

Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

Betreft : Regionale afstemming woningbouwplannen
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 3 juli 2024
Van : R.G. Boom
Behandelaar : Tristan Minning
E-mail/telefoonnummer : t.minning@huizen.nl / 035-5281517
Datum : 27 mei 2024
Status : openbaar

Met deze mededeling wil ik u informeren over de manier waarop de regiogemeenten met elkaar afstemmen over stedelijke ontwikkelingen. De wethouders Bouwen en Wonen en de wethouders Ruimte van de Regio Gooi en Vechtstreek hebben in het gezamenlijk PFHO van 8 februari 2024 afgesproken alle bestaande afspraken (nogmaals) op een rij te zetten en middels een mededeling alle raden hierover te informeren.

Op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland moeten regiogemeenten gezamenlijk afstemmen over stedelijke ontwikkelingen. De meest [recente afspraken](#) voor Gooi en Vechtstreek dateren uit 2021 en zijn vastgesteld in de colleges. Gemeenten stemmen hun woningbouwplannen af via de zogeheten 50+lijst, een lijst met binnenstedelijke woningbouwplannen van minstens 50 woningen, zoals ook vastgelegd in het [Woonakkoord uit 2022](#).

De portefeuillehouders hebben aangegeven het belangrijk te vinden kritisch te kijken naar elkaars plannen en elkaar (steviger) te attenderen op de regionaal gemaakte afspraken (zoals het aandeel sociale woningbouw of de programmering van en behoud bedrijvigheid). Daarvoor hebben ze de volgende afspraken met elkaar gemaakt:

Waar kijken we naar bij de regionale afstemming

Een plan met minstens 50 woningen wordt regionaal besproken indien er sprake is van een (of meer) van onderstaande punten:

- Het plan ligt niet bij een HOV verbinding / buiten het contour van een OV knooppunt;
- Het plan ligt in de nabijheid (= tot circa 500 meter) van een buurgemeente;
- Het plan voldoet niet aan de regionaal gemaakte afspraken over aandelen sociale- en betaalbare woningen;
- Het plan heeft een relatie met bedrijvigheid (vervallen er arbeidsplaatsen en/of hectaren aan bedrijvigheid of worden die toegevoegd);
- Het plan beïnvloedt regionale ontsluiting of doorstroming, en/of het plan heeft 'meekoppelkansen' qua mobiliteit bij een of meerdere buurgemeenten.

Bij de afstemming van de woningbouwplannen wordt rekening gehouden met bestaande afspraken. Dat kan bijvoorbeeld een vigerend bestemmingsplan op een industrieterrein zijn waarin woningbouw als medebestemming is vastgelegd of een eerder afgesloten realisatie overeenkomst met een projectontwikkelaar.

Hoe geven we vorm aan de regionale afstemming

Op basis van (integraal) ambtelijk advies vanuit alle regiogemeenten worden plannen voorgelegd aan het portefeuillehouders overleg (PFHO) Ruimte en Mobiliteit. De gezamenlijke voorbereiding leidt ertoe dat de benodigde expertise en het belang van de buurgemeenten goed kunnen worden betrokken bij de advisering. De afspraak is dat als er geen unanieme instemming over een bouwplan in het PFHO Ruimte en Mobiliteit wordt bereikt, het plan wordt voorgelegd aan het algemeen bestuur (AB) van de Regio Gooi en Vechtstreek.

Als een woningbouwplan niet het akkoord van het PFHO Ruimte en Mobiliteit (of bij opschaling van het AB) heeft gekregen op de regionale afstemming, dan betekent dit dat de volledige zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking' moet worden gevolgd. Dat wil zeggen dat nut en noodzaak van het bouwplan separaat moet worden aangetoond. De afstemming ten aanzien van het verstedelijkingskader ligt dan bij de provincie Noord Holland.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.