

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	12 december 2023	n.v.t.

Onderwerp

Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023

Advies

1. Vast te stellen de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 met uitzondering van:
 - Het verzoek van de regio voor versoepeling van de maximale plancapaciteit van 130%.
 - Het door regio veronderstelde regionaal behoeftecijfer voor de periode 2030-2040.
 - Meer ruimte om te bouwen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied.
 - De verstedelijkingsas door te trekken, na 2030 richting Alphen aan den Rijn.Met het verzoek om tot aanpassing van de Regionale Woonagenda op het punt 'toegroeien naar 30% sociale huur in 2030'.
Onder voorbehoud dat de reacties uit de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen geen aanleiding geven tot heroverweging van dit besluit conform de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS'.
2. Vast te stellen de brief aan regio Holland Rijnland met uw besluit over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023, onder het voorbehoud dat de reacties uit de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen geen aanleiding geven tot heroverweging van dit besluit conform de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS'.
3. Vast te stellen de GS-brief aan Provinciale Staten over het besluit ten aanzien van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan Provinciale Staten toe te voegen dat er nog geen definitieve bedrijventerreinenvisie is.

Bijlagen

1. Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
2. Aanbiedingsbrief van het Dagelijks Bestuur regio Holland Rijnland inzake de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
3. GS brief aan PS inzake de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
4. GS brief aan Dagelijks Bestuur van regio Holland Rijnland inzake de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.

1 Toelichting voor het College

Zie brief aan Provinciale Staten.

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar (toekomstige) inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gebouwd, waar de behoefte zich manifesteert: de juiste woningen op de juiste plekken en op het juiste moment. Een belangrijk instrument hiervoor is de regionale woonvisie. Gemeenten, regio en provincie stellen periodiek een regionale woonvisie vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor bestaande en gewenste woningvoorraad binnen een regio wordt bepaald. De regionale woonvisie is het kader voor de onderbouwing van het door de regio op te stellen en jaarlijks te actualiseren regionaal woningbouwprogramma en de beoordeling hiervan door de provincie. Gemeenten in de regio zullen hun lokale woonvisies in lijn moeten brengen met de regionale woonvisie.

Twee jaar geleden is de regio Holland Rijnland, hierna te noemen regio, begonnen met het actualiseren van haar regionale woonvisie (Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023), die u in 2018 heeft vastgesteld. Dit traject is dus al gestart voordat alle landelijke trajecten rondom de Samenwerkingsafspraken tussen Rijk en Provincie en Rijksprogramma's waren gestart in 2022. De regio, hierna te noemen regio, heeft veel inzet gepleegd om te komen tot deze regionale woonvisie, heeft in dat kader veel gesprekken met partijen gevoerd en input opgehaald bij de regiogemeenten en andere stakeholders zoals zorgpartijen. Dit is waardevol om te komen tot een gedragen regionale woonvisie binnen de regio.

Op 15 december 2022 heeft de regio de conceptversie van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland ter visie gelegd. Hierop is vanuit de provincie een zienswijze (kenmerk PZH-2023-829106943) ingediend op punten die strijdig waren met het Omgevingsbeleid en de Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland, die op 14 maart 2023 door gemeenten, corporaties, de minister voor VRO en de provincie Zuid-Holland is ondertekend. De regio heeft op 30 juni 2023 de Regionale Woonagenda 2023 vastgesteld en vervolgens ter vaststelling aan GS aangeboden.

Beoordelingskader

Bij de beoordeling van de Regionale Woonagenda 2023 is uitgegaan van het provinciale Omgevingsbeleid, de Verordening (artikel 6.10 lid 3) en de Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland. Vooruitlopend op de herziene module Wonen, Werken en Werelderfgoed van het provinciaal Omgevingsbeleid is een oordeel geschetst over betaalbare en sociale woningen als onderdeel van de Regionale Woonagenda. De regionale woonvisie moet conform het provinciale Omgevingsbeleid in ieder geval voldoen aan de onderstaande uitgangspunten:

1. Voorraadontwikkeling en planrealisatie: Commitment op realisatie van de plannen uit het gezamenlijk vastgestelde regionaal woningbouwprogramma. De basis hiervoor is de Planregistratie wonen met het uitgangspunt dat programmeren is toegestaan tot 130% en realisatie tot 100% van de provinciale behoefteraming. Dit is een criterium voor realisatie en biedt de mogelijkheid om het gesprek aan te gaan over mogelijke versnellingsmogelijkheden en knelpunten.
2. Voorraadontwikkeling voor specifieke inkomensgroepen: ontwikkeling van de sociale huurvoorraad, het middenhuursegment en goedkope koopwoningen.

3. Voorraadontwikkeling voor specifieke doelgroepen, zoals ouderenhuisvesting. Het is belangrijk om op deze doelstelling te kunnen sturen vanwege het belang van doorstroming op de woningmarkt en de toenemende vergrijzing.

Conclusie

De regio heeft veel tijd en energie gestoken om te komen tot de actualisatie van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland. Dit betreft zowel het proces als de inhoud van de Regionale Woonagenda. Ook kan worden geconstateerd dat in vergelijking met de vorige Regionale Woonagenda meer focus is gelegd op de kwalitatieve ambities, zoals het huisvesten van de verschillende aandachtsgroepen. Hiervoor kan waardering worden uitgesproken.

Net als de regio ziet de provincie Zuid-Holland de meerwaarde om samen te werken aan de woonopgave, het op korte termijn realiseren van woningen, waarvoor het omzetten van zachte naar harde plancapaciteit noodzakelijk is. Dit is alleen haalbaar als partijen – waaronder het Rijk – hun bijdrage leveren om de kritische succesfactoren te beslechten.

Op basis van het provinciaal Omgevingsbeleid en de Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland kan worden geconcludeerd dat de Regionale Woonagenda Holland Rijnland in grote lijnen conform is opgesteld. Een aantal aspecten uit de Regionale Woonagenda Holland Rijnland is niet in overeenstemming met het Omgevingsbeleid en de Samenwerkingsafspraken Woningbouw. Dit alles leidt tot het onderstaande voorstel:

Voorgesteld wordt om de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 vast te stellen met uitzondering van:

- Het verzoek van de regio voor versoepeling van de maximale plancapaciteit van 130%.
- Het door regio veronderstelde regionaal behoeftecijfer voor de periode 2030-2040.
- Meer ruimte om te bouwen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied.
- De verstedelijkingsas door te trekken, na 2030 richting Alphen aan den Rijn.

Daarbij is het verzoek aan de regio tot aanpassing van de Regionale Woonagenda op het punt 'toegroeien naar 30% sociale huur in 2030'.

De regio heeft in de Regionale Woonagenda geformuleerd dat het toegroeien naar 30% sociale huur in de voorraad in 2030 niet realistisch is en dat de regio hierop (nog) niet inzet. Wel heeft de regio het voornemen om de groei van de sociale huursector na 2030 door te zetten via het programmeren van 30% sociale huur en 35% betaalbaar in het nieuwbouwprogramma van gemeenten. Dat de regio deze percentages heeft opgenomen en flink heeft verhoogd in de Regionale Woonagenda is uiteraard positief. De afspraak is echter dat er al in 2030 naar 30% sociale huur in de voorraad moet zijn ingegroeid, zoals is verwoord in de Regionale Realisatieagenda en ook is opgenomen in de lopende Herziening (module Wonen, Werken, Werelderfgoed) van het provinciale Omgevingsbeleid, waarover naar verwachting in januari 2024 Provinciale Staten zullen besluiten. Verzocht wordt aan de regio dat op regionaal niveau het nieuwbouwprogramma bestaat uit de percentages sociale en betaalbare woningbouw die vastliggen en vastgelegd worden in het provinciale Omgevingsbeleid. Tevens dat elke gemeente in regio Holland Rijnland een nieuwbouwprogramma maakt waardoor de woningvoorraad in 2030 voor minimaal 30% uit sociale woningen bestaat.

Positief is dat de regio de mogelijkheden binnen de bestaande voorraad onderzoekt om woningen aan de voorraad toe te voegen. Dit laatste past binnen ons programma 'Optoppen, uitplinten en aanplakken'. Hierbij kunnen wij de regio, gemeenten en corporaties bij ondersteunen.

Daarbij is in de brief aan de regio in het kader van bouwen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied aangegeven dat op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, wordt uitgewerkt de mogelijkheid om extra woningen (maximaal 50) te bouwen aan de rand van kernen (het principe 'een straatje erbij' en een 'straatje ertussen').

Tot slot wordt de regio gevraagd om een addendum bij de Regionale Woonagenda indien er actualiteiten zijn die zich hiervoor lenen en de Regionale Woonagenda uit te breiden als het gaat om de regionale woonzorgvisie.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Het beschikken over een regionale woonvisie is een provinciaal beleidsuitgangspunt, dat is vastgelegd in het provinciaal Omgevingsbeleid. Het opstellen van een dergelijke visie is op zich nu geen wettelijke verplichting. Ten behoeve van de provinciale praktijk zijn tussen PS en GS protocolafspraken gemaakt met als doel om, rekening houdend met de verschillende verantwoordelijkheden en passend binnen de wettelijke kaders, procedures slagvaardig en snel te kunnen voeren. Daartoe wordt voor de brief waarin GS hun reactie ten aanzien van de regionale woonvisie geven een (interne) voorhangprocedure gevoerd.

Indien GS met de visie kunnen instemmen zullen zij deze visie formeel aanvaarden en daarbij aangeven in hoeverre in het kader van die visie (al) is voldaan aan de verschillende treden van de in de Verordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking. Indien in de reactie van GS te kennen wordt gegeven dat aan 1 of meer treden van de ladder is voldaan behoeft bij de bestemmingsplannen waarin de regionale visie verder wordt verwerkt niet opnieuw die toets plaats te vinden en is aan de desbetreffende onderdelen van de ladderbepaling uit de Omgevingsverordening voldaan. In de Omgevingsverordening is een en ander ook formeel vastgelegd, waarbij de beoordeling van een regionale visie als een bevoegdheid van GS is geformuleerd. Dit bovenstaande is conform de Protocolafspraken met betrekking tot de WRO bevoegdheden van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten 2021, onderdeel 5.

2 Voorafgaande besluitvorming

De concept Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 heeft vanaf 15 december 2022 tot medio maart 2023 voor inspraak ter inzage gelegen. De provincie Zuid-Holland heeft hierop een zienswijze (kenmerk PZH-2023-829106943) ingediend. De regio heeft vervolgens een aantal aanpassingen in de Regionale Woonagenda verwerkt. Een deel van onze opmerkingen is niet overgenomen, waarop het voorgestelde besluit inzake de Regionale Woonagenda Holland Rijnland is gebaseerd.

3 Proces

Zie het juridisch kader. Vanwege het belang van de regionale visies hebben PS nadrukkelijk de wens uitgesproken om reeds vooraf betrokken te worden bij het oordeel van GS met betrekking tot een voorgelegde regionale woonvisie. Daartoe wordt voor de brief waarin GS hun reactie ten aanzien van een regionale woonvisie geven een (interne) voorhangprocedure gevoerd. Dit is conform de

Protocolafspraken met betrekking tot de WRO bevoegdheden van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten 2021, onderdeel 5.

De brief wordt aan de regio Holland Rijnland verzonden na de bespreking in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen en indien aan de orde na verwerking van de reacties van de commissie. Indien de reacties bij bespreking in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen aanleiding geven tot heroverweging, zullen eventueel grote tekstueel voorgestelde wijzigingen (inhoudelijk) aan u worden voorgelegd, waarna de brief aan regio Holland wordt verzonden. Behandeling in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen is voorzien op 10 januari 2024.

4 Participatie en rolneming

Het initiatief voor het actualiseren van de Regionale Woonagenda ligt bij regio Holland Rijnland. Dat betekent dat de verantwoordelijkheid voor de participatie over deze regionale woonvisie bij de regio ligt.

5 Communicatiestrategie

Dit GS-besluit wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website. Vanwege het procedurele karakter van het besluit is geen extra communicatie-inzet nodig.