

Algemeen	
Aan	PFHO Ruimte & bouwen en wonen
Van	Rowena Kuijper en Inge Huiskers
Datum	18-4-2024
Verspreiden	Ja
Kenmerk	DOC-24004754

In het gezamenlijk PFHO Ruimte en Bouwen Wonen van 8 februari 2024 is afgesproken alle bestaande afspraken (nogmaals) op een rij te zetten en middels een raadsledeninformatiebrief alle raden hierover te informeren. Onderstaand volgt een overzicht van de afspraken.

### 1. Regionaal afstemmen stedelijke ontwikkelingen

Op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland moeten regiogemeenten regionaal afstemmen over stedelijke ontwikkelingen. De meest recente afspraken Gooi en Vechtstreek dateren uit 2021 en zijn vastgesteld in de [colleges](#).

In het [Woonakkoord uit 2022](#) zijn de afspraken over regionale afstemming woningbouwplannen (opnieuw) vastgelegd, waarbij is aangegeven dat de omvang van binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen die regionaal afgestemd dienen te worden in de regio Gooi en Vechtstreek 50 woningen of meer is.

Voor wat betreft de woningbouwplannen van de regiogemeenten hebben de portefeuillehouders aangegeven het belangrijk te vinden kritisch te kijken naar elkaars plannen en elkaar (steviger) te wijzen op bijdragen aan de regionaal gemaakte afspraken (zoals aandeel sociaal of op programmering van en behoud bedrijvigheid).

### 2. Waar kijken we naar bij de regionale afstemming

- ligt het woningbouwplan binnen het contour van een OV knooppunt (dit i.v.m. gemaakte afspraken woonakkoord, maar ook om te kijken welke locaties extra aandacht behoeven i.r.t. het regionaal mobiliteitssysteem)
- liggen woningbouwplannen in nabijheid (= circa 500 meter) van een buurgemeente
- wat is het aantal woningen en het aandeel sociale en betaalbare woningen in het plan (dit i.v.m. gemaakte afspraken woonakkoord en woondeal) en wat is het aandeel toegankelijke woningen (dit i.v.m. afspraken woonakkoord en vooruitlopend op toekomstige woonzorgopgaven)
- hoeveel arbeidsplaatsen en hectaren aan bedrijvigheid vervallen bij de ontwikkeling van het plan of worden juist toegevoegd (dit i.v.m. de afspraken binnen het PFHO E&I en de regionale doelstellingen (o.a. koersdocument) om ruimte te behouden voor werk(locaties) in onze regio).
- is er (op aangeven AO danwel PFHO mobiliteit) sprake van belangen van regionale ontsluiting of doorstroming, of bij mobiliteitsimpact of meekoppelkansen bij een of meerdere buurgemeenten.

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

### 3. Wanneer brengen gemeenten plannen in voor regionale afstemming

Ten minste op de volgende momenten brengen gemeenten hun plannen in ter regionale afstemming:

- a) als het ruimtelijk kader wordt opgesteld door een gemeente, dus nog vooraf aan het opstellen van en concept bestemmingsplan
- b) zodra een concept stedenbouwkundig plan gereed is
- c) voordat gemeente het bestemmingsplan formeel in procedure brengt.

NB.

- Naast de momenten van regionale afstemming brengen de gemeenten bij definitieve vaststelling het uiteindelijke plan ter informatie in in het regionale PFHO R&M.
- Indien na afstemming onder moment 3.a de verdere uitwerking verloopt zonder aanpassingen hoeft het plan niet meer bij momenten 3.b en 3.c ingebracht te worden.

#### **4. Hoe geven we vorm aan de regionale afstemming**

Gemeenten brengen hun plannen in in het AO Ruimte. Het AO Ruimte waarin elke gemeente uit onze regio is vertegenwoordigd, geeft daarbij advies over de afgestemde regionale kaders conform omgevingsregeling en over de onder 2. genoemde onderwerpen aan het PFHO R&M. Daarbij vraagt het AO Ruimte waar relevant advies aan het AO Bouwen en Wonen c.q. AO Economie en AO Mobiliteit. Het AO Ruimte komt gezamenlijk tot een advies richting het DO en PFHO. Bij geen eenduidig advies wordt dit ook aangegeven in een memo richting het DO en PFHO. Het AO heeft een rol in de afstemming richting PFHO, maar is geen formeel overleg op grond van de gemeenschappelijke regeling. In dit procesvoorstel krijgt het AO deze formele rol dus wel voor dit specifieke onderwerp. De gezamenlijke voorbereiding zorgt dat de benodigde expertise en het belang van de buurgemeenten goed kan worden betrokken bij de advisering.

De huidige afspraak is dat indien geen unanimiteit in het PFHO R&M wordt bereikt, gestemd wordt door het Algemeen Bestuur van de Regio GV.

Indien een plan geen akkoord van het PFHO (of bij opschaling van het AB) heeft gekregen op de regionale afstemming – en dus niet op de 50+lijst geplaatst kan worden, dan betekent dat dat voor het betreffende plan de zogenaamde 'ladder van duurzame verstedelijking moet worden gevolgd'. De afstemming ten aanzien van het verstedelijkingskader ligt dan bij de provincie.

#### **5. De 50+lijst – naar een actualisatie en vaststelling 2 keer per jaar**

Elk jaar stelden we in de Gooi en Vechtstreek een lijst vast met woningbouwlocaties (zowel harde als zachte plannen) met 50 of meer woningen, de zogenoemde '50+ lijst'. Vanaf dit jaar komen er op deze lijst niet meer de plannen die (alleen) binnenstedelijk en 50 woningen of groter zijn, maar moeten die plannen ook nog regionaal zijn afgestemd – op de wijze zoals in deze notitie is aangegeven.

Ter vaststelling van de 50+lijst levert elke gemeente haar (regionaal afgestemde) woningbouwplannen van 50 woningen of meer aan, waarna het PFHO Ruimte deze vaststelt, na advisering door PFHO Bouwen en Wonen en het PFHO Economie.

Vanaf 2024 is het uitdrukkelijk de bedoeling dat de 50+ plannen worden aangeleverd aan de Regio na te zijn vastgesteld door het College van B&W.

Gemeenten zorgen samengevat voor een lijstje van regionaal afgestemde plannen voor 50 of meer woningen, dat is vastgesteld door het College.

Vanaf 2024 gaan we de cyclus van invullen plancapaciteit tot vaststellen 50+lijst niet 1 keer maar 2 keer per jaar doorlopen, eenmaal in het voorjaar en eenmaal in het najaar. Een precieze planning wordt gemaakt na besluitvorming door de provincie hierover.

Overigens is het de bedoeling dit jaar een inhaalslag te maken met projecten die nu wel op de 50+ lijst staan maar nog niet (of niet in verder uitgewerkt stadium) zijn besproken en per 2025 te streven naar een volledig afgestemde lijst met woningbouwplannen.