



Onderwerp Regionale afspraken woningbouwlocaties ZKL/IJmond in het kader van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV)	
Nummer	2019/259929
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Kessels, B./Hillege, P.T.H.
Telefoonnummer	0235115038
Email	phillege@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De regiogemeenten hebben begin 2018 de nota 'Uitwerking RAP: regionale afspraken voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening' (collegebesluit 2018/1440 d.d. 30 januari 2018) vastgesteld. De wijze van afstemming tussen regionale gemeenten en de lijst van locaties is begin 2019 in het kader van de PRV geactualiseerd.</p> <p>Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland. Een bestemmingsplan kan, volgens de PRV, alleen in nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling omdat het bij de uitwerking hoort van het door de raad vastgestelde Regionaal Actie Programma Wonen Zuid-Kennemerland/IJmond 2016-2020.
Relevante eerdere besluiten	<ol style="list-style-type: none">1. Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/IJmond 2016 t/m 2020: aanvullende afspraken over regionale woningbouwprogrammering om te voldoen aan de Provinciale Ruimtelijke verordening (2018/001440) in collegevergadering 30 januari 20182. Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016 t/m 2020. (2016/196212) in raadsvergadering 14 juli 2016.3. Informatienota "Woonwensenonderzoek en raming woningbehoefte Zuid-Kennemerland/ IJmond" (2018/692391) in commissie Ontw. 6 december 2018

<p>Besluit College d.d. 16 april 2019</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akkoord te gaan met afspraken over de regionale afstemming van woningbouwlocaties (actualisatie, instrumentarium) in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond; 2. Akkoord te gaan met het regionaal overzicht aan bouwlocaties in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond met de onderbouwing voor bouwlocaties buiten Bestaand Stedelijk Gebied; 3. De wethouder Wonen te machtigen om in het kader van de regionale afstemming namens het college van B&W in regionaal bestuurlijk overleg te kunnen besluiten over nieuwe bouwlocaties binnen en buiten Bestaand Stedelijk Gebied. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
---	---

Inleiding

In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) staan regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. De Verordening geeft de kaders aan voor regionale afspraken over de woningbouwprogrammering. Een bestemmingsplan kan bijvoorbeeld alleen in nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. Per 1 maart 2017 is de nadere eisenregeling 'Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017' van de provincie Noord-Holland van kracht. De eisenregeling geeft aan dat de regionale afspraken betrekking moeten hebben op woningbouwlocaties zowel op het gebied van kwaliteit, kwantiteit als tijdfasering.

In 2016 heeft de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond het Regionaal Actieprogramma wonen (RAP) vastgesteld. Onder het motto 'De regio Zuid-Kennemerland/IJmond Geeft thuis' zijn 25 inspanningen geformuleerd voor de periode 2016 t/m 2020 voor het wonen in de regio op het gebied van bouwen en wonen. De regiogemeenten hebben begin 2018 de nota 'Uitwerking RAP: regionale afspraken voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening'



(collegebesluit 2018/1440 d.d. 30 januari 2018) vastgesteld. De wijze van afstemming tussen regionale gemeenten en de lijst van locaties is begin 2019 in het kader van de PRV geactualiseerd. Er is regionale overeenstemming over de opgenomen locaties met hun bijbehorend woningbouwprogramma. Het betreft zowel locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied als buiten Bestaand Stedelijk Gebied.

Het RAP en de jaarlijks te actualiseren overzichten van de woningbouwlocaties vormen de belangrijkste vereisten om te voldoen aan de PRV en zijn voorwaardelijk voor alle woningbouwplannen in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond.

Dit besluit betreft de jaarlijkse overzichten van de woningbouwlocaties en de wijze waarop de onderlinge afstemming plaatsvindt.

Parallel aan dit besluit wordt een apart besluit genomen over de aanpassing van de afspraak over het gewenste woningbouwprogramma in het RAP aan de hand van het meest recente woningbehoefteonderzoek (2019/259961).

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Akkoord te gaan met afspraken over de regionale afstemming van woningbouwlocaties (actualisatie, instrumentarium) in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond;
2. Akkoord te gaan met het regionaal overzicht aan bouwlocaties in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond met de onderbouwing voor bouwlocaties Buiten Bestaand Stedelijk Gebied;
3. De wethouder Wonen te machtigen om in het kader van de regionale afstemming namens het college van B&W in regionaal bestuurlijk overleg te kunnen besluiten over nieuwe bouwlocaties binnen en buiten Bestaand Stedelijk Gebied.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit wordt voldaan aan de vereisten uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en kunnen bouwplannen binnen en buiten Bestaand Stedelijk gebied sneller worden gerealiseerd.

4. Argumenten

1. *Het besluit past in het ingezette beleid in het RAP, de Woonvisie Haarlem 2016-2021 en het coalitieprogramma Duurzaam doen.*

De druk op de woningmarkt in Haarlem en de regio is hoog, in alle segmenten, en uit de woningbehoefteraming komt naar voren dat deze ook de komende jaren hoog zal blijven. Haarlem

en de regiogemeenten willen daarom woningen toevoegen. In Bijlage 1 is een actueel beeld van de woningbouwplannen en -programma's per 1 februari 2019 opgenomen en de ontwikkeling van de woningbehoefte. Er ontstaat inzicht in hoeverre de regio over voldoende plancapaciteit beschikt om de regionale woningbouwopgave te realiseren. Geconcludeerd is dat de druk en behoefte zodanig groot is dat gemeenten instemmen met realisatie van de genoemde woningbouwlocaties. De overige afspraken gaan over de manier waarop afstemming plaatsvindt, de monitoring en de gezamenlijke uitvoering van de PRV. De afspraken gelden voor een periode van vijf jaar.

2. Met het vaststellen van de aanvullende regionale afspraken wordt voorkomen dat zonder goede afweging gebieden buiten Bestaand Stedelijk Gebied worden bebouwd.

In de PRV staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van nieuwe bestemmingsplannen en woningbouwlocaties. De PRV is een van de instrumenten die de provincie Noord-Holland kan gebruiken om haar taken uit te voeren. Het duurzaam aanwenden van gronden voor stedelijke ontwikkelingen is hier één van. Daarom is bouwen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (inclusief transformatie) het uitgangspunt voor de regio, zoals verwoord in het RAP. Het regionaal afstemmen van de woningbouwprogramma's voorkomt dat zonder goede afweging gebieden buiten Bestaand Stedelijk Gebied worden aangewend voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het RAP en de bijbehorende regionale afspraken vormen voor de provincie Noord-Holland het kader voor het verlenen van toestemmingen over individuele locaties.

3. Het maken van regionale afspraken zorgt voor een versnelling van de woningbouwproductie.

Het maken van regionale afspraken in het kader van de PRV bevordert het tempo waarin de gemeenten uitvoering kunnen geven aan hun woningbouwplannen. Zonder deze afspraken moet elke nieuwe buitenstedelijke locatie separaat door alle colleges in de regio worden geaccordeerd. De afspraken zijn zo opgesteld dat de afspraken c.q. de lijst met locaties in het vervolg (jaarlijks) door het regionaal portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/ IJmond kan worden geactualiseerd. Dit vraagt om machtiging van de wethouders wonen binnen de colleges in de regio.

4. De regionale afspraken scheppen duidelijkheid over aanduiding en ligging van woningbouwlocaties

De regiogemeenten van Zuid-Kennemerland/ IJmond vermelden de woningbouwlocaties en de voortgang van de planprocessen in de provinciale Monitor Plancapaciteit. Alle bouwlocaties zijn weergegeven op dezelfde kaart en te raadplegen via www.plancapaciteit.nl. Hierdoor is goed in beeld om welke woningbouwlocaties het gaat. In bijlage 3 zijn de woningbouwlocaties opgenomen als onderdeel van de afspraak. Voor een aantal locaties die buiten Bestaand Stedelijk Gebied vallen is in bijlage 2 onderbouwing gegeven waarom deze locaties benodigd zijn voor woningbouw. Het betreft locaties in Heemstede (Manspadlaangebied) en Zandvoort (camping Sandevoerde) en binnen de gemeente Velsen (Hofgeest, Zuidoostrand Driehuis, Broekeroog).



5. Het besluit heeft geen financiële consequenties en is met de regiogemeenten en de provincie voorbereid

De afspraken en de samenstelling van alle woningbouwplannen zijn vastgesteld op het regionaal portefeuillehoudersoverleg wonen van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond van 28 februari 2019. De Gedeputeerde Wonen van de provincie Noord-Holland was bij de vergadering aanwezig en heeft aangegeven dat zij waardering heeft voor het doorlopen proces en resultaten. Alle colleges in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond stellen de afspraken gelijktijdig vast.

Met de vaststelling van de lijst van woningbouwplannen is uiteraard nog geen besluit genomen dat de locaties ook daadwerkelijk voor woningbouw ontwikkeld zullen worden, deze afweging vindt plaats op gemeentelijk niveau met rekenschap van de benodigde ruimtelijke processen, waaronder participatie en in afweging van alle belangen en maatschappelijk draagvlak.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De lijst met woningbouwlocaties is dynamisch.

De provincie Noord-Holland wenst als onderdeel van de regionale afspraken een overzicht van de woningbouwlocaties waarover overeenstemming bestaat (zie bijlage 3). De lijst van projecten is echter aan verandering onderhevig, projecten kunnen komen te vervallen om diverse redenen, en nieuwe initiatieven kunnen zich aandienen. De lijst zal dan ook jaarlijks worden geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. Voor nieuwe projecten buiten Bestaand Stedelijk Gebied is regionale instemming benodigd. De wethouders wonen van de regiogemeenten zullen in nieuwe gevallen -op voorstel van de gemeente waarbinnen de locatie valt - beoordelen of woningbouwontwikkeling gewenst en noodzakelijk is. Het betreft overigens instemming op het principebesluit op realisatie van woningbouw, niet op de uitwerking van het plan.

6. Bijlagen

1. Regionale afspraken voor Zuid-Kennemerland/IJmond in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
2. Onderbouwing bouwlocaties Buiten Bestaand Stedelijk Gebied.
3. Lijst bouwlocaties van de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond.