

Aan Provinciale Staten

DATUM	11-12-2018	REFERENTIE	I. Schartman
ONS NUMMER	81E1DAFB	DOORKIESNUMMER	030 2582486
NUMMER PS	2019RGW14	E-MAILADRES	Ineke.schartman@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	--	PORTEFEUILLEHOUDER	Van den Berg

Onderwerp Statenbrief: voortgang motie 'Woningvraag Oudewater' (M105)

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

Bij de behandeling van het Statenvoorstel herijking PRS/PRV op 12 december 2016 is door u de motie 'Woningvraag Oudewater' (M105) aangenomen. Wij hebben aangegeven dat wij u eind 2018 zouden informeren over de uitvoering van die motie. Met deze Statenbrief lossen wij die toezegging in, bedden wij de woningvraag van Oudewater in het proces van de totstandkoming van de provinciale Omgevingsvisie in en beschouwen wij deze motie als afgedaan.

Voorgeschiedenis

In de motie wordt aan GS opgedragen om:

- Samen met de gemeente Oudewater de woningbouwopgave van de gemeente te bespreken in regionaal perspectief;
- Samen met de gemeente Oudewater de mogelijkheden te onderzoeken voor binnenstedelijke woningbouw met inzet van het provinciaal instrumentarium; en
- Als dit niet mogelijk of voldoende is een aanpassing van de rode contour dan wel een nieuwe locatie voor woningbouw voor te leggen aan Provinciale Staten.

Bij memo van 12 december 2017 heeft gedeputeerde Van den Berg u geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering van de motie. Daarin is gemeld dat er, met ondersteuning vanuit het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling, een procesmanager aan de slag is gegaan om het woningbouwplan voor de locatie Westerwal verder te brengen. Naast deze locatie zijn er in de gemeente Oudewater nog meer binnenstedelijke ontwikkelingslocaties, die echter geen van alle eenvoudig te realiseren zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van Oudewater heeft afgelopen zomer een startnotitie Omgevingsanalyse Oudewater, 'verkenning van huidige en toekomstige behoefte aan ruimte voor wonen en werken' vastgesteld als kader voor de uitwerking van ruimtelijke vraagstukken die moeten bijdragen aan een vitaal Oudewater. De gemeente voert nu een nadere verkenning uit van de locaties in deze omgevingsanalyse.

Essentie / samenvatting:

In de afgelopen 2 jaar is er diverse keren ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest over de voortgang van de woningbouw in Oudewater, en specifiek over de binnenstedelijke mogelijkheden. Ook binnen de gemeente is en wordt nog steeds gediscussieerd over de vraag welke locaties (zowel binnenstedelijk als uitbreiding) in aanmerking komen voor woningbouw en onder welke voorwaarden. Hieronder geven wij aan wat onze insteek is in de overleggen met de gemeente.

Woningbehoefte

De woningmarkt is een regionale markt. In het Koersdocument Omgevingsvisie is de woningbehoefte in West Utrecht, op basis van Primosprognose 2017 en het reeds geplande programma in de PRS/PRV becijferd op 100-500 woningen extra tot 2040. Het statistische woningtekort in de gehele regio is relatief laag te noemen (rond de 1 %). Ook Oudewater zelf heeft relatief een gering woningtekort. Dit neemt overigens niet weg dat we begrip hebben voor de wens van de gemeente om te bouwen teneinde de vitaliteit van de gemeente op peil te houden. Dit betreft echter een lokale en ook kwalitatieve opgave.

Plancapaciteit

De planmonitor geeft aan dat er op dit moment in Oudewater voor de komende jaren nog een plancapaciteit is van ca. 170 woningen, op diverse binnenstedelijke locaties. De gemeente geeft zelf aan dat zij ca. 30 woningen per jaar wil bouwen ten behoeve van de lokale vitaliteit. Weliswaar is niet al deze plancapaciteit al uitvoeringsgereed, maar dit is een indicatie dat er in de gemeente ook de komende jaren nog gebouwd kan worden. Ook de gemeente Oudewater geeft aan dat zij nog een aantal jaren met de thans aanwezige plancapaciteit vooruit kan.

Eén van de binnenstedelijke locaties is de locatie Westerwal. Aan de Hollandsche IJssel dicht bij de binnenstad kan een bestaande machinefabriek haar activiteiten qua ruimte inperken. In de vrijkomende (monumentale) hal is een cultuuractiviteit optioneel of iets anders. Er zijn restanten van de vroegere bolwerken (cultuurhistorie). In de gemeente wordt al zo'n 15 jaar gesproken over de invulling. Recent heeft de gemeenteraad een pakket aan wensen en eisen voor de herontwikkeling meegegeven aan het College. Er is steeds een flinke kloof tussen wensen en economische haalbaarheid. Vanuit het programma binnenstedelijke ontwikkeling hebben we vanaf eind 2017 in cofinanciering met de gemeente een projectleider ingezet. Deze projectleider maakt in opdracht van de gemeente een Plan van Aanpak voor de herontwikkeling van deze locatie.

De gemeente acht op dit moment de locatie Kerkwetering de meest geschikte locatie voor uitbreiding. De capaciteit van deze locatie wordt door de gemeente gesteld op ca. 450 woningen. Uitgaande van een gemiddelde productie van zo'n 30 woningen per jaar zou de gemeente hier zo'n 15 jaar mee vooruit kunnen. Wij zijn echter van mening dat een locatie van een dergelijke omvang integraal en regionaal dient te worden afgewogen.

Provinciale Omgevingsvisie

Op basis van het, volgens planning, eind 2018 door PS vast te stellen Koersdocument 'Koersen met Kwaliteit' willen wij in 2019 de daarin benoemde opgaven gebiedsgericht uitwerken. Dit uiteraard in samenwerking met de partners in dat gebied. In dat kader willen wij de woningbouwopgave regionaal bezien, maar we willen ook ruimte bieden voor kleinschalige uitbreiding met het oog op lokale vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij zullen wij ook de ideeën en wensen van de gemeente Oudewater tegen het licht houden en ze integraal en in regionaal verband afwegen.

Daarnaast hebben we in het Koersdocument aangekondigd dat we ook de thans gehanteerde systematiek van rode contouren en uitbreidingslocaties tegen het licht gaan houden. Hierbij betrekken we de wens van Oudewater en andere gemeenten om meer eigen afwegingsruimte.

Volgens planning zijn de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening voor 2021 vastgesteld en zal er eind 2019 een concept-ontwerp worden gepresenteerd. Hiervoor hebben wij al aangegeven dat het volgens ons mogelijk is en de voorkeur verdient om de toekomstige woningbouwprogrammering van Oudewater in dit kader te bezien.

Aan de hand van het dictum van de motie vatten wij onze aanpak als volgt samen:

- De woningbouwopgave in Oudewater is grotendeels een lokale opgave, ingegeven vanuit het behoud van lokale vitaliteit;
- Er is in de afgelopen 2 jaar regelmatig contact geweest met Oudewater over binnenstedelijke woningbouw mogelijkheden. De gemeente is aan zet om hier duidelijke keuzes in te maken. Voor de locatie Westerwal is met ondersteuning vanuit de provincie een procesmanager aan de slag gegaan;
- De locatie Kerkwetering die de gemeente thans op het oog heeft als uitbreidingslocatie is van een zodanige omvang dat wij een integrale en regionale afweging noodzakelijk achten. Het heeft de voorkeur om dit mee te nemen in het traject van de provinciale Omgevingsvisie.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Tegemoet komen aan de lokale woningbehoefte teneinde de gemeente Oudewater vitaal te houden.

Wettelijke grondslag

Art 158 gemeentewet

Financiële consequenties

Geen.

Vervolgprocedure/voortgang

Het komende jaar zal de concept-ontwerp Omgevingsvisie vorm moeten krijgen. Hierin zullen wij de toekomstige woningbouwprogrammering voor Oudewater meenemen.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten

Kennismemen van onze overwegingen en aanpak t.a.v. de woningbouwopgave in Oudewater. Wij geven u in overweging om de motie 105 als afgedaan te beschouwen aangezien we in gesprek zijn over de woningbouwopgave, provinciaal instrumentarium wordt ingezet voor versnelling van de binnenstedelijke opgave en nieuwe uitbreiding in het kader van de Omgevingsvisie wordt afgewogen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,