

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Afspraken met gemeenten inzake langzaam benutte 3ha locaties
i.h.k.v. amendement 796 en nieuwe locaties

Geachte Statenleden,

Op 6 maart 2024 heeft u bij de bespreking van het Ruimtelijk Voorstel in het kader van de Ruimtelijke Puzzel amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen' aangenomen. Over de uitvoering van dit Amendement hebben wij u eerder brieven gestuurd: (PZH-2024-855333971 en PZH-2024-859254529). Met deze brief willen wij u informeren over de uitkomsten en afspraken die voortvloeien uit de recente bestuurlijke gesprekken hierover.

In de afgelopen maanden zijn er constructieve gesprekken gevoerd met gemeenten, regio's, ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en ontwikkelaars om een duidelijker beeld te krijgen van de huidige stand van zaken rondom een aantal niet of te langzaam benutte grote woningbouwlocaties (>3 hectare) binnen onze provincie. Deze gesprekken hebben waardevolle inzichten opgeleverd die leiden tot gerichte maatregelen om de woningbouw te versnellen. Het betreft 12 locaties in 7 gemeenten. Daarnaast informeren wij u in deze brief over de gesprekken met de gemeente Krimpenerwaard met het besluit van GS om locaties toe te voegen aan het in maart 2024 vastgestelde Regionale woningbouwprogramma Midden-Holland.

Hieronder volgt per gemeente een korte samenvatting van de afspraken. Daar waar de afspraken zijn bevestigd in een brief vindt u de verstuurde brieven in de bijlagen bij deze brief.

Gemeente Molenlanden

Gedeputeerde Koning en wethouder Bikker hebben gesprekken gevoerd over de voortgang van de woningbouwlocaties Boomgaard en Kooikerspad. Locatie Kooikerspad zal vanaf medio 2026 starten met de bouw van 20 sociale huurwoningen en voor locatie Boomgaard wordt de start in 2027 verwacht. Twee locaties, Bilderhof en Giessenburg, worden van de drie hectarelijst afgevoerd nu de bestemming is gerealiseerd, deze locaties zijn daarmee onderdeel geworden van Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD). Zie ook brief in de bijlage 1.

Gemeente Hoeksche Waard

Gedeputeerde Koning heeft gesprekken gevoerd over de Leenheerenpolder, waarin 40 recreatiewoningen en 64 permanente woningen gepland staan. De gemeente Hoeksche Waard en Goudswaard Westdijk hebben een intentieovereenkomst getekend. De wijziging van het omgevingsplan zal medio 2025 in procedure gaan. De ontwikkeling omvat 120 hectare met duurzame natuur, en moet vóór 2030 voltooid zijn. Zie ook brief in de bijlage 2.

Gemeente Goeree-Overflakkee

Gedeputeerde Koning heeft op 10 oktober 2024 een tweede gesprek gevoerd met wethouder Markwat over de locatie Westplaat/Tweede Haven. Na het eerste gesprek heeft de gemeente het plan voortvarend opgepakt en een intentieovereenkomst getekend met een woningcorporatie voor de bouw van 200 tot 300 betaalbare woningen. Er is nu helderheid over het proces en de programmering. Zie ook brief in de bijlage 3.

Gemeente Nieuwkoop

Het afgelopen jaar zijn er diverse ambtelijke en bestuurlijke gesprekken met Nieuwkoop gevoerd over de voortgang van hun 3ha-locaties. Wij constateren dat twee locaties in Nieuwkoop, Ter Aar noordoost en Langeraar noordwest, te traag worden ontwikkeld. Wij stellen voor om (een van) deze locaties te ruilen voor een nieuwe, door Nieuwkoop gewenste en sneller te ontwikkelen locatie, Ter Aar zuidoost. De gemeente is gevraagd om voor 1 februari 2025 te reageren op dit voorstel en een planning met mijlpalen te leveren voor het ontwikkelen van de te ontwikkelen locaties. Zie ook de brief in de bijlage 4.

Gemeente Rotterdam

Met de gemeente Rotterdam zijn gesprekken gevoerd over de locatie Krimssloot. De gemeente is hier stappen aan het maken. De afspraak is het plan te faseren: eerst Lemairepark (ca. 220 woningen) en daarna fase 2 om zo uiteindelijk de gehele 47ha met in totaal ruim 1.100 woningen te ontwikkelen. Zo combineren we twee zaken: we maken een snelle start om de eerste woningen te ontwikkelen én we nemen samen de tijd om de nu bekend geworden vraagstukken samen goed op te pakken. In een gezamenlijk traject met VRO onderzoeken we de mogelijkheden om de gemeente te helpen deze locatie sneller te ontwikkelen. Zie ook de brief in bijlage 5.

Gemeente Noordwijk

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen gedeputeerde Koning en wethouder Kortleven over de locatie Molenweg, met als doel om voor eind 2025 een ontwerpbestemmingplan gereed te hebben. De nadere details worden nog uitgewerkt. Tevens wordt er nog gesproken over het resterende woningbouwprogramma van deze gemeente. Daarna zullen de afspraken ook in een brief aan de gemeente Noordwijk worden bevestigd.

Gemeente Lansingerland

Met het college van Lansingerland hebben wij op 22 oktober 2024 een akkoord bereikt over wind, bedrijven en woningen. Belangrijk onderdeel daarvan is dat Bleizo-West beoogd is als woon-werklocatie, waar 4.000 tot 6.000 woningen kunnen worden gebouwd. Over de bestuursovereenkomst voor deze locatie heeft u apart een brief ontvangen (PZH-2024-865226336)

In de gesprekken met de gemeente Lansingerland zijn ook de overige vier niet of langzaam benutte locaties aan de orde gekomen. Hier worden nog nadere afspraken over gemaakt.

Gemeente Krimpenerwaard

Er zijn gesprekken gevoerd met de gemeente Krimpenerwaard over locaties buiten BSD. Die gesprekken hebben geleid tot het besluit van GS om twee locaties toe te voegen aan het in maart 2024 vastgestelde Regionale woningbouwprogramma Midden-Holland, wat de bouw van 250 extra woningen mogelijk maakt. Waardoor de gemeente nu 2050 woningen in de planvoorraad geaccordeerd heeft gekregen. We vragen de gemeente om meer dan 30% sociale huurwoningen op te nemen in deze plannen. Daarnaast is afgesproken dat we in gesprek blijven over mogelijkheden voor 'straatje erbij en ertussen'. Zie hiervoor de brief in de bijlage 6.

Ministerie van VRO

We hebben ambtelijk afspraken gemaakt met het ministerie van VRO over het samen optrekken bij het ondersteunen van de versnelling van de realisatie van woningen op een aantal locaties, waaronder de hierboven genoemde locatie 'Krimssloot' in Rotterdam.

Wij zijn ervan overtuigd dat de gemaakte afspraken zullen bijdragen aan een versnelling van de woningbouwproductie en het beter benutten van de beschikbare grote woningbouwlocaties. Totaal gaat het om het versnellen van bijna 10.000 woningen als gevolg van de uitwerking van het Amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen'. Ook hebben we naar aanleiding van het amendement binnen de eigen organisatie werkwijzen verder aangescherpt om sneller te kunnen schakelen bij knelpunten in woningbouwprojecten en vertrouwen we op de regionale versnellingstafels om middels casuïstiek stappen te maken als het gaat om het realiseren van woningen. Zo heeft gedeputeerde Koning in november een gesprek gehad met de voorzitters van de versnellingstafels in Zuid-Holland en daar afspraken gemaakt over samenwerking.

Wij danken u voor uw vertrouwen. Wij zullen ons, zoals u van ons gewend bent, blijven inzetten voor de realisatie van woningen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
plv. secretaris,

voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. GS-brief aan gemeente Molenlanden
2. GS-brief aan gemeente Hoeksche Waard
3. GS-brief aan gemeente Goeree-Overflakkee
4. GS-brief aan gemeente Nieuwkoop
5. GS-brief aan gemeente Rotterdam
6. GS-Brief aan gemeente Krimpenerwaard