

Van: [redacted] <info@erikvanerk.nl>

Verzonden: 23-06-2023 12:07

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Ria Boere-Schoonderwoerd [redacted]
[redacted]

Onderwerp: FW: GS-brief over integrale beoordeling verstedelijking in de Alblasserwaard

Goedemiddag allen,

Deze criteria hebben we ontvangen van de Provincie Zuid – Holland.

Waarschijnlijk hebben jullie dit ook gekregen voor regio Krimpenerwaard , kunnen we deze ontvangen zodat we met de goede uitgangspunten aan de slag kunnen.

Alvast een fin weekend.

Met vriendelijke groet,



Erik van Erk

Projectontwikkeling B.V.
[redacted]

E: info@erikvanerk.nl

W: www.erikvanerk.nl

Contact

[Redacted]

T

[Redacted]

Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

DOS-2021-0005725

[Redacted]

Uw kenmerk

Bijlagen

1

Onderwerp

Samenhangende beoordeling nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de Alblasserwaard

Geacht college,

Met deze brief willen we u wijzen op het belang dat wij hechten aan een samenhangende beoordeling van stedelijke ontwikkelingen. Alleen door die samenhang en samenwerking kunnen we zorgen voor toekomstbestendige ontwikkeling van bijvoorbeeld woonwijken en bedrijventerreinen. Dit zullen we in toenemende mate doen voor heel het grondgebied van Zuid-Holland. Voor uw gemeente is het schaalniveau van de Alblasserwaard relevant. We hechten aan voldoende afstemming tussen de gemeenten binnen de voormalige dijkkring, dus behalve Molenlanden en Gorinchem ook de noordelijke Drechtsteden Alblasserdam, Papendrecht, Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam.

Want in de Alblasserwaard komen veel van de actuele ruimtelijke vraagstukken in Zuid-Holland samen. Bijvoorbeeld ruimte voor woningbouw, economie, landbouw, natuur en recreatie, de mobiliteitsopgave. En een grote opgave op het gebied van klimaatadaptatie en waterveiligheid, langs de rivieren en als onderdeel van het veenweidelandschap in het Groene Hart. Als overheden staan we samen aan de lat om deze opgaven toekomstbestendig in samenhang op te pakken. Uw inzet hiervoor wordt door ons gezien en gewaardeerd.

We zien dat verschillende gemeenten in dit gebied verzoeken om grote stedelijke ontwikkelingen op de zogenaamde 3-hectarekaart voor grote buitenstedelijke ontwikkelingen van ons Omgevingsbeleid te laten plaatsnemen. De uitbreidingsbehoefte lijkt zich daarbij vooral te concentreren in het gebied ten noorden van de gebundelde infrastructuur van A15, Merwedelingelijn (en Betuweroute). Concreet gaat het nu om de plannen voor woningbouw en bedrijventerreinen in 't Oog te Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht Noord. Maar ook in andere gemeenten wordt dit gebied als zoekgebied gezien voor mogelijke toekomstige stedelijke ontwikkeling. Vanuit onze rol in de ruimtelijke ordening bezien we deze ontwikkelingen in bredere zin, integraal en op de schaal van de regio.

De urgentie van regie op- en samenhang tussen ontwikkelingen en ruimteclaims op de schaal van de regio neemt toe aangezien de beschikbare ruimte beperkt is. Ook in het proces van de Ruimtelijke puzzel constateren we dat we er niet onder uit komen dat er keuzes moeten worden gemaakt. Het Rijk geeft de provincies hierin nadrukkelijk een rol, in de vraag voor de Ruimtelijke Puzel maar ook in processen als de Regionale Realisatieagenda's Wonen en het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Wij pakken die rol op, maar kunnen dat uiteraard niet zonder u.

Voor Zuid-Holland, maar de Alblasserwaard in het bijzonder is ook van belang de Klimaatonderlegger, die we in samenwerking met de waterschappen hebben ontwikkeld als uitwerking van de brief 'Water en Bodem sturend' die de minister en staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat verstuurd op 25 november 2022. Zeker in dit gebied zien we dat goed dient te worden onderzocht of een ontwikkeling ook op de lange termijn niet leidt tot onevenredige kosten om dit gebied veilig, bereikbaar en leefbaar te houden om te komen tot 'water en bodem sturend'. Het watersysteem en de bodemgesteldheid in dit gebied zullen vragen om een substantiële inspanning waarbij meerdere partijen zich moeten inzetten om te komen tot een manier van ontwikkelen die toekomstbestendig en waterrobuust is.

We willen samen met u voorkomen dat we door sectorale en/of lokale keuzes, ontwikkelingen faciliteren die in de toekomst leiden tot grote onvoorziene investeringen in veiligheid, leefbaarheid of ontsluiting. Het is van belang dat op regionaal niveau onderzocht en onderbouwd wordt of een plan nu wel de juiste ontwikkeling op de juiste plek is en of voldoende in beeld is wat de mogelijke effecten zijn in de vorm van ruimtelijke, financiële of veiligheidsclaims voor toekomstige generaties.

Procedure nieuwe verzoeken aanpassen provinciaal Omgevingsbeleid (3 ha kaart)

In ons Omgevingsbeleid beschikt PS over de bevoegdheid om stedelijke ontwikkelingen groter dan drie hectare op te nemen in onze Omgevingsverordening. Het staat gemeenten natuurlijk vrij om nieuwe plannen voor stedelijke ontwikkelingen als woningbouw en bedrijventerreinen te maken en die voor te leggen aan de provincie indien deze niet passen binnen het vigerende provinciale Omgevingsbeleid. Wij zullen dergelijke plannen integraal beoordelen en vervolgens besluiten of we aan Provinciale Staten voorstellen om de procedure te starten voor aanpassing van het provinciale Omgevingsbeleid. Wij hechten er echter aan dat hiervoor een heldere en transparante procedure wordt gevolgd zodat u weet op welke wijze uw eventuele verzoeken aan de provincie kunt voorleggen. Hieronder zullen wij die procedure nader toelichten.

Indien er vanuit uw gemeente een plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling groter dan 3 ha en gelegen buiten BSD wordt voorgedragen voor de lijst met grotere stedelijke ontwikkelingen, dan gebeurt dit in eerste instantie in het kader van een actualisering van de regionale programmering zoals voor woningbouw het regionale programma voor de regio. (Alblasserwaard of Drechtsteden). De actualisering van de regionale woningbouwprogrammering is een gezamenlijk proces van afstemming en prioritering tussen de regiogemeenten onderling en de provincie.

Aangezien verzoeken voor de zogenaamde 3-hectarekaart vaak in een relatief vroeg stadium van planuitwerking worden voorgelegd is onze insteek dan ook om in deze eerdere fase al een integraal standpunt in te kunnen nemen, dat wil zeggen gebaseerd op alle provinciale belangen die hier aan de orde zijn. Dit vraagt een nadere onderbouwing die ten minste inzicht kan geven op de in de bijlage beschreven onderwerpen.

Vervolgens zullen wij dit integrale standpunt al dan niet aan Provinciale Staten voorleggen in het kader van (een startnotitie voor) een volgende Herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid. Dit proces is toegelicht in onze brief aan Provinciale Staten over de procedure voor gemeentelijke verzoeken om nieuwe locaties die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied op te nemen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland (PZH-2021-792472139).

Hoewel een onderbouwd plan een betere afweging mogelijk maakt, willen we benadrukken dat de besluitvorming door GS en PS uiteindelijk op basis van onze provinciale kaders en ambities zal moeten plaatsvinden. Dit betekent dat de uiteindelijke beoordeling altijd op inhoud en onze belangen zal zijn en niet op moment van indienen of de mate waarin een plan voldoet aan de procesvereisten.

Een overzicht van de relevante aspecten die daarbij voor ons aan de orde zijn vindt u in de bijlage bij deze brief, 'criteria integrale beoordeling verstedelijking'.

Integrale afweging door Provinciale Staten

Wat betreft stedelijke ontwikkelingen groter dan drie hectare is het aan Provinciale Staten om te besluiten of deze op de zogenaamde 3-hectarelijst worden opgenomen. In onze voordracht richting PS willen wij niet alleen een integrale afweging maken per gemeentelijk verzoek, maar ook in samenhang op regionaal niveau. Wij zullen dus, voor zover mogelijk, de verschillende gemeentelijke initiatieven binnen de regio's Alblasserwaard en Drechtsteden in dit gebied in samenhang beoordelen op basis van de voornoemde criteria. In eerste instantie betreft dat de ons bekende concrete initiatieven voor grootschalige woningbouw in Hardinxveld-Giessendam ('t Oog) en Sliedrecht Noord. Wij rekenen erop dat deze criteria ons als

provincie
Zuid-Holland
betrokken overheden kunnen helpen bij het realiseren van het gemeenschappelijke doel van een toekomstbestendige
ruimtelijke ordening op ons grondgebied, ook op de langere termijn.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. J. Smit

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlage:

Criteria integrale beoordeling verstedelijking Alblasserwaard

Onderwerp

Criteria integrale beoordeling verstedelijking

Een verzoek tot opnemen op de '3 ha. kaart' staat los van reguliere ruimtelijke procedures zoals bestemmingsplannen. Een verzoek is vormvrij, dit overzicht moet worden gezien als een opsomming van aandachtspunten waar op enigerlei wijze rekenschap van moet kunnen worden gegeven.

Proces

- Draagvlak binnen de gemeenteraad: kan het plan op de steun van een meerderheid van de gemeenteraad kunnen rekenen.
- Draagvlak binnen de regio (Drechtsteden of Alblasserwaard): onderbouwing van de relatie tot andere woningbouwplannen in de regio en de regionale afstemming daarover.
- Draagvlak bij (in dit gebied) het waterschap Rivierenland over het uitgewerkte plan. Het waterschap is in een vroegtijdig betrokken bij de planvorming, er is inzicht in de randvoorwaarden vanuit bodem- en watersysteem

Bodem, water en klimaat

- Wat is de bodemgesteldheid op deze locatie, welke maatregelen zijn randvoorwaardelijk en wat zijn de te verwachten effecten daarvan op de planexploitatie. De informatie uit de Klimaatonderlegger Zuid-Holland kan hiervoor als vertrekpunt gebruikt worden (er zal meer inzicht nodig zijn gebaseerd op veldonderzoek per specifieke locatie)
- Hoe kan het plan toekomstbestendig en waterrobuust zijn op de korte, middellange en lange termijn. Uitgangspunt hiervoor zijn het Convenant Klimaatadaptief Bouwen en de "Landelijke maatlat voor een voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving".
- Hoe wordt er gewerkt met de structurerende keuzes uit de brief van de minister van Infrastructuur en Waterstaat van 25 november 2022 over Water en Bodem Sturend.
- Is in beeld wat de eventuele gezondheidsrisico's zijn door zeer zorgwekkende stoffen, waaronder Pfas.

Mobiliteit

- Wat zijn te verwachten mobiliteitseffecten van de ontwikkeling op de korte, middellange en lange termijn op verschillende modaliteiten? Welke gevolgen zijn er voor regionale infrastructuur als Merwedelingelijn en de Rijks- en provinciale wegen? Daarbij hebben de provinciale wegen, de Merwedelingelijn en het regionale busnetwerk natuurlijk onze bijzondere aandacht. De autonome ontwikkeling (in feite de druk op het wegennet, Merwedelingelijn en busnetwerk zonder woningbouw op de locatie) beschouwen wij als de referentiesituatie.
- Welke mobiliteitsmaatregelen zijn nodig om de mobiliteitsdruk te beperken? De gemeente is verantwoordelijk voor de financiering van aanleg van de benodigde

infrastructuur en andersoortige mobiliteitsmaatregelen en moet er voor zorgen dat risico's en beheer en onderhoud met zekerheid gedekt zijn.

- Hoe kan het uitgangspunt "eerst bewegen dan bouwen" worden ingevuld en wat betekent dit voor de fasering van de werkzaamheden en bijbehorende planning, inclusief start woningbouw en in gebruik nemen van woningen. Dit mede in relatie tot de ontwikkeling van het meerjarig maatregelenpakket voor de bereikbaarheidsaanpak van Drechtsteden en Alblasserwaard.
- Welke maatregelen worden beoogd m.b.t. (hoogwaardig) openbaar vervoer en (snel)fietsroutes en hoe kan financiering van aanleg, risico's en beheer en onderhoud met zekerheid gedekt zijn.
- Wat is een realistische verwachting ten aanzien van 'modal split', waar is deze op gebaseerd en hoe kan dit worden gefinancierd? OV- en fietsstimuleringsmaatregelen voor de nieuwe inwoners dienen hiervan deel uit te maken.

Natuur en landschap

- Welke effecten en maatregelen zijn te voorzien m.b.t. stikstof, die de eventuele woningbouw zou hebben op Natura 2000 gebieden, welke acties en maatregelen moeten daarvoor genomen worden en hoe kunnen deze geborgd en gefinancierd zou worden.
- Heeft de ontwikkeling effecten op beschermde weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland, zoals begrensd in de provinciale Omgevingsverordening? Zo ja, op welke wijze kan de compensatieplicht worden vormgegeven, hoe verhoudt zich dat tot de formele toetsingskaders en hoe kan met zekerheid gefinancierd worden.
- Welke effecten heeft de voorgenomen ontwikkeling en hoe is deze inpasbaar m.b.t. het Omgevingsbeleid wat betreft ruimtelijke kwaliteit, waaronder de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit en de op die locatie relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Woningbouw

- Wat is het aantal woningen en aantal hectare waarop de woningbouw zou moeten plaatsvinden, bruto inclusief benodigde ruimte voor inpassing en zaken als watercompensatie.
- Hoe verhoudt het plan zich tot de Ladder voor Duurzame verstedelijking, wat is de reden dat de ontwikkeling niet binnenstedelijk kan worden gerealiseerd?
- Is het plan opgenomen in een aanvaardbare categorie in een geactualiseerd woningbouwprogramma voor de regio Alblasserwaard of de regio Drechtsteden voor de komende 10 jaar? Het regionale woningbouwprogramma wordt gezamenlijk opgesteld door de desbetreffende gemeenten en de provincie.
- Voldoet het plan aan de vereisten ten aanzien van betaalbare woningen, welk aandeel is betaalbaar en daarbinnen in het sociale segment?
- Hoe sluiten de geplande type woningen en woonmilieus aan bij de (regionale) vraag.

Bedrijventerreinen

- Wat is het aantal bruto hectare aan te leggen bedrijventerrein, dus inclusief ruimte inpassing en watercompensatie.
- Past de ontwikkeling in de regionale behoefte, in dit geval Zuid-Holland Zuid en daarbinnen de subregio's Drechtsteden en Alblasserwaard? Is deze regionaal vastgelegd in een vastgestelde regionale bedrijventerreinenstrategie.

Overige aandachtspunten

- Hoe wordt rekening gehouden met erfgoed zoals eventuele molenbiotopen en archeologische waarden
- Welke kansen biedt de ontwikkeling binnen de RES-sen voor Alblasserwaard en Drechtsteden?
- Is er sprake van een aanvaardbare locatie vanuit aanwezigheid van milieu- en veiligheidscontouren van industrie of vervoer van gevaarlijke stoffen?

Uitvoerbaarheid en realistische planning

- Een beeld van het totaal aan aanvullende maatregelen die in en voor het gehele plan uitgevoerd zouden moeten worden, en hoe daar in de planexploitatie rekening mee zal worden gehouden
- Een inschatting van risico's en mogelijke maatschappelijke kosten op de lange termijn zodat zo goed mogelijk beoordeeld kan worden of er sprake is het afwentelen van kosten in de tijd op toekomstige generaties.
- Op welke termijn zal de ontwikkeling worden gerealiseerd? We vragen een realistische planning in de tijd, ook ten opzichte van andere ontwikkelingen in de regio.