

Regionaal instemmingsmodel Wonen en Bedrijventerreinen

De ondergetekenden:

Leden van de stuurgroep Regio Groningen-Assen namens de betreffende colleges van burgemeester en wethouders en de colleges van Gedeputeerde Staten.

Besluiten:

Tot het ondertekenen van het Regionaal Instemmingsmodel Wonen en Bedrijventerreinen.

Overwegende dat:

Er een Regionaal instemmingsmodel Wonen en Bedrijventerreinen voor de Regio Groningen-Assen is opgesteld. De onderliggende afspraken zijn geïnitieerd en opgesteld door de Portefeuillehoudersoverleggen voor Wonen en Economie, en bekrachtigd door de stuurgroep Regio Groningen-Assen. Met deze afspraken worden de regionale kwaliteitsdoelstellingen gerealiseerd en balans aangebracht in het aanbod van locaties voor wonen en bedrijventerreinen.

1. Context

Zowel de verkoop van woningen als de afzet van bedrijventerreinen is de afgelopen jaren fors teruggelopen. De komende jaren wordt geen herstel naar oude volumenniveaus verwacht. De besluitvorming over de ontwikkeling van plannen voor locaties voor wonen en bedrijventerreinen vindt vooral plaats op gemeentelijk niveau terwijl de markt voor woningen en bedrijventerreinen in belangrijke mate een (sub)regionaal karakter heeft.

Om ervoor te zorgen dat de vraag en het aanbod van locaties in goede balans is en blijft, zijn regionale afspraken gemaakt. Door deze afspraken wordt balans aangebracht in het aanbod van locaties, worden risico's geminimaliseerd, marktkansen benut en regionale kwaliteitsdoelstellingen ten aanzien van bereikbaarheid en landschappen gerealiseerd. De regionale samenwerking toont hiermee ook in moeilijke tijden daadkracht.

Op het publiekrechtelijke terrein hebben rijk en provincie een rol in het kader van de Wro. Deze rol blijft met deze regionale afspraken onverkort overeind.

Het regionale instemmingsmodel is ervoor bedoeld om regionale instemming te krijgen voor nieuwe plannen, ook in gevallen waarin het bestemmingsplan reeds is vastgesteld. Concreet kan het bijvoorbeeld gaan om planologische stappen (in het kader van de Wro), investeringen in grond of infrastructuur of privaatrechterlijke overeenkomsten voor gebiedsontwikkeling.

De regionale afspraken komen tot uitdrukking in het regionale instemmingsmodel. Kern van dit model is dat voor wonen en bedrijventerreinen planningslijsten zijn opgesteld. Voor volumeafwijkingen naar boven is regionale instemming nodig in Regio Groningen-Assen. Regionale instemming vindt plaats door een besluit van de stuurgroep van de Regio. Dit besluit vormt een zwaarwegend advies aan de colleges van de gemeenten in Regio Groningen-Assen.

Binnen dit model zijn de gemeenten vrij de binnen de regio vastgestelde meerjarige planning en programmering ter hand te nemen en worden de stappen beschreven die vooraf regionale instemming behoeven. De gemeenteraden nemen het finale besluit over de uitvoering van een plan, provincies hebben hun formele bevoegdheid.



De planning is niet statisch. Uitgangspunt voor de programmering en planning van wonen en bedrijven bij gemeenten is de vraagontwikkeling uit de (regionale) markt. Gesignaleerde afwijkingen uit opeenvolgende monitors kunnen aanleiding zijn tot het bijstellen van de programmering/planning. De monitors bevatten tenminste informatie over marktontwikkelingen en de ontwikkelingen van het aanbod.

De planning komt voor wonen en bedrijventerreinen tot uitdrukking in planningslijst per gemeente. De stuurgroep heeft met deze planningslijsten als uitgangspunt ingestemd op 19 oktober 2012.

In 2010 zijn regionale afspraken gemaakt over de kwaliteit bedrijventerreinen in Regio Groningen-Assen. Dit regionale instemmingsmodel vormt hiervan een nadere uitwerking.

2. Stappen die vooraf regionale instemming behoeven

1. Uitgangspunt bij het regionale instemmingsmodel is de regionale planning vastgelegd in planningslijsten voor Wonen en Bedrijventerreinen. Waarmee de stuurgroep in oktober 2012 voor de eerste keer heeft ingestemd.
2. Het besluit van de stuurgroep heeft het karakter van een zwaarwegend advies van Regio Groningen-Assen aan de colleges van de gemeenten van de Regio Groningen Assen.
Voor besluitvorming en geschillen wordt verwezen naar het convenant 2004 Regio Groningen-Assen 2030.
3. Gemeenten vragen vooraf regionale instemming voor:
 - a. Het voornemen tot het toevoegen van nieuwe plannen voor woningbouw die niet zijn opgenomen in planninglijst dan wel binnen een ander scenario vallen.
 - b. Het voornemen een marktazet voor woningbouw te genereren dat uitgaat boven het vastgestelde scenario voor de betreffende gemeente.
 - c. Het voornemen om plannen voor bedrijventerreinen te ontwikkelen die in de planningslijst staan vermeld onder "ontwikkelen onder voorwaarden".
 - d. Het voornemen tot het toevoegen van nieuwe plannen en nieuwe plancapaciteit boven de door RGA vastgestelde plancapaciteit voor bedrijventerreinen.

Nieuwe plannen kunnen in verschillende vormen worden voorgelegd; Het doen van investeringen in gronden en/of het voornemen tot planologische stappen in het kader van de Wro. Instemming over een voornemen vindt in Regio Groningen Assen slechts eenmaal plaats.

4. Gemeenten agenderen schriftelijk en gemotiveerd de bedoelde voornemens over nieuwe plannen zoals genoemd onder 3 en andere belangrijke planontwikkelingen aan de portefeuillehouders via de Portefeuillehoudersoverleg (PO) Wonen en Economie. Dit voornemen wordt voorbereid door de projectteams Wonen en Bedrijventerreinen van de regio.

Indien er geen regionale instemming kan worden bereikt door het PO op het voornemen van de vragende gemeente wordt het voornemen voorgelegd aan de stuurgroep Regio Groningen Assen.

5. Wijzigingen als bedoeld onder 4 worden door het programmabureau verwerkt in de planningslijsten.
6. Met deze regionale instemmingsprocedure wordt voldaan aan de regionale afstemming en instemming zoals genoemd in de provinciale omgevingsverordeningen van de provincies Groningen en Drenthe¹.

¹ Provinciale Omgevingsverordening Provincie Groningen en Provinciale Omgevingsverordening Provincie Drenthe



7. Jaarlijks worden er monitors opgesteld voor zowel Wonen als Bedrijventerreinen. Deze monitors bevatten een terugblik naar het afgelopen jaar en geven inzicht in de verwachte vraagontwikkeling en het aanbod voor Woonlocaties en Bedrijventerreinen.
8. De monitors kunnen aanleiding zijn tot het bijstellen van de planningslijsten voor Wonen en Bedrijventerreinen.
9. Bijstelling van het scenario of de regionale planningslijsten vindt plaats door instemming in het portefeuillehoudersoverleg. Bij het ontbreken van unanimiteit in het PO wordt de planningslijst voorgelegd aan de stuurgroep Regio Groningen Assen.

TOELICHTING

OPZET:

De inhoud van de artikelen in dit regionale instemmingsmodel voor Wonen en Bedrijventerreinen is beknopt gehouden. In deze paragraaf wordt zo nodig artikelsgewijs een nadere toelichting gegeven.

Toelichting op 1:

De planningslijst voor wonen bevat een opsomming van de plannen waarin ondermeer de aantallen en ontwikkellocaties voor woningbouw is aangeduid. Binnen het vastgestelde scenario kan per gemeente een aantal toekomstig te realiseren woningen worden aangegeven zonder toekenning aan concrete projecten. Dit geeft gemeenten de ruimte om zonder regionale instemming en afstemming te anticiperen op kleine planontwikkelingen die zich voordoen voor binnendorpse/binnenstedelijke woningbouw.

Toelichting op 2:

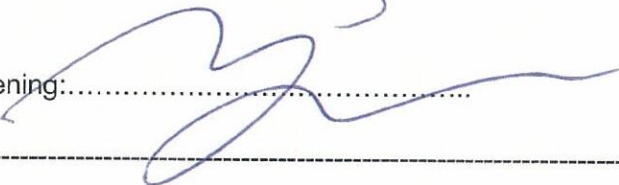
Bij het beoordelen van een voornemen van de gemeente bedoeld onder 2 wordt ondermeer gekeken naar de (sub)regionale marktontwikkeling en -afstemming, de financiële risico's, de kwalitatieve concurrentie en toepassing van de SER ladder.

Uitgangspunt is dat het voorleggen aan de regio van afwijkingen van de planningslijst in regionaal verband slechts eenmaal plaatsvindt. Indien de periode tussen de instemming door de regio voor planintenties en het in procedure brengen van een bestemmingsplan groter is dan 5 jaar dient dit plan opnieuw aan de regio te worden voorgelegd. Portefeuillehouders informeren elkaar wel in het portefeuillehoudersoverleg over planologische vervolgstappen van deze plannen.

Getekend in enkelvoud in Groningen op 20 december 2012

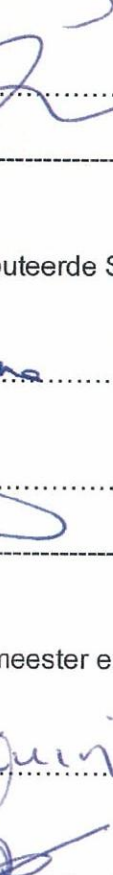
provincie Groningen
namens het college van Gedeputeerde Staten,

naam: William Wardeur

handtekening: 


provincie Drenthe
namens het college van Gedeputeerde Staten,

naam: Ren Hunnink

handtekening: 

gemeente Assen
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: Jaap Kuin

handtekening: 

gemeente Bedum
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: Egbert Zwart

handtekening: 

gemeente Groningen
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: R. v. d. Schaak

handtekening: 

gemeente Haren
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: J.H. BERENDS

handtekening: 

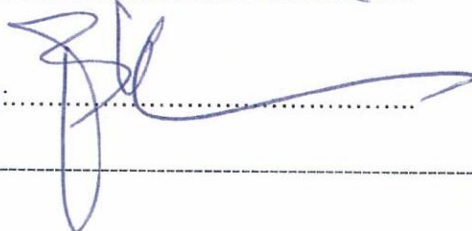
gemeente Hoogezand-Sappemeer
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: GER. LINDENAN

handtekening: 

gemeente Leek
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam: Ben Plandree

handtekening: 

gemeente Noordenveld
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:..... *Wim de Haer*

handtekening:..... *[Handwritten signature]*

gemeente Slochteren
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:..... *G.A. Huisling-Albronda*

handtekening:..... *[Handwritten signature]*

gemeente Ten Boer
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:..... *N.A. 't Hart*

handtekening:..... *[Handwritten signature]*

gemeente Tynaarlo
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:..... *H. Kosmeijer*

handtekening:..... *[Handwritten signature]*



gemeente Winsum
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:..... *Jaap Hoekzema*

handtekening:..... *Hoekzema*

gemeente Zuidhorn
namens het college van burgemeester en wethouders,

naam:.....

handtekening:..... *[Signature]*
