aan een goede en collegiale samenwerking met uw regio Drechtsteden om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Daarom gaan wij graag met u aan de slag om te komen tot een volgend geactualiseerd regionaal woningbouwprogramma, waarbij het zwaartepunt ligt bij harde plancapaciteit en het realiseren van de juiste woning op de juiste plek. Uiteraard bieden wij u onze hulp aan om dit te bereiken met onder andere de subsidieregelingen.

Wij vertrouwen erop dat wij in een goede sfeer blijven werken aan de woningbouwopgave in de woningmarktregio Drechtsteden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Inhoudelijke toelichting op het regionaal woningbouwprogramma Drechtsteden 2020
- Uitvraagbrief regionaal woningbouwprogramma 2021