

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

R. van Hemert (VVD) en P.H.A. van Waaij (VVD)
(d.d. 10 juni 2025)

Nummer
4256

Onderwerp
Regelgeving omgevingsbeleid vs woningbouw

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Onder andere naar aanleiding van de dringende oproep in het Algemeen Dagblad van 6 juni 2025 van de commissie Stoer, onder leiding van hoogleraar Friso de Zeeuw, om “onzinnige regels rond nieuwbouw” te schrappen, als ook het artikel “Zuid-Holland komt niet aan 250.000 huizen voor 2030” van omroep West op 5 juni, waarin gedeputeerde Koning vraagtekens zet bij het kunnen realiseren van genoeg woningen t/m 2030, is de VVD-fractie in de Provinciale Staten van Zuid-Holland van mening dat de Provincie Zuid-Holland juist ook haar eigen beleid tegen het voetlicht dient te houden om te zien of er regelgeving en verordeningen in, onder andere, het provinciaal omgevingsbeleid de aanpak van de woningnood ernstig tegenwerkt of zelfs compleet belemmerd.

De Zuid-Hollandse VVD is van mening dat in het kader van de aanpak van de woningnoodcrisis zelfs het adagium ‘nood breekt wetten’ gehanteerd zou moeten kunnen worden, om de vele woningzoekenden in onze provincie zo spoedig mogelijk aan huisvesting te kunnen helpen door in Zuid-Holland bijna 250.000 nieuwbouwwoningen te kunnen realiseren, zoals afgesproken.

Om voor zulk tijdelijk ingrijpen ook de juiste kennis te vergaren, heeft de VVD-fractie in Provinciale Staten van Zuid-Holland het voornemen om op juridisch vlak uitvraag te doen op welke manier regelgeving tijdelijk buiten werking gesteld zou kunnen worden.

*Uiteraard hoopt de VVD-fractie daarin samen met het College van Gedeputeerde Staten te kunnen optrekken en **verzoekt het College om in ieder geval voor eind juni 2025 een antwoord op vraag 6 te geven**, zodat vervolgstappen zo spoedig mogelijk in gang gezet kunnen worden.*

1. *Welke concrete stappen onderneemt het College om overbodige en/of belemmerende regelgeving die de woningbouw vertragen, in kaart te brengen en te schrappen?*

Antwoord

Regels van de provincie waar gemeenten rekening mee moeten houden zijn door Provinciale Staten in de Omgevingsverordening vastgesteld op 11 december 2024. Onze provinciale regelgeving heeft niet belet om samen met het Rijk, regio's en gemeenten te komen tot voldoende plancapaciteit voor woningbouw. Waarbij ‘voldoende’ meer betekent dan het aantal nog te realiseren woningen. Samen met gemeenten proberen we zoveel mogelijk ‘zachte’ woningbouwplannen ‘hard’ te maken zodat deze woningbouwplannen geen plannen blijven en de nodige woningen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

2. *Kan het College inzichtelijk maken wat het effect op doorlooptijd binnen woningbouwprojecten is van deze provinciale -en eventueel opvolgende gemeentelijke- regelgeving?*

Antwoord

De doorlooptijd van woningbouwontwikkeling duurt gemiddeld zo'n 7 tot 10 jaar. Er zijn tot op heden geen signalen ontvangen waaruit blijkt dat de provinciale regelgeving leidt tot een verlenging van de doorlooptijd van woningbouwontwikkeling. Doorgaans zijn er andere factoren die ertoe leiden dat woningbouwprojecten een lange doorlooptijd hebben. Dit blijkt onder andere uit de locaties die al geruime tijd op de 3 hectarekaart staan (en dus voldoen of voldeden aan provinciaal beleid op het moment van plaatsing op de hectarekaart) maar nog niet tot ontwikkeling zijn gekomen. Deze vertraging komt door onder andere 11 woningbouwvoorwaarden (KSF) die belemmerend zijn, zoals stikstof, aansluitingen nutsvoorzieningen, drinkwater, netcongestie, water en bodem, capaciteit, onrendabele toppen, transformatie en herstructurering, procedures en bezwaren, geluid en mobiliteit. Over onze inzet op deze woningbouwvoorwaarden bent u eerder door ons per brief geïnformeerd ([PZH-2025-874497080](#)).

Om de doorlooptijd van projecten te versnellen heeft de provincie Zuid-Holland de aanpak 'parallel plannen' omarmd en zijn er in dat kader drie hackathons en parallel plannen scans georganiseerd. Deelnemers waren de stakeholders, te weten gemeenten, corporaties, architecten en ontwikkelaars. De gemiddelde tijdswinst ligt op ongeveer 1,5 jaar bij de projecten die meededen.

3. *Op welke wijze stimuleert het College de samenwerking tussen provincie, gemeenten en ontwikkelende partijen om gezamenlijk knelpunten in regelgeving weg te nemen en woningbouwprojecten te versnellen?*

Antwoord

We zijn in het algemeen bezig met participatie rond ons omgevingsbeleid en met versnellen bij versnellingstafels. Dit is een overlegvorm waar de uitvoering van de Woondeals halfjaarlijks wordt gemonitord aan zogeheten regionale versnellingstafels. Partijen die deelnemen aan een regionale versnellingstafel zijn de provincie, gemeente(n), woningcorporaties en marktpartijen en indien nodig sluiten andere relevante partijen, zoals netbeheerders of drinkwaterbedrijven, aan. Het doel van een versnellingstafel is om de samenwerking te bevorderen door het onderlinge begrip en vertrouwen tussen de betrokken partijen te vergroten. Daarnaast worden ook knelpunten in de realisatie van projecten besproken en wordt in gezamenlijkheid gezocht naar oplossingen voor deze knelpunten. Knelpunten die in meerdere regio's spelen en/of die om een landelijke oplossing vragen, kunnen worden opgeschaald naar de landelijke versnellingstafel. Ook kunnen eventuele knelpunten in relatie tot het provinciale omgevingsbeleid bij de vertaling van een initiatief naar een procedure hier worden besproken. Om knelpunten te voorkomen wordt ingezet op zo vroeg mogelijk contact tussen gemeente en provincie om regels zo nodig te duiden, zodat er zo goed mogelijk rekening mee gehouden kan worden. In voorkomende gevallen kan eventueel de balansregeling of ontheffing worden toegepast.

4. *Is het College bereid om de voortgang van de woningbouwdoelstellingen en de effectiviteit van genomen maatregelen gericht op het vereenvoudigen van regelgeving te monitoren?*

Antwoord

De doelstellingen ten aanzien van woningbouw worden periodiek gemonitord en daarover wordt u ieder kwartaal geïnformeerd (kwartaalbericht Woningvoorraadontwikkelingen). Zoals aangegeven is de versnelling van realisatie van woningbouw vooral te halen door verbetering van de woningbouwvoorwaarden.

5. *Is het College bereid de hierboven genoemde gegevens zo spoedig mogelijk met Provinciale Staten te delen en hiervoor met een voorstel te komen?*

Antwoord

Gelet op het feit dat de realisatie van woningen vooral versneld kan worden door het verbeteren van de woningbouwvoorwaarden en onze inzet daarop ([PZH-2025-874497080](#)), is het voor het college niet logisch en nodig om met een voorstel te komen dat gericht is op het vereenvoudigen van de regelgeving.

6. *Is het College bereid procesmatig en inhoudelijk ondersteuning te geven voor de juridisch uitvraag op welke manier welke regelgeving tijdelijk buiten werking gesteld zou kunnen worden?*

Antwoord

Zoals in het vorige antwoord geformuleerd ziet het College geen meerwaarde om in het licht van het landelijke STOER traject ondersteuning te bieden aan een juridische uitvraag om regelgeving tijdelijk buitenwerking te stellen als een manier om de woningbouw te versnellen. Mocht u hiermee een verzoek tot ambtelijke bijstand bedoelen, dan loopt dit via een andere route en kunt u voor advisering hierover terecht bij de griffie.

U verzocht overigens om een reactie voor eind juni in ieder geval op vraag 6. Dat is helaas niet gelukt, maar uw vragen zijn, middels deze brief, binnen de officiële reactietermijn beantwoord.

<https://www.ad.nl/wonen/dringende-oproep-om-onzinnige-regels-rond-nieuwbouw-te-schrappen-we-slaan-door~a0a40dda8/>

<https://www.omroepwest.nl/politiek/4972814/zuid-holland-komt-niet-aan-250000-huizen-voor-2030-gebrek-aan-oplossingen>

Den Haag, 8 juli 2025

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff