Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Ons kenmerk
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden
17 MRT 2022

Onderwerp
Reactie Gedeputeerde Staten op regionaal woningbouwprogramma

Datum
16 maart 2022

Geachte mevrouw, heer,

Het college van Gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna GS) heeft een brief gestuurd naar het Bestuurlijk Overleg Wonen Haaglanden. Deze brief is gedateerd op 22 februari 2022 en ontvangt u hierbij als bijlage. De brief is een reactie op het door de negen gemeenten gezamenlijk ingediende woningbouwprogramma 2021. In deze brief gaan wij in op wat GS in deze brief over onze gemeente opmerken. Wij ontvingen als gemeente geen brief van GS.

Bestuurlijk overleg Wonen Haaglanden
De gemeenten die onderdeel uitmaakten van het voormalige stadsgewest Haaglanden overleggen jaarlijks gezamenlijk een woningbouwplanning aan de Provincie. Door dit gezamenlijk te doen zorgen wij voor de benodigde onderlinge afstemming van de woningbouw en is het voor de Provincie mogelijk om in één keer al deze plannen te aanvaarden. Dit leidde de afgelopen jaren niet tot veel discussie. Wij zorgden dat er in deze woningbouwplanning voldoende ruimte was voor ontwikkeling van de op handen zijnde projecten door gemeentelijk of particulier initiatief. Ook het aangegeven aandeel sociale woningbouw leidde niet eerder tot discussie bij de jaarlijkse aanvaarding.
In het proces voor regionale woningmarktafspraken is met behulp van extern onderzoek op basis van de Woningbehoeftenraming 2019 het zogenaamde Meer Evenwicht- scenario opgesteld voor de periode 2019-2030. Binnen dit scenario is gekeken naar wat de maximale spreiding is die de woningmarkt aankan. Het scenario is vertaald in een maximaal haalbare beweging voor de regio en voor elke gemeente individueel. De gemeenten hebben elkaar vervolgens onderling een bod gedaan welke stap voor hen te realiseren is op basis van hun opgave, (politieke) ruimte en financiën. Het bod dat Midden-Delfland uitbracht is u bekend. Het is u ook bekend dat wij de consequenties van het volledig doorvoeren van het Meer Evenwicht-scenario niet in het belang van Midden-Delfland achten. Dit leidde ertoe dat wij het zogenaamde Tussenakkoord niet ondertekenden.

Reactie Gedeputeerde staten
In zijn brief aan het bestuurlijk overleg Wonen Haaglanden uiten GS een negatieve reactie op het bod van een aantal gemeenten en een aantal specifieke projecten. GS stellen ten aanzien van onze gemeente: "Het is teleurstellend dat de gemeente Midden-Delfland heeft besloten het Tussenakkoord niet te ondertekenen. Het college is er niet van overtuigd dat de gemeente zich maximaal inzet voor de sociale woningbouwopgave en heeft daarom besloten om vooralsnog geen van de plannen van de gemeente Midden-Delfland te aanvaarden. Wij zijn voornemens om een extern bureau in te huren voor een onderzoek naar de mogelijkheden. Op basis daarvan gaan we met de gemeente Midden-Delfland in gesprek over de plannen in het woningbouwprogramma en hopen deze in een later stadium alsnog te kunnen aanvaarden. Maar alleen als is aangetoond dat de gemeente zich maximaal

MIX
Van verantwoorde herkomst
FSC® C017135

heeft ingespannen om meer doelgroepvoorraad op te nemen in het programma. Als dat niet lukt, zal de provincie overwegen over te gaan tot pro-actieve aanwijzingen.".

Vervolgstap door Provincie en gemeente
De gemeente heeft als reactie op het voornemen van het voornoemde besluit van GS aangegeven bereid te zijn om mee te werken aan het onderzoek door een extern bureau. Inmiddels heeft een eerste gesprek met de Provincie, het onderzoeksbureau en de gemeente op ambtelijk niveau plaatsgevonden. Er zijn vervolgafspraken gemaakt. Partijen koersen op een rapport dat bij voorkeur voor het zomerreces afgerond moet zijn. Het onderzoek behelst onder andere woningbouwlocaties, programmering, het gemeentelijke woningbouwbeleid en toepassing van mogelijke planologisch juridische instrumenten en financiën. Parallel aan het onderzoek hebben wij met de Provincie afgesproken op korte termijn in overleg te gaan over (particuliere) planontwikkelingen die al in een vergevorderd stadium zijn en waarbij de planologisch juridische procedure nog niet afgerond is. Wij willen voorkomen dat woningbouwinitiatieven vervallen door het eventueel uitstellen van aanvaarding. Daarbij hebben we ambtelijk bij de Provincie aangegeven dat wij zelf geen juridische basis hebben om particuliere plannen stil te leggen. Alleen het project Zuidrand leggen wij stil om te kijken naar een betere invulling (zie toelichting in volgende paragraaf). Andere projecten leggen wij niet stil. Tevens hebben we ambtelijk aangegeven dat het ons niet duidelijk is wat het stilleggen door de Provincie precies inhoudt. Die duidelijkheid is door de Provincie nog niet verstrekt.

Uitstel woningbouwproject Zuidrand Schipluiden
De Provincie kan als gevolg van eerder omschreven besluitvorming een sturende rol innemen ten aanzien van de programmering. Hierbij gaat het vooral over het aandeel sociale woningbouw. De Zuidrand is dan een locatie waarvan het aannemelijk is dat deze in aanmerking komt voor heroverweging van het programma. In september 2019 zijn het programma en het stedenbouwkundige plan voor Zuidrand door u vastgesteld. Het huidige plan voor de Zuidrand voorziet in ruimte voor vijf vrije kavels en een complex van 8 appartementen. Het bestemmingsplan voor deze locatie is in concept gereed en de door ons college te nemen vervolgstap zou het vrijgeven zijn van het voorontwerp bestemmingsplan voor het wettelijk vooroverleg. Voor project Zuidrand zien wij nu een kans opnieuw met de Provincie te overleggen over het woningbouwprogramma. Op deze locatie zouden wij graag meer en kleinere woningen willen realiseren, maar eerder kregen wij daar de handen niet voor op elkaar. In het voortraject is uitvoerig met de Provincie overleg geweest over de landschappelijke inpassing van dit woningbouwplan. Daarom is het op dit moment verstandig om het planproces voor de Zuidrand tijdelijk stil te leggen, zodat we eventuele conclusies vanuit het onderzoek kunnen meenemen en opnieuw met de Provincie in gesprek kunnen.

Terugkoppeling
Wij zullen u nader informeren over de voortgang van het onderzoek. Ook zullen wij u nader informeren over de voortgang van een aantal (particuliere) planontwikkelingen die al in een vergevorderd stadium zijn.

Tot slot
Wij zijn en blijven bereid om mede op basis van het onderzoek met de provincie, in gesprek te blijven over mogelijke aanpassingen en toevoegingen aan ons woningbouwprogramma.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Martien Born
Gemeentesecretaris

Arnoud Rodenburg
Burgemeester