

3 Ruimtelijke Ordening

Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - I. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - II. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - III. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De

kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de bestaande regelingen Ruimte-voor-Ruimte en 'nieuwe landgoederen'. Vooralsnog blijft de provincie de regel hanteren dat in ruil voor de sloop van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen een woning buiten BSD kan worden toegevoegd.

Woningbehoefteraming 2013 (WBR2013)

De Woningbehoefteraming 2013 (WBR2013) van de provincie Zuid-Holland is bedoeld als kwantitatieve basis voor het woningbouwbeleid. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe WBR, die door GS wordt vastgesteld als cijfermatige grondslag voor woningbouwprogramma's. De vorige raming was WBR2010.

Met betrekking tot de gemeente Goeree-Overflakkee zijn tot en met 2019 nog 900 nieuwe woningen gewenst. Uit de Woningbehoefteraming 2013 blijkt echter dat 1.346 woningen zijn gewenst. Dit is 446 woningen meer dan voorzien. Na 2019 en tot en met 2029 zijn nogmaals 900 woningen voorzien, in overeenstemming met het vigerende programma. Na 2029 wordt vooralsnog een afname van 200 woningen voorzien.

Bevolkings Prognose 2013 (BP2013)

De Bevolkings Prognose 2013 (BP2013) is bedoeld als provinciale sectorprognose, een prognose die zo goed mogelijk de toekomstige bevolkingsontwikkeling voorspelt en daarmee door de sectoren (zoals zorg, arbeid of verkeer) gebruikt kan worden in de planning. Daarnaast wordt BP2013 gebruikt bij de woningbouwprogrammering, in combinatie met de Woning Behoeftte Raming 2013 (WBR2013).

Voor elke gemeente is berekend hoeveel inwoners er zullen wonen in de jaren 2012-2040 en hoeveel woningen daarvoor nodig zijn. In het Programma Ruimte wordt aangegeven hoe de WBR en BP zich getals- en beleidsmatig tot elkaar verhouden. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe BP. De vorige berekening was BP2010.

Met betrekking tot de gemeente Goeree-Overflakkee zijn, op basis van de bevolkingsprognose, tot en met 2019 nog 1.000 nieuwe woningen gewenst. Uit de Woningbehoefteraming 2013 blijkt echter dat maar 900 woningen zijn gewenst. De BP2013 gaat daarmee uit van 100 woningen meer dan de WBR2013. Na 2019 en tot en met 2029 zijn nogmaals 600 woningen voorzien. Dit aantal ligt 300 woningen lager dan de WBR2013. Na 2029 wordt vooralsnog een afname van 200 woningen voorzien, overeenkomstig de WBR2013.

Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2014 - 2020

In deze woonvisie legt de gemeente Goeree-Overflakkee haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente. Tot 2020 kunnen nog ongeveer 925 woningen voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd. Voor de kernen Middelharnis en Sommelsdijk kunnen nog 375 worden toegevoegd voor de eigen bevolking.

Het woningbouwprogramma uit de woonvisie is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Op basis daarvan is tot 2020 een indeling gemaakt in 3 categorieën. Categorie 1 op te leveren, categorie 2 waarschijnlijk op te leveren in 2016-2019 en categorie 3 reserveplannen. Als onderdeel van de woonvisie wordt jaarlijks een bijgesteld woningbouwprogramma opgesteld. Momenteel wordt het nieuwe programma voor de periode 2015-2020 opgesteld.

Uit de woonvisie blijkt ook dat de gemeente wil inzetten op de ontwikkeling van nieuwe, onderscheidende woonconcepten, in alle marktsegmenten. Vernieuwend en kwalitatief hoogwaardig wonen in een stabiele regio, in de Randstad. Daarbij horen ook woningen die het mogelijk maken om wonen en werken te combineren (in dienstverlening, ambachten, handel en kleine nijverheid), evenals levensloopbestendige of kangoeroewoningen, waterwoningen, landgoederen etc. Huurkoopcombinaties en cascowoningen zullen de betaalbaarheid in de goedkopere / startersegmenten ten goede komen, maar het eiland biedt ook woongelegenheden in de top van de markt.

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente.

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

- De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
- De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
- De kwaliteit, van leven en van groei.
- Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
- Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.

- Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.