



Schriftelijke statenvragen van de Statenfractie van het CDA over mogelijke bouwgronden, ingediend op 30 november 2022, en de antwoorden daarop van het college van Gedeputeerde Staten zoals vastgesteld op 20 december 2022 (3051859).

1. *Wanneer kan en wil de provincie ingrijpen bij een door een gemeente aangewezen bouwgebied? Wanneer niet?*

Antwoord: In het Omgevingsprogramma onder 1.1. staat de relatie tussen provincie en gemeente als volgt omschreven:

“Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. De gemeenten maken bij de uitwerking van het bundelingsbeleid een evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk gebied mogelijk, waarbij tijdig voldoende ruimte voor wonen, bedrijven, voorzieningen en overige stedelijke functies wordt geboden. Daarbij wordt optimaal gebruik gemaakt van het bestaande bebouwd gebied. Bij de ontwikkeling van het stedelijke gebied nemen de gemeenten het initiatief. Plannen voor uitbreiding worden uitgewerkt in samenhang met herstructurering van het bestaande bebouwd gebied. De gemeente hanteert hierbij de ladder voor duurzame verstedelijking en de provincie houdt het generiek toezicht op de toepassing van deze Ladder.”

De gemeente is te allen tijde als eerste aan zet voor het planologisch mogelijk maken van een woningbouwlocatie op haar grondgebied. Maar de provincie heeft de bevoegdheid een proactieve aanwijzing te doen, dan wel van een provinciaal inpassingsplan te maken om daarmee een woningbouwlocatie zeker stellen.

De aanleiding voor uw vragen is de motie die de gemeenteraad van Zeewolde in november 2022 heeft aangenomen om het zogeheten G-gebied met participatie door inwoners te ontwikkelen tot ontmoetingsbos. Dit gebied heeft momenteel geen woonbestemming en de motie is geen verzoek aan het college om een woonbestemming te schrappen. De motie betreft een verzoek aan het college om een plan van aanpak te presenteren en is daarmee nog geen formeel besluit tot bestemming van het gebied. De gemeente Zeewolde heeft voldoende ruimte beschikbaar om haar deel van de Flevolandse woningbouwopgave in te vullen, in diverse zoekrichtingen.

2. *Voor Almere (Pampus), Lelystad (Warande) en Urk (de Zeeheldenwijk) zijn afspraken gemaakt over nieuwe woningbouwlocaties. Zijn deze afspraken ook al gemaakt met de andere gemeenten?*

Antwoord: De situatie van Almere is bijzonder, omdat in 2013 een Rijksstructuurvisie (RRAAM) is vastgesteld waarin de groei met 60.000 woningen is vastgelegd. Deze rijksstructuurvisie bindt alleen de rijksoverheid zelf en om regionale overheden waaronder de provincie Flevoland aan de doelstellingen te binden, is een Bestuursovereenkomst RRAAM ondertekend. Dit omvat ook de bouw van 15.000 woningen in Oosterwold, gelegen in zowel de gemeenten Almere als Zeewolde. Voor bouwplannen gelden de reguliere procedures van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij de provincie plannen van de gemeente beoordeelt op basis van provinciaal beleid en verordeningen. De kaart “Stedelijk gebied” is één van de aspecten waarop beoordeeld wordt. Daarnaast legt de provincie nieuwe verstedelijkingsinitiatieven langs provinciaal bundelingsbeleid (essentieel element), en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De afgelopen maanden hebben wij het contact met de Flevolandse gemeenten geïntensiveerd om het gesprek met de minister voor VRO te kunnen voeren over het Flevolandse aandeel in de nationale bouwopgave van 900.000 woningen tot en met 2030. Dit heeft geresulteerd in afspraken over de bouw van 40.000 woningen in Flevoland. We weten van alle zes gemeenten exact op welke locaties zij tot en met 2030 woningen willen bouwen. Voor het merendeel betreft dit locaties die al in uitvoering zijn, zoals Emmelhage in de Noordoostpolder, de start met de Zeeheldenwijk in Urk, binnenstedelijke bouw in Lelystad inclusief de voortzetting van Warande, afronding van Dronten West en het Hanzekwartier in Dronten, afronding van de Polderwijk in Zeewolde en binnenstedelijke bouw in Almere Centrum en voortzetting van locaties zoals Poort (incl. Duin), Nobelhorst, en Oosterwold.

3. In de Flevolandse strategische agenda is vastgelegd dat voor de ruimtelijke ontwikkeling bodem en water leidend zijn. Gaat het college op basis van dit leidend principe met gemeenten in gesprek over welke potentiële bouwgronden hieraan voldoen?

Antwoord: Het is een actuele ontwikkeling dat water en bodem meer sturend moeten worden in de ruimtelijke ordening. Dit is één van de onderwerpen waarvoor de minister voor VRO ons in het recent aangeboden startpakket tot een provinciale uitwerking van dat beginsel te komen. Bij de uitwerking zal duidelijk moeten worden wat dit in Flevoland concreet zal betekenen en hoe dit zal doorwerken in de omgevingsvisie.

4. Door de keuze van de Zeewoldense gemeenteraad om het G-gebied niet tot woningbouwgebied te bestempelen, lijkt het erop dat goede bouwgrond buitenspel wordt gezet. Deelt het college die mening?

Antwoord: Het G-gebied omvat 60 ha en is nu een uitloopegebied met een groen karakter. Bij de beoordeling van stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gaat de provincie uit van de kaart "Stedelijk gebied" uit het Omgevingsprogramma. Op deze kaart staan de zoekrichtingen (gele pijlen) voor stedelijke uitbreiding aangegeven. Voor Zeewolde zijn er twee zoekrichtingen: aan de noordoostzijde en aan de zuidzijde. Het G-gebied valt binnen het zoekgebied aan de zuidzijde.

Het grootste deel van het zoekgebied aan de zuidzijde is aangewezen als NNN, met uitzondering van het G-gebied. Bij de ontwikkeling van het G-gebied zal gelet moeten worden op de externe werking van het gebied op het omliggende NNN-gebied. Dit is van toepassing op zowel een groene ontwikkeling, dan wel een woningbouwontwikkeling.

Hoewel in Zeewolde al jaren wordt gesproken over het G-gebied, heeft dit gebied niet een bestemming als woningbouwlocatie. De gemeente Zeewolde heeft in 2022 laten onderzoeken (BügelHajema, januari 2022) wat de voor- en nadelen zijn van elf mogelijke woningbouwlocaties, variërend van stedelijke inbreiding, uitbreiding Polderwijk in noordwaartse richting tot een nieuwe kern. Het G-gebied is hierin als locatie B1 betrokken. In het rapport wordt benoemd dat deze locatie past binnen het provinciale bundelingsbeleid. Er zijn nog geen keuzes gemaakt. Dat gebeurt in de gemeentelijke omgevingsvisie. De provincie zal bij de gemeentelijke omgevingsvisie betrokken worden. Er lijken tenminste drie actuele ontwikkelingen relevant die in dit gesprek aan de orde moeten komen:

1. Water en bodem moeten meer sturend worden in de ruimtelijke ordening;
2. De minister van Defensie heeft een gebied ten zuiden van het Horsterwold in beeld als voorkeurslocatie van een nieuwe kazerne;
3. In het BO MIRT is afgesproken dat gestudeerd zal worden op 5.000 extra woningen in Oosterwold, met name op Zeewolder grondgebied.

5. Vindt het college dat in deze situatie bodem en water niet leidend zijn gemaakt in de keuze die is gemaakt?

Antwoord: In het BügelHajema rapport is slechts zeer summier gekeken naar de diverse aspecten die bij de keuze van een uitbreidingslocatie van belang zijn, zo ook bodem en water. Op basis van dit rapport is nog geen goede beoordeling van de mogelijke bouwlocaties, of de uitsluiting daarvan, te maken. Daarnaast kunnen de bij vraag 4 benoemde actuele ontwikkelingen van invloed zijn op de locaties die in beeld komen en de beoordeling daarvan. De door de gemeenteraad aangenomen motie lijkt op voorhand één van de elf locaties uit te sluiten als woningbouwlocatie.