

DATUM
22 september 2022

BEHANDELD DOOR
M.W. Vermeer-Nijeboer

DIRECT NUMMER
06-11 32 41 30



Provincie Flevoland
Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

ONDERWERP

Realitycheck
woningbouw

ONS ZAAKNUMMER

BOVS-01930 OAR/SDG

REGISTRATIENUMMER

STBV-1301060834-11

BIJLAGEN

1

UW BRIEF VAN

-

UW KENMERK

VERZONDEN

Geacht college,

Hierbij bieden wij u onze realitycheck aan op het aanbod van de regio aan het Rijk ten aanzien van de woningbouwopgave. Deze realitycheck is door Waterschap Zuiderzeeland op eigen initiatief uitgevoerd, vanuit haar verantwoordelijkheid. Dit naar aanleiding van het verzoek van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. In de zogenaamde Ruimtelijke ordeningsbrief d.d. 17 mei 2022 vraagt hij dat *"de provincies samen met de gemeenten en de waterschappen (watertoets) in de regio een 'realiteitcheck' op de opgaven per provincie, om te beoordelen of deze ruimtelijk, financieel, praktisch en bestuurlijk haalbaar zijn"*.

In deze brief bieden wij de hoofdpunten per aandachtsgebied en geven wij onze voorwaarden voor het vervolg mee. Dit als onderdeel van de totale realitycheck zoals uitgevoerd door de provincie.

Maak water en bodem weer sturend

Wij constateren allereerst dat, ondanks goede inzet en samenwerking in onder meer watertoets en vergunningverlening, water en bodem ook in Flevoland lange tijd de sluitpost zijn geweest in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor zijn lock-in-situaties ontstaan, die klimaatrobustheid in de weg staan. Enkele voorbeelden hiervan in ons beheergebied zijn de inrichting van buitendijkse gebieden en de extra peilvakken die ontstaan zijn bij stedelijke ontwikkeling. Met 'water en bodem sturend', zoals verwoord in het regeerakkoord, wordt bedoeld op het *'afstemmen van ruimtelijke keuzes over woningbouw, energietransitie, natuur, landbouw, infrastructuur en economie op de staat en de kwaliteit van de ondergrond en de natuurlijke dynamiek van het water, leidt tot een logische en toekomstbestendige ruimtelijke inrichting – die in zichzelf mooi, betekenisvol en leefbaar is.'* Voor ons beheergebied betekent dat ook dat we de robuustheid van ons huidige systeem koesteren en dit niet door de ontwikkelingen langzaam laten afbrokkelen.

Onze hoofdpunten uit de realitycheck

1. Ruimtelijke analyse

Meer dan ooit is duidelijk dat hevige regenbuien moeten worden opgevangen. Deze ruimte is niet in het huidige systeem beschikbaar, en dit levert een ruimteclaim op die we samen moeten aanpakken. Dit vraagt een lange termijn blik: de woningen en wijken hebben een lage veranderdynamiek. We moeten daarom ook naar 2100 en verder kijken om nu goede en integrale keuzes te maken. Dat betekent tevens bewuste keuzes maken om in bepaalde delen van de polders niet te bouwen, omdat daar goede condities zijn vanuit water en bodem voor een andere functie.

Dit vraagt bij de realisatie van dit woningaanbod nadrukkelijk en in een vroeg stadium samenwerking. En om hierbij samen de juiste keuzes te maken, zodat we lock-in-situaties en desinvesterings voorkomen en flexibiliteit richting de toekomst behouden.

Om ook in de toekomst de waterveiligheid te kunnen waarborgen, is het belangrijk om binnen- en buitendijks ruimte te behouden voor (toekomstige) dijkversterkingen. Ten aanzien van buitendijkse gebieden is het essentieel om deze gebieden zo in te richten dat het de keuzes rondom het beperken van watertekorten niet in de weg staat.

Maak gerichte keuzes met betrekking tot de bouwopgave in bodemdalingsgebied. Als woningbouw toch wenselijk is, pas deze dan naadloos aan op de vraag van bodem en water in deze gebieden, waar diverse beperkingen gelden.

In Flevoland is elke vierkante meter benut. Ook de afweging en verweving tussen functies is daarom een belangrijk aspect. Benader de woningbouwopgave in relatie tot het landelijk gebied.

2. Financiële analyse

Wentel de kosten niet af naar een ander gebied of volgende generaties. Neem deze mee in de grondexploitatie en de te maken afspraken tussen Rijk en regio. Dit is een expliciete wens van onze Algemene Vergadering, die zich hierover in een motie van 5 juli 2022 heeft uitgesproken (zie bijlage).

Dit geldt voor de kosten die voortkomen uit het klimaatrobuust inrichten van het plangebied, zoals meer water en groen, maar ook bijvoorbeeld voor de aanpassing van een rioolgemaal, dat buiten het plangebied ligt. Hierbij verzoeken wij de maatschappelijke kosten en baten op de langere termijn ook te beschouwen, die in traditionele grondexploitaties niet vanzelfsprekend naar voren komen.

3. Praktische analyse

Voor de capaciteit van de zuiveringen is niet alleen het huidige bod van belang, maar ook de doorkijk naar '100.000' woningen. Weliswaar is groei op korte termijn door uitbreiding en optimalisatie van het systeem en mogelijk – het bod van 39.745 woningen is nog maar het begin. Daarbij is naast de woningbouw ook economische groei voorzien, waardoor de industriële capaciteitsvraag toeneemt. Deze groei vraagt voor onze zuiveringen keuzes, temeer omdat er in deze woningbouwopgave kansen liggen in systeemkeuzes en circulariteit, die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling. Om klaar te zijn voor toekomst vraagt het slimme keuzes op het gebied van hergebruik van regenwater en besparing van drinkwater bij de inrichting. Deze opgave ligt nu al op tafel en is onderdeel van de ontwikkeling en realisatie van de 39.745 woningen. Een gezamenlijke ambitie- en planvorming en een (vroegtijdige) informatie-uitwisseling is hierbij essentieel.

De woningbouwopgave leidt direct en indirect via de afvalwaterketen tot een opgave op het gebied van waterkwaliteit. Dit vraagt om extra inspanningen bij de zuiveringen, maar vereist ook aandacht bij de inrichting van het gebied en de materialen die daarbij gebruikt worden.

4. Bestuurlijke analyse

Waterschap Zuiderzeeland werkt vanuit haar rol en taken aan de uitdaging van 'water en bodem sturend'. We onderzoeken hiervoor onder andere de effectiviteit van ons huidige beleid en instrumenten en waar nodig scherpere we deze op basis van de nieuwste inzichten aan.

Dit kan niet zonder samenwerking. Gezien de relatie met de ruimtelijke inrichting van (nieuwbouw)wijken doen we dit samen met gemeenten, provincie en maatschappelijk middenveld. Daarbij leidt samenwerking tot vernieuwende concepten en minder vanzelfsprekende oplossingen. Zo bouwen we vanuit het natuurlijk fundament aan een toekomstbestendig samenleving.

Onze oproep naar aanleiding van deze realitycheck

- Wij verzoeken u, op basis van bovenstaande, klimaatbestendigheid onderdeel te laten zijn van de definitieve afspraken met het Rijk, zowel op woning- en wijkniveau als voor locatiekeuze, en dit onderdeel te laten zijn van uw bod. Bouwen aan een samenleving betekent ook waterrobuustheid in de breedste zin van het woord, hittebestendig, mogelijkheden voor recreatie en geen afwenteling op de toekomst. En daardoor voorkomen van desinvesteringen, of grote kosten in de toekomst.
- Onderdeel van de te maken afspraken is een financiële verdeling. Deze rijksopgave heeft voor ons watersysteem en zuiveringen ook financiële gevolgen. Dit om te voorkomen dat deze ontwikkeling bovenmatige impact heeft op onze financiële positie.
- Gezien de opgaven die er zijn en die op ons afkomen, is het noodzakelijk om in samenspraak met de provincie en de gemeenten tot een eenduidigere werkwijze te komen. Water en bodem sturend is hierbij het uitgangspunt, waarbij we gezamenlijk verder invulling geven aan dit principe.

Daarom doet het waterschap graag mee

De forse woningbouwopgave die Flevoland te wachten staat in de komende jaren, maakt het noodzakelijk om gezamenlijk keuzes te maken die onze polders ook op lange termijn leefbaar houden.

We werken als gebiedspartners al intensief samen in processen als 'Samen maken we Flevoland'. Daarom is een afschrift van deze brief ook verstuurd aan de zes gemeenten in de provincie Flevoland. Sommige inhoudelijke sporen lopen parallel. Het is daarom essentieel dat het waterschap vanaf de start bij deze sporen meedoet, bijvoorbeeld bij omgevingsvisies en woningbouwvisies. Op deze manier bouwen we samen aan een toekomstbestendige samenleving en verzilveren we kansen voor de toekomst.

Met vriendelijke groet,

het college van Dijkgraaf en Heemraden
van Waterschap Zuiderzeeland,

de secretaris-directeur,

de dijkgraaf,

ing. W. Slob MSc.

ir. H.C. Klavers.

Kopie aan:

De colleges van de gemeenten Almere, Dronten, Lelystad, Noordoostpolder, Urk en Zeewolde

Motie

De Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland in vergadering bijeen op 5 juli 2022

Onderwerp: Financiële compensatie voor Waterschap voor nationale bouwopgave

De grote woningbouwopgave die het Rijk wil situeren in Flevoland vraagt veel investeringen van de Flevolandse overheden, zo ook van het Waterschap. Naast een organisatie op peil vraagt het ook wat van het watersysteem en de zuiveringsinstallaties. Als fractie van WWN zijn wij van mening dat onze taken in het kader van de realisatie van de nationale bouwopgave bekostigd dienen te worden door de Rijksoverheid. Dus naast gemeenten en provincie dient ook het waterschap hiervoor financieel te worden ondersteunt/ontlast. Wij willen het college opdragen hiertoe de noodzakelijke initiatieven te ontplooiën.

overwegende dat:

- Waterschap Zuiderzeeland omvangrijke (voor)investeringen dient te verrichten om de woningbouwopgave in Flevoland te kunnen laten plaatsvinden.
- Het een gezamenlijke inspanning dient te zijn van alle betrokken overheden.
- Het een bovenmatige impact heeft op de financiële positie van ons Waterschap.

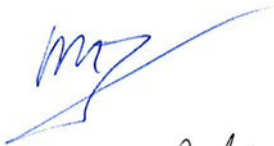
verzoeken het college van Dijkgraaf en Heemraden

Inzet te plegen zodat het rijk het Waterschap Zuiderzeeland tijdig financieel zal ondersteunen voor de inspanningen die het Waterschap zal plegen voor de Nationale Bouwopgave.

En deze opgave als Flevolandse overheden in gezamenlijkheid ter hand te nemen.

En gaan over tot de orde van de dag..

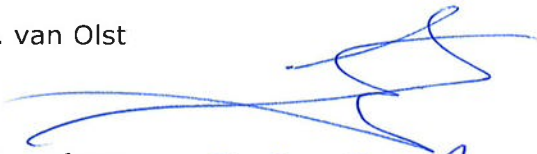
R. Rijs



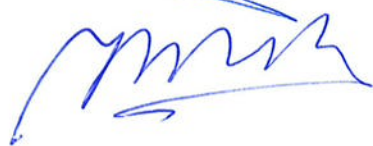
L. Bouwmeester



J. van Olst



M. Hofstra



23 A V leden aan W.

19 V
4 T

aangenomen