



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
15 mei 2018

Eindtermijn

### **Onderwerp**

Geactualiseerde Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (woonvisie)

### **Advies**

1. In te stemmen met de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 en de categorieën 1, 2a en 4 van het bijbehorende woningbouwprogramma tot een realisatie van 100% van het maximum van de bandbreedte Woningbehoefteraming - Bevolkingsprognose (behoefteramingen).
2. Vast te stellen GS-brief aan Provinciale Staten over het besluit ten aanzien van de geactualiseerde Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017.
3. Vast te stellen, onder het voorbehoud dat de reacties uit de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving geen aanleiding geven tot heroverweging van dit besluit conform de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS', de brief inclusief bijlagen aan de regio Holland Rijnland, waarbij wordt ingestemd met de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de geactualiseerde Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017.

### **Besluit GS**

*Wordt ingevuld na de GS-vergadering*

### **Bijlagen**

- a. Brief van GS aan PS 'Geactualiseerde Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017'
- b. GS-brief aan regio Holland Rijnland over de geactualiseerde 'Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017' en woningbouwprogramma met twee bijlagen
- c. Ingezonden stukken van de regio:
  - Aanbiedingsbrief Holland Rijnland aan GS over 'Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017'
  - Aanbiedingsbrief Holland Rijnland aan GS over de planlijst (woningbouwprogramma)
  - Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017
  - Nota van Beantwoording
  - Uitvoeringsprogramma Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017

## **1 Toelichting voor het College**

In het najaar van 2016 hebben wij de samenwerkende gemeenten op het terrein van volkshuisvesting verzocht om hun regionale woonvisies te actualiseren. Deze actualisatie vindt eens in de drie jaar plaats. Wij hebben alle regio's gevraagd om de geactualiseerde woonvisies en de bijbehorende woningbouwprogramma's uiterlijk op 1 juli 2017 aan te leveren. De regio Holland Rijnland heeft destijds noch een woonvisie noch een woningbouwprogramma aangeleverd. U hebt op 26 september 2017 besloten om de regio Holland Rijnland uitstel te verlenen voor het indienen van de woonvisie en het woningbouwprogramma tot 31 december 2017. Holland Rijnland heeft het woningbouwprogramma voor deze datum ingediend en de Regionale Woonagenda (woonvisie) eind maart 2018. Eind december 2017 lag de Regionale Woonagenda nog ter visie, waardoor de definitief bestuurlijk geaccordeerde Regionale Woonagenda eind maart pas kon worden ingediend.

### Beoordelingskader

Wij hebben in het afgelopen jaar samengewerkt aan de Regionale Woonagenda en het woningbouwprogramma voor Holland Rijnland. Ons belangrijkste uitgangspunt in deze samenwerking was de Visie ruimte en mobiliteit en in het bijzonder de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ten tweede zijn de uitgangspunten meegenomen uit de brief uit 2016 aan de regio's ("Regionale woonvisies: monitoring 2016 en uitvraag actualisering 2017" kenmerk PZH-2016-564133412; DOS-2014-0006307). Daarin wordt verwezen naar de verstedelijkingsvraag en de kwalitatieve invulling van de woonvraag. Ten derde zijn wij uitgegaan van 'de juiste woning op de juiste plek'. Deze drie genoemde uitgangspunten en thema's hebben wij als vertrekpunt genomen bij de samenwerking met Holland Rijnland.

### Algemene indruk

Wij zijn positief over de samenwerking met de regio van het afgelopen jaar. Dit heeft ertoe bijgedragen dat wij ons kunnen vinden in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017. Wij kijken uit naar de verdere samenwerking als het gaat om de uitwerking van de Regionale Woonagenda via het uitvoeringsprogramma en het in lijn te brengen van het woningbouwprogramma van 2018 met de kwalitatieve ambitie uit de Regionale Woonagenda. De regio heeft ten opzichte van de vorige Regionale Woonagenda meer aandacht voor kwaliteit, waaronder woonmilieus, prijsklassen, doelgroepen, duurzaamheid en bodemdaling, kortom de juiste woning op de juiste plek. De regio heeft oog voor de transformatieopgaven. De gemeenten Leiden en Alphen aan den Rijn hebben hierin een groot aandeel. Deze gemeenten hebben veel binnenstedelijke plannen toegevoegd en zetten in op de transformatie van verouderd vastgoed.

### Principeafspraken

Er is met de regio een aantal principeafspraken gemaakt:

- 1) Het is belangrijk dat er in de komende jaren voldoende woningen worden gebouwd. Daarom werkt de regio aan meer woningbouwplannen dan nodig volgens de Woningbehoefteraming en Bevolkingsprognoses uit 2016, maar bouwt niet meer dan 100% van de woningbehoefte (bovenkant van bandbreedte woningbehoefteraming en bevolkingsprognose). Door aan de voorkant rekening te houden met planuitval door de

regio Holland Rijnland wordt er ruimte geboden voor gedeeltelijke reallocatie van de bestuurlijke woningbouwafpraak Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Hiervoor gaan de regio en de provincie jaarlijks gezamenlijk de realisatie monitoren. Hierin worden ook de verhuisbewegingen betrokken.

- 2) Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt opgenomen in de visie voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen.
- 3) Zoeterwoude wordt vanwege de in verhouding intensievere relatie met de woningmarkt van de aangrenzende gemeente Leiden van subregio Oost naar subregio West overgeheveld.
- 4) De afstemmingstermijn van de woningbouwplannen wordt verlengd tot 2030.

Daarnaast willen wij op een aantal andere punten en thema's verdere afspraken maken. Dit betreft onder meer huisvestingsverordening, mobiliteit, energietransitie en klimaatadaptatie.

#### Vervolg

De Regionale Woonagenda en het geaccepteerde deel van het woningbouwprogramma gelden als behoefteonderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de RO-procedure worden bestemmingsplannen nog wel op andere punten zoals locatie, prijsklassen, doelgroepen en ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Wij vragen aan de regio ook om actualisering van hun woningbouwprogramma per 1 december 2018.

Wij willen met de regio verder samenwerken aan de aan de uitwerking van de Regionale Woonagenda, mede via het uitvoeringsprogramma. We vragen aan regio Holland Rijnland om het woningbouwprogramma in 2018 meer in lijn te brengen met de kwalitatieve ambitie van de Regionale Woonagenda.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW: Er zijn geen uitgaven gemoeid met dit besluit.

Programma: aantrekkelijk en concurrerend (taak: 3.5.1 regionale afstemming).

Financiële risico's: Er zijn geen financiële risico's gemoeid met dit besluit.

#### Juridisch kader

Visie ruimte en mobiliteit, Programma ruimte en Verordening ruimte.

## **2 Proces**

- Wij hebben in september 2017 onder andere regio Holland Rijnland uitstel verleend tot 31 december 2017 om hun regionale woonvisies te actualiseren. Holland Rijnland heeft in december 2017 een woningbouwprogramma ingediend. De Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 lag op dat moment nog ter visie, waardoor de definitief bestuurlijk geaccordeerde Regionale Woonagenda pas eind maart 2018 kon worden ingediend. Bijgaand treft u onze conceptbrief aan Holland Rijnland aan. Deze brief wordt verstuurd na bespreking in de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving, tenzij deze bespreking aanleiding geeft tot een nadere bespreking en eventueel aangepaste besluitvorming door GS.

- Provinciale Staten hebben ten aanzien van de aanvaarding van de Regionale Woonagenda verzocht om een voorhangprocedure op grond van de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS'. De brief wordt aan de regio verzonden na de bespreking in de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving en indien aan de orde na verwerking van de reacties van de commissie.
- Indien de reacties bij bespreking in de Statencommissie R&L aanleiding geven tot heroverweging, zullen eventueel grote tekstueel voorgestelde wijzigingen (inhoudelijk) aan u voorgelegd worden, waarna de brieven aan de regio's worden verzonden. Behandeling in de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving is voorzien op 6 juni 2018.

### **3 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.