

Denkrichtingen van BBB en GroenLinks dd 1 mei over ruimtelijk beleid en wonen gebaseerd op programma's en gesprek van 26 april 2023

Woningbouw in hoofdpunten

- Er is een groot woningtekort. Om dat aan te pakken willen we voldoende woningen bouwen om aan de behoefte te voldoen en het woningtekort terug te dringen.
- De provincie stuurt via meerjarige programmering op voldoende aanbod van geschikte locaties.
We versnellen de woningbouw met een versnellingssteam en een fonds om niet-toerekenbare kosten te dekken en/of gemeenten te helpen met expertise en menskracht voor bijvoorbeeld procedures.
- We stimuleren en helpen gemeentes bij het beter benutten van de bestaande woningvoorraad

-

-

Nieuwbouw

- We concentreren nieuwbouw in bestaande steden en dorpen met (bestaande) voorzieningen dichtbij huis. Dat doen we door herstructurering, inbreiding en verdichting. We bevorderen de transformatie van leegstaande gebouwen zoals kantoren en winkels naar woningen.
- Als dat onvoldoende is om aan de vraag in de provincie te voldoen, geven we ruimte om buiten bestaande steden en dorpen te bouwen, indien mogelijk bij bestaande of nieuwe openbaar vervoerknooppunten.
- We geven daarnaast ook ~~beperkte~~ ruimte voor uitbreidingen ten behoeve van lokale vitaliteit (bijv. starters- en ouderenwoningen bij kleine kernen).
- We stimuleren de inzet van flexwoningen op locaties die geschikt zijn om te wonen en waar dit sneller gerealiseerd kan worden dan normale woningen
- De rood-voor-rood-regeling voor (kleinschalig) woonvoorzieningen in vrijkomende agrarische bebouwing (in het bijzonder boerderijen) wordt verruimd.

- ;

-

- Nieuwe grote woningbouwlocaties zijn waarschijnlijk onontkooombaar, maar op natuur-/landbouwgrond zijn deze in principe ongewenst vanwege de benodigde ruimte voor natuur en voor mogelijke extensivering van de landbouw.
-
- Bij de keuze van een locatie om te bouwen borgen we altijd goede klimaatbestendigheid en (OV-) bereikbaarheid. ~~en klimaat bestendigheid.~~
- **Stimuleren van beter gebruik van de bestaande voorraad**
- Wij stimuleren gemeenten om met betrekking tot de bestaande voorraad de regels te versoepelen, bijvoorbeeld ter bevordering van woningdelen en kamerverhuur.
- We pleiten bij gemeenten voor meer flexibiliteit en minder regels bij het optoppen, wonen boven winkels, kangoerewoningen en/of splitsen van (grote) woningen.
- We stimuleren (samen met gemeenten) particulier opdrachtgeverschap

Betaalbare woningen, passend bij de vraag

- Er zijn te weinig betaalbare woningen. De provincie zet zich in om voldoende betaalbare woningen te realiseren en volgt daarbij de landelijke ambitie dat van de totale nieuwbouw gemiddeld minimaal 66% in de categorie sociale huur, middenhuur of middeldure koop valt (GL pleit voor 75%)
- We hechten eraan dat de provincie als overheid een betrouwbare partner is voor woningzoekenden, woningcorporaties, bouwbedrijven, investeerders en ontwikkelaars.
- We bouwen passend bij de veranderende vraag: meer woningen voor kleinere huishoudens, ouderen, jongeren, mensen die zorg nodig hebben. Bouwen voor ouderen kan de doorstroming bevorderen.
- In dorpen zou meer aandacht moeten komen voor jongerenwoningen, ook om vergrijzing tegen te gaan;
- We sturen op voldoende woningaanbod voor aandachtsgroepen zoals ouderen, statushouders en arbeidsmigranten maar we vergeten daarbij de starters niet.

- Bij de aanleg van nieuwe woonwijken is een groene (natuur inclusieve) woonomgeving de ambitie: aantrekkelijke groen op loopafstand en in de regio: groen groeit mee.

Ruimtelijke ordening

- De ruimte in onze provincie is schaars en belangrijke opgaven vragen allemaal om ruimte. Dit vraagt ruimtelijke regie van de provincie: wat past waar.
- Binnen heldere provinciale kaders en doelen willen we ruimte [geven](#) voor inwoners, ondernemers, bouwers, investeerders, woningbouwcorporaties en medeoverheden om lokaal de beste oplossingen te vinden.
- We gaan meervoudig ruimtegebruik stimuleren.
- Geen nieuwe bedrijventerreinen maar verdichting op bestaande terreinen. Verouderde bedrijventerreinen knappen we op of krijgen een nieuwe bestemming.

Verschillen en discussie punten.

- Is nieuwbouw in Rijnenburg wenselijk en noodzakelijk voor voldoende woningbouw of bieden andere locaties al voldoende mogelijkheden? BBB prioriteert op deze locatie woningbouw boven het creëren van een energielandschap.
- Ambitie om aandeel betaalbare woningen te laten groeien naar gemiddeld 75% (GL) of juist [in sommige gevallen](#) genoeg nemen met een lager gemiddelde dan 66% zodoende dat projecten ook haalbaar en realiseerbaar blijven (BBB).
- BBB vreest dat het totale pakket aan (gemeentelijke) ambities (o.a. klimaatbestendig, betaalbaar, grootte van appartementen, architectuur) leidt tot onrealiseerbare projecten en wil dit voorkomen door ambities waar nodig los te laten. GL wil juist door meer uniformiteit in ambities de realiseerbaarheid vergroten door doorontwikkeling van het convenant duurzame woningbouw.
- BBB: Doorstroming kan ook gerealiseerd worden door [bijvoorbeeld](#) luxere ouderenwoningen te realiseren waardoor gezinswoningen vrijkomen.

- GL: Hanteren van niveau zilver in het convenant Duurzame woningbouw dat samen met gemeenten en bouwers is afgesloten.
- Voorrang voor bewoners eigen dorp of stad. Gemeenten kunnen altijd met ontwikkelaars contracten af te sluiten met oog op het regelen van voorrang van de eigen bewoners. De woningwet laat dit nu beperkt toe. Er wordt in juni een wetsontwerp in de Tweede Kamer behandeld dat de woningwet zo wijzigt dat gemeente 50% van de huurwoningen en koopwoningen tot de NHGgrens kunnen toewijzen aan eigen bewoners
- GL: De provincie pleit bij gemeenten voor zelfbewoningsplicht voor de betaalbare nieuwbouw-. BBB is daar ook voorstander van, maar zou bij veranderende marktomstandigheden zich kunnen voorstellen dat deze eis versoepeld moet worden.
- Hoe om te gaan met referenda en gemeentes die besluiten nemen die nietonvoldoende in het provinciaal beleid passen. BBB: hoewel RO regie vanuit de provincie nodig is en blijft, is BBB terughoudend in het willen overrulen van breed gedragen gemeentelijke besluiten.
-
- Rol projectontwikkelaars.

SAMENWERKDOCUMENT BBB/CL