

ANTWOORD

VAN GEDEPUTEERDE STATEN

OP VRAGEN VAN

A.H.K. van Viegen (PvdD)

(d.d. 10 augustus 2015)

Nummer

3067

Onderwerp

Bestemmingsplan Torensteepolder 2015

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

In 2014 is de besluitvorming over de bouwplannen in de Torensteepolder in Numansdorp, gemeente Cromstrijen, vernietigd door de Raad van State.¹ De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) heeft op 2 juli 2014 zowel het bestemmingsplan als de reactieve aanwijzing vernietigd.

B&W van Cromstrijen hebben op 23 december 2014 de raad voorgesteld om op basis van de uitspraak van de RvS, met een aanvullende motivering en actualisering van de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken, opnieuw te gaan vaststellen zonder een nieuwe voorbereidingsversie.

GS hebben naar aanleiding van dit raadvorstel in een brief de Raad op 6 januari 2015 gevraagd om het bestemmingsplan niet vast te stellen zonder rekening te houden met de uitkomsten van de actualisering van de regionale woonvisie medio 2015. Naar aanleiding hiervan is tijdens bestuurlijk overleg op 5 februari 2015 met de gemeente afgesproken dat GS betrokken worden bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan. Gelet op de uitspraken van de RvS is daarbij vooral de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en de relatie met de (geactualiseerde) regionale woonvisie nog een aandachtspunt voor de provincie.

Inmiddels heeft de gemeente Cromstrijen een nieuw bestemmingsplan Torensteepolder 2015² ter inzage gelegd.

Of de nieuwe woningbehoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien en dienen de vraag en het aanbod in de regio in ogenschouw te worden genomen. Daarbij moet worden bedacht dat een gemeenteraad in de plantoelichting ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte niet kan volstaan met een verwijzing naar het met de provincie overeengekomen woningbouwcontingent.

¹ <http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2014:2408>

² http://ro-online.robeheer.nl/svhw/4473BA8C-77AB-448B-9B5C-07EE342A2220/t_NL.IMRO.0611.Torensteepolder15-ON01.pdf

Het enkel verwijzen naar gemeentelijke en regionale beleidskaders (waaronder de structuurvisie) zonder dat met concrete gegevens inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre wordt voorzien in de leniging van een actuele regionale behoefte is onvoldoende, omdat er geen sprake is van een deugdelijke motivering, aldus de Raad van State.

In Cromstrijen is de actuele behoefte geenszins beduidend groter dan waaraan kan worden voldaan binnen het bestaand stedelijk gebied. Tegenover een behoefte in Cromstrijen van 111 woningen in een dorps woonmilieu en 34 woningen in een landelijk woonmilieu (periode 2015-2029 WBR 2013) staat een aanbod van 748 woningen voor de periode 2015-2029.

Indien gerekend wordt met een gebruikelijke dichtheid van 25 woningen per ha (volgens richtlijn regionale woonvisie) kunnen op de locatie 't Hooft & Van Prooijen (10 ha) 250 woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwprogramma in het voorliggende bestemmingsplan voorziet in (slechts) 100 woningen in een dorpsmilieu, die dus allemaal in bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.

Wat betreft de in het bestemmingsplan (ook) voorziene 79 villawoningen in een landelijk woonmilieu, is er geen sprake van een aantoonbare actuele behoefte daar het huidige aanbod van 45 landgoedwoningen in de landgoederenzone van de Torensteepolder reeds voorziet in behoefte aan 34 woningen in een landelijk woonmilieu.

Wat betreft de aanleg van de oostelijke ontsluitingsweg is onvoldoende onderzocht of de betrekkelijk geringe extra verkeerstoename als gevolg van de in het bestemmingsplan voorziene nieuwbouw niet grotendeels via de bestaande infrastructuur zou kunnen worden afgewikkeld. Onderzoek op basis van de meest recente feiten heeft ten onrechte niet plaatsgevonden. Het onderzoek dat wel heeft plaatsgevonden is gebaseerd op (ver)oude(rde) uitgangspunten.

1. A. *Kunt u aangeven of het Bestemmingsplan Numansdorp Torensteepolder in overeenstemming is met de Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte, inclusief de ladder voor duurzame verstedelijking? Zo nee, welke maatregelen gaat u treffen?*
- B. *De regionale woonvisie Hoeksche Waard is nog niet geactualiseerd op basis van de meest recente inzichten en bovendien wijkt het gehanteerde woningbouwprogramma voor dit plan sterk af van de Woningbehoefteraming (WBR) 2013 en Woningmarktverkenning Zuid-Holland 2013. Is het juist dat het bestemmingsplan daarmee in strijd is met provinciale regels, het Bro en daarmee ook met de Wet op de ruimtelijke ordening in het algemeen en de eisen van een goede ruimtelijke ordening in het bijzonder? Zo nee, kunt u uitleggen waarom niet?*

Antwoord

A: Het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder 2015 is in overeenstemming met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte.

B: Het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard heeft de actualisatie van de regionale woonvisie op 2 juli 2015 goedgekeurd en ter aanvaarding aan GS aangeboden. Gelijktijdig is deze actualisatie aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten ter vaststelling aangeboden. Vaststelling is gepland in september.

Wij zullen naar verwachting eind september, na of onder voorbehoud van vaststelling door de Raden, een voorgenomen besluit nemen over de aanvaarding van actualisatie van deze regionale woonvisie (samen met de door andere regio's ingediende actualisaties) en deze vóór de definitieve besluitvorming aanbieden aan PS. De actualisaties zijn tot stand gekomen in nauw overleg met de ambtelijke organisatie van de provincie, waarbij met name gelet is op het provinciale kader daarvoor zoals door PS vastgelegd in het Programma ruimte. Zo liggen de meest recente woningbouwraming (WBR2013) en bevolkingsprognose (BP2013) ten grondslag aan de geactualiseerde regionale woonvisie van de Hoeksche Waard en wordt er met de woningbouwprogrammering binnen de door PS vastgestelde bandbreedte gebleven. Deze bandbreedte wordt op regionaal niveau gehanteerd, wat aansluit bij de woningmarktregio. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat voor de actualisering van de regionale woonvisies uitgegaan dient te worden van WBR2013 en BP2013 op regionaal niveau en niet op gemeentelijk niveau. Het woningbouwprogramma voor het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder is in overeenstemming met zowel de oude als de geactualiseerde regionale woonvisie. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de provinciale regels.

Wat betreft eventuele strijdigheid met overige regelgeving, zoals Bro en Wro, wordt opgemerkt dat wij, zoals bekend, bestemmingsplannen in beginsel alleen beoordelen op provinciaal ruimtelijk belang zoals vastgelegd in de VRM, Verordening ruimte en Programma ruimte.

2. *Bent u met ons van mening dat woningbouw in de groene Torensteepolder mede in het kader van het provinciaal beleid om woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk en binnen bestaand stads- en dorpsgebied te concentreren, niet wenselijk en niet nodig is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke maatregelen gaat u nemen en op welke termijn?*

Antwoord

De gemeente heeft in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd dat er binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) geen alternatieve locaties zijn voor de in Torensteepolder voorgenomen ontwikkeling. Wij delen de conclusie van de gemeente.

3. *Is voldaan aan de wettelijke regels ingevolge artikel 3.8 lid 4 van de Wet Ruimtelijke ordening? Zo ja, kunt u dit nader toelichten? En gaat u gebruik maken van de bevoegdheid om een aanwijzing ingevolge de WRO te geven? Zo nee, kunt u nader toelichten waarom niet?*

Antwoord

In artikel 3.8 lid 4 van de Wro is bepaald dat de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 6 weken dient te worden aangehouden indien GS een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend. Het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld en de aangehaalde bepaling is in dit stadium van het bestemmingsplanproces dus niet aan de orde.

Wij hebben geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend en kunnen bij ongewijzigde vaststelling dan ook geen reactieve aanwijzing meer geven.

4. *Bent u met de Raad van State van mening dat het terrein 't Hooft van Prooyen in het kader van duurzame verstedelijking eerder in aanmerking komt voor herstructurering en woningbouw dan om hiervoor de open ruimte in de Torensteepolder op te offeren? Zo nee, kunt u dit nader toelichten?*

Antwoord

De Raad van State heeft in haar uitspraak over het vorige bestemmingsplan Torensteepolder niet bepaald dat 't Hooft van Prooyen eerder in aanmerking komt voor herstructurering en woningbouw dan Torensteepolder. Onder 6.10 van de uitspraak heeft de Raad van State wel overwogen dat de gemeente onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat ontwikkeling van 't Hooft van Prooyen inhoudelijk, financieel en juridisch niet haalbaar is. De gemeente heeft dat in het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder 2015 alsnog gedaan.

5. *Kunt u aangeven waarom de behoefte aan nieuwe senioren- en starterswoningen conform artikel 3 lid 1 van de Verordening Ruimte niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kan worden?*

Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een samenhangend programma (stedenbouwkundig, financieel etc.) van diverse woonmilieus. Het is in beginsel uiteraard mogelijk om een deel van het programma elders te realiseren, maar de samenhang binnen het plan gaat dan verloren en de uitvoerbaarheid wordt ongewis.

6. *Kunt u onderbouwen op welke wijze voldaan is aan de door de Raad van State gestelde eis (afdelingsuitspraak van 1 juli 2015, nr. 201401075/1/R2) om met concrete gegevens inzichtelijk te maken in hoeverre wordt voorzien en aannemelijk wordt gemaakt dat er sprake is van een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, inclusief de 79 villawoningen in de duurderde sector (zie ook uw brief van 6 januari en 23 maart 2015)?*

Antwoord

Deze onderbouwing is gegeven in de regionale woonvisie van de Hoeksche Waard. Deze regionale woonvisie voldoet aan de provinciale beleidskaders voor kwantiteit en kwaliteit. Voor kwantiteit zijn de twee provinciale prognoses het uitgangspunt. Dit zijn de woningbehoefteraming (WBR) en bevolkingsprognose (BP). Daarnaast hanteert de provincie voor de kwaliteit een inschatting van de gevraagde woonmilieus. De woonvisie van de Hoeksche Waard geeft deze onderbouwing conform provinciaal beleid op regionaal niveau, wat aansluit bij de regionale schaal van de woningmarkt. Prijsklasse is geen onderdeel van het provinciale beoordelingskader, afgezien van sociale woningbouw.

7. *Is u bekend of de gemeente Cromstrijen alsnog nieuwe toekomstige bouwplannen heeft voor de Torensteepolder buiten de nu geplande 176 woningen en hebt u met de gemeente hierover gesproken? Zo ja, wat zijn deze plannen en wat hebt u besproken?*

Antwoord

De 176 woningen die het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder 2015 mogelijk gaat maken zijn opgenomen in categorie 1 van de planlijst van de geactualiseerde regionale woonvisie. In categorie 2 zijn nog eens 40 woningen opgenomen voor Torensteepolder. Wij hebben daar geen overleg over gehad met de gemeente. Conform het Programma ruimte stemt GS met aanvaarding van de regionale woonvisie in met de onderbouwing van de behoefte voor het regionale woningbouwprogramma. Er is daarom in principe geen aanleiding om over de onderbouwing van de woningbehoefte in afzonderlijke (deel)plannen met de gemeente in overleg te treden wanneer deze onderdeel uitmaken van de regionale woonvisie.

8. *Kunt u (op grond van de Verordening Ruimte) aangeven welke maatschappelijke tegenprestatie de gemeente levert voor de geplande bouw in de Torensteepolder?*

Antwoord

De Verordening ruimte kent - in tegenstelling tot het ontwerp van de Verordening ruimte - geen verplichting tot het leveren van een maatschappelijke tegenprestatie.

9. *Onderzoeksbureau Goudappel Coffeng heeft geconcludeerd dat per saldo geen sprake is van een wezenlijke toename van de verkeersintensiteit op het wegennet in en rondom het plangebied. Voorziet de planning van de aanleg van de Oostelijke Randweg, zoals omschreven in het bestemmingsplan, volgens u in een actuele regionale behoefte, zeker nu de oorspronkelijke bouw in de Torensteepolder (Masterplan) geen doorgang vindt? Zo ja, kunt u dit nader toelichten?*

Antwoord

Een nieuwe ontsluitingsweg van een nieuwe woningbouwlocatie valt volgens de Verordening ruimte, het Bro, de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van I & M en de bestaande jurisprudentie niet onder het begrip 'overige stedelijke voorzieningen'. De ladder is dan ook niet van toepassing op de nieuwe ontsluitingsweg.

10. *Welke nadelige gevolgen heeft de aanleg van deze weg voor de natuur en het milieu en de leefomgeving van omwonenden en wat vindt u hiervan?*

Antwoord

De gevolgen van de aanleg van de ontsluitingsweg zijn onder andere beschreven in de hoofdstukken 4, 5, 6,7 en 8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Zoals bekend beoordelen wij gemeentelijke bestemmingsplannen alleen op provinciaal ruimtelijk belang. Natuur en milieu horen daar in zijn algemeenheid niet bij. Wel hebben wij het ontwerpbestemmingsplan als geheel beoordeeld op eventuele aantasting van de natuurlijke kenmerken op het nabijgelegen Natura 2000-gebied en geconcludeerd dat er geen vergunning nodig is.

