

Bijlage 1: Specifieke opmerkingen over de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2019

Algemeen

Wij danken en complimenteren u voor de tijdige en complete aanlevering van uw Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) en dat u de lijst heeft uitgesplitst naar jaartal tot 2025 in plaats van naar tijdvak. Ook heeft u de hoeveelheid kwalitatieve gegevens verhoogd. Uw RPW is voor de provincie een belangrijk middel om de woningbouwplannen te kunnen monitoren en als fundament te gebruiken om samen met uw woningmarktregio zoveel mogelijk woningen voor alle doelgroepen te realiseren. Met een kwalitatief hoogwaardige lijst kunnen wij beter inschatten hoe wij uw regio verder kunnen ondersteunen in het realiseren van passende woningen voor alle doelgroepen.

De bestemmingsplannen worden nog op de overige treden van de Ladder en de Verordening ruimte, waaronder locatie en ruimtelijke kwaliteit, beoordeeld in de RO-procedure. Hiervoor zal in het bestemmingsplan een aanvullende motivering moeten worden opgenomen. Daarnaast geldt dat elke woningbouwlocatie groter dan drie hectare (gelegen buiten Bestaand stads- en dorpsgebied en wanneer deze wordt vastgelegd in een bestemmingsplan) moet zijn opgenomen in het Omgevingsbeleid.

Regionale Agenda Wonen

Per brief van 5 november (PZH-2019-712804205) hebben wij u onze reactie op de door u ingediende Regionale Agenda Wonen Midden-Holland gestuurd. Hierover hebben wij zowel bestuurlijk als ambtelijk met elkaar gesproken. In deze gesprekken is overeengekomen dat de regio Midden-Holland de gevraagde aanvullende informatie zal nazenden. Dit proces is inmiddels in volle gang en wij zijn blij dat uw regio hier voortvarend mee aan de slag is gegaan. Graag zetten wij dit proces verder met u voort.

Aangezien wij uw Projectenlijst toetsen aan uw gedeeltelijk aanvaarde Agenda Wonen en het nog te vroeg is om de effecten hiervan in de lijst terug te zien, beperken wij deze analyse tot de hoofdpunten. Wij verwachten wel dat bij de indiening van de volgende projectenlijst de eerste doorwerking te zien is van uw nieuwe Regionale Agenda Wonen. Hierbij kunt u denken aan kwalitatieve aspecten zoals het in beeld brengen van de opgave in de sociale voorraad en de voortgang met betrekking tot duurzaamheid en energie, maar ook in kwantitatieve zin.

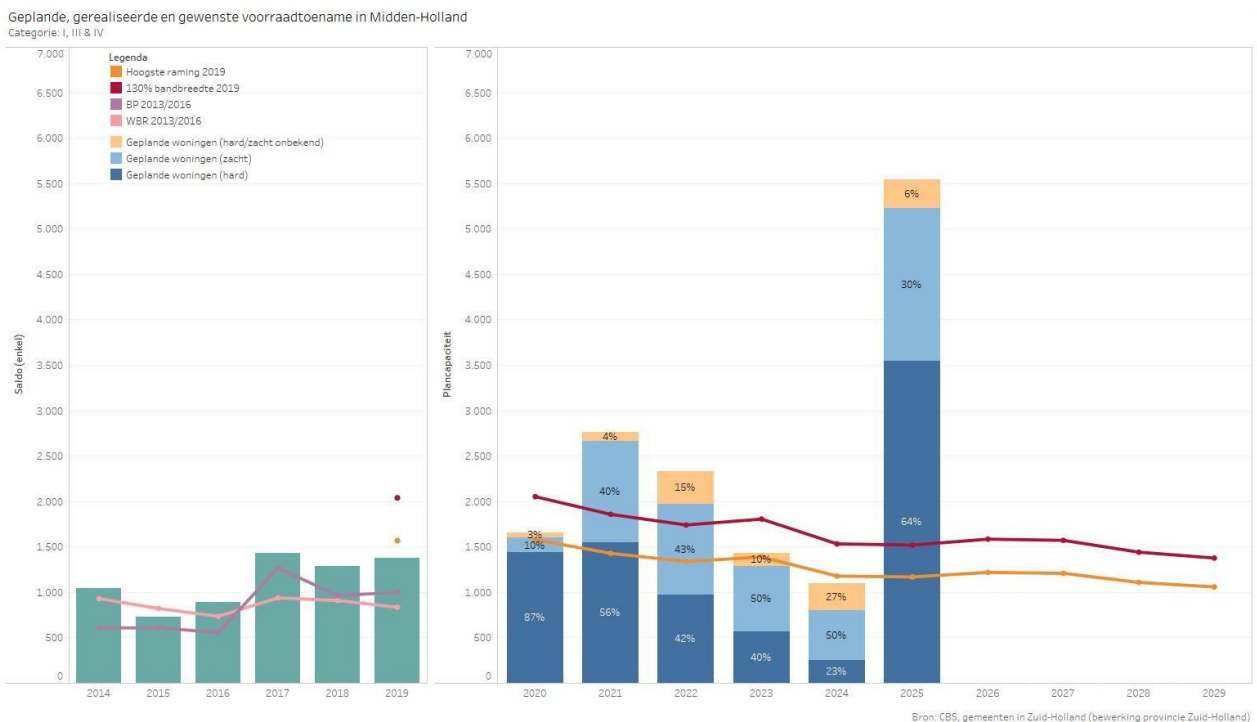
Realisatie

U hebt 19.805 woningen gepland tot 2030 waar de behoefteeraming 18.538 is voor uw regio. Het is goed dat u van de mogelijkheid tot overprogrammering gebruik maakt aangezien de huidige tekorten op de woningmarkt groot zijn. Wij zien ook dat u meer heeft geprogrammeerd dan de 130%, namelijk 139%. Het is goed dat uw regio ruim voldoende plancapaciteit heeft maar wij vragen u wel de fasering en spreiding hiervan nader te bestuderen. Wij zien hier voldoende mogelijkheden toe aangezien ongeveer 50% van uw plannen als 'zacht' gedefinieerd kan worden. Dat betekent dat 50% van de door u ingediende plannen gedefinieerd kan worden als 'hard'. Wij willen u aanmoedigen om het aandeel harde plancapaciteit te vergroten. Indien wij u hierin kunnen ondersteunen, vernemen wij dat graag. Daarnaast ligt 69% van de door u ingediende plannen liggen binnen Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). 45% van de door u ingediende

plannen liggen in de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). In lijn met onze uitgangspunten ten aanzien van verstedelijking verzoeken wij gemeenten om nieuwe plannen die niet in de nabijheid van HOV liggen, vorm te geven bij bestaande weg- en fietsinfrastructuur. Ook blijven wij uw aandacht vragen voor energieneutraal en klimaatadaptief bouwen.

Als we kijken naar de periode tot 2030, zoals wij hebben uitgevraagd, zien we dat de nadruk in uw programmering ligt op de eerste vijf jaar. Figuur 1 laat dit duidelijk zien. Het is voor ons daarom lastig om in te schatten hoe uw programmering na deze periode eruit ziet. Wij begrijpen dat voor plannen verder in de toekomst het lastig is om exact in te schatten wanneer een project wordt opgeleverd, maar om enigszins inzicht te krijgen in de toekomst van uw regionale woningmarkt verzoeken wij u de Projectenlijst verder naar jaar te specificeren.

Figuur 1: Geplande, gerealiseerde en gewenste voorraadtoename in regio Midden-Holland



Locatiespecifieke opmerkingen:

Zuidplaspolder

In het verleden zijn afspraken gemaakt over de bovenregionale behoefte die zou landen in de Zuidplaspolder. Dat aantal was altijd als een aparte paragraaf binnen de regionale woonvisie opgenomen. Nu deze behoefte is opgenomen in de totale behoefteberekening van Midden Holland vraagt de provincie vast te houden aan de afspraak ten aanzien van het deel dat in de Zuidplaspolder wordt gerealiseerd. Dit heeft zodoende geen invloed op de ontwikkelingen elders in de regio.

De provincie gaat uit van het programma ruimte (indicatief 7.000 woningen) en het kader zoals opgenomen in onze brief van 27 november (PZH-2018-667582733) aan PS waarbij een aantal tot

9.000 woningen mag worden verkend. Wij blijven met de gemeente Zuidplas en partners in gesprek over de verdere planning en programmering.

Spoorzone Gouda

Samen met de gemeente Gouda heeft de provinciale Vliegende Brigade de ontwikkelingen rondom de Goudse Spoorzone versneld. Het gaat hierbij om een substantieel aantal woningen die gerealiseerd kunnen worden. Het spreekt voor zich dat de provincie deze ontwikkeling ondersteunt. Eén van de voorwaarden hiervoor was dat de gemeente Gouda deze plannen regionaal zou afstemmen. Deze ontwikkeling is echter deels ingedeeld in Blok II, oftewel de categorie voor plannen die nog regionaal afgestemd moeten worden. Graag vernemen wij of er inmiddels regionale afspraken zijn gemaakt over het opnemen van de Spoorzone in uw Regionale Projectenlijst Woningbouw en hoe dit hierin zijn weerslag zal vinden.