

Provinciale Staten van Zeeland
t.a.v de voorzitter
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

Onderwerp
Motie Een straatje erbij

Zaaknummer
468042

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 11 juli 2024

Geachte voorzitter,

In de vergadering van Provinciale Staten op 11 november 2023 hebben uw staten een motie van CDA, VVD en BBB aangenomen over het zgn. 'Straatje erbij' in Zeeland (zie bijlage 1). De motie roept GS op om te onderzoeken hoe de Provincie Zeeland de gemeenten kan ondersteunen bij de realisatie van "straatje erbij" projecten en welke belemmeringen de gemeenten ondervinden.

'Straatje erbij' is een aanduiding van kleinschalige woningbouwuitbreidingen van bestaande kernen in het buitengebied, waarbij vele initiatieven een substantieel aandeel kunnen betekenen in de woningbouwopgave en de leefbaarheid. Het Rijk heeft 'straatje erbij' omarmd door in een wetsvoorstel de ondergrens van de 'laddertoets' (motiveringsvereiste voor uitbreidingsbehoefte woningbouwplannen en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) te verhogen van 12 naar 50 woningen. Het wetsvoorstel ligt momenteel voor in de Tweede Kamer ter behandeling.

In de afgelopen maanden is in Zeeland onderzoek gedaan naar de behoefte aan ondersteuning en de belemmeringen die de Zeeuwse gemeenten ondervinden bij het realiseren van "straatje erbij plannen". Bijlage 2 doet verslag van het onderzoek. Daarbij is ook de plancapaciteit voor woningbouw in Zeeland geanalyseerd om te zien welke projecten van het type "straatje erbij" al in voorbereiding zijn.

Hieruit blijkt de interesse voor het "straatje erbij" bouwen in Zeeland. Voor alle gemeenten geldt dat 18% van alle plannen van dit type zijn. Voor een aantal Zeeuwse plattelandsgemeenten is dit meer dan 40% van het aantal plannen. Een deel van deze plannen is al vastgesteld als harde plannen. In Zeeland is de laatste jaren meer ruimte gekomen voor deze plannen, doordat met de Woondeal is ingezet op een ambitieus woningbouwprogramma. Daarnaast heeft Zeeland geen extra regelgeving, zoals beschermde provinciale landschappen. Andere provincies, bijvoorbeeld Noord Holland, hebben dit wel, waardoor woningbouw in het landelijk gebied daar alleen onder strenge voorwaarden mogelijk is.

In de motie zijn de volgende vragen aan gedeputeerde staten gedaan. In het onderzoek zijn deze vragen aan de gemeenten voorgelegd. Hieronder vindt u de conclusies.

- *Provinciale Staten verzoeken gedeputeerde staten te onderzoeken op welke wijze gemeenten in Zeeland ondersteund kunnen worden in het versneld realiseren van 'straatje erbij' woningbouwprojecten, rekening houdend met de grote interesse van gemeenten voor dergelijke projecten, passend binnen de bestaande afspraken van de Woondeal;*

- *Provinciale Staten verzoeken gedeputeerde staten te inventariseren in hoeverre de factor 'bouwen aan de rand van een stad, het dorp en het groen' een belemmering vormt voor bouwprojecten buiten de bebouwde kom in Zeeland en met voorstellen te komen om deze belemmering te ondervangen, bijvoorbeeld door de mogelijkheid van compensatie van groenvoorzieningen op andere locaties te overwegen;*

De gemeenten ervaren een aantal belemmeringen die voortkomen uit regelgeving van het Rijk. Deze worden echter niet door alle gemeenten even sterk gevoeld. De genoemde belemmeringen zijn:

- de noodzaak voor een onderbouwing voor de laddertoets bij meer dan 12 woningen;
- beperkingen als gevolg van de regelgeving rond stikstof;
- flora- en faunawetgeving;
- langdurig bezwaarprocedures door bezwaren van omwonenden.

Daarnaast zijn er belemmeringen door:

- netcongestie;
- beperkte ambtelijke capaciteit;
- milieueisen in het landelijk gebied, onder andere rond spuitzones;
- realisatie van natuurcompensatie;
- onduidelijkheid over de grens van het bestaand bebouwd gebied.

De gemeenten zien een aantal mogelijkheden waar de provincie Zeeland hen kan ondersteunen. De aanpassing van de laddertoets van 12 naar 50 woningen betekent een vereenvoudiging van de planvoorbereiding. De gemeenten vragen de Provincie om deze wetswijziging te steunen en hierop in de provinciale regels op vooruit te lopen. Daarbij zou ook een verduidelijking van de grens van het bestaand bebouwd gebied wenselijk zijn.

De gemeenten vragen meedenkkraacht en maatwerkoplossingen voor onderwerpen als flora- en faunawetgeving, natuurcompensatie en het inzetten van het "straatje erbij" voor het organisch groeien van kernen, passend bij het dorp en de omgeving.

De gemeenten hebben behoefte aan capaciteitsondersteuning bij planvorming, procedures en bij juridische vraagstukken rond de milieuregels, met name onder de nieuwe Omgevingswet.

Voor de ondersteuning aan gemeenten werken we aan de volgende zaken.

We anticiperen alvast de vereenvoudiging van de laddertoets. Bij de voorgenomen aanpassing van de Omgevingsverordening Zeeland in 2024 is een voorstel gedaan voor een eenvoudige ruimtelijke afweging voor projecten met minder dan 50 woningen. Dat biedt de gemeenten meer zekerheid in de ruimtelijke procedure.

Rond de grens van het bestaand bebouwd gebied gaan we met de gemeenten een voorstel doen voor verbetering. Dit komt terug in een aanpassing van de Omgevingsverordening in 2025.

Bij het opheffen van de belemmeringen is er een belangrijke rol voor de versnellings tafels van de Zeeuwse woondeal en voor de gesprekken die periodiek met individuele gemeenten plaatsvinden. Aan deze tafels wordt in gezamenlijkheid gezocht naar concrete, praktische oplossingen voor projecten centraal.

Voor meer meedenkkraacht zijn meerdere instrumenten beschikbaar. Binnen de provincie is ambtelijk deskundigheid op het gebied van wonen, natuurwetgeving, netcongestie e.d. aanwezig. Hiermee kan gezocht worden naar een maatwerkoplossing. Verder kunnen gemeenten een beroep doen op de provinciale regeling flexibele inzet capaciteit woningbouw (Flexpoolregeling), waar expertise mee kan worden ingehuurd. Ook juridische ondersteuning kan daar deel van uitmaken. De gemeenten kunnen ook ondersteund worden door inzet van het landelijke expertteam Wonen.

Al deze mogelijkheden kunnen benut worden. Daarom staan we periodiek (bestuurlijk) in contact met de gemeenten over de voortgang van de woondeal en de ondersteuning die de provincie hierin kan bieden.

De provincie kan niet alle belemmeringen oplossen. Een aantal belemmeringen heeft ook betrekking op landelijke wetgeving. Oplossingen die hiervoor in Zeeland gevonden worden of noodzakelijk zijn, worden besproken in het ambtelijk en bestuurlijk overleg rondom de Woondeal en geagendeerd voor de voortgangsoverleggen met de minister.

- *Provinciale Staten verzoekt gedeputeerde staten binnen een jaar te informeren over de voortgang en uitkomsten van bovengenoemde onderzoeken en voorstellen.*

Zoals hier boven aangegeven zijn er acties die wij met de gemeenten verder zullen brengen en verder zullen voorbereiden. Provinciale Staten worden hierover geïnformeerd bij de voortgangsrapportages van de Zeeuwse woondeal en we kunnen desgewenst hierbij extra aandacht besteden aan de planvorming rondom “straatje er” bij.

Wij beschouwen hiermee de motie als afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman
Voorzitter

drs. M.C.J. Franken
Secretaris-algemeen directeur

Bijlagen:

1. Motie ‘Een straatje erbij’

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.