



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2020-729947413
DOS-2010-0010543

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Quickscan Planoptimalisatie.

Geachte Statenleden,

Hierbij ontvangt u ter informatie de Quickscan planoptimalisatie. De Quickscan beschrijft wat andere parkeernormen en een andere grondprijsystematiek financieel en ruimtelijk kunnen betekenen voor bestaande woningbouwplannen. De Quickscan laat zien dat er met planoptimalisatie van huidige woningbouwplannen plek is voor mogelijk 30.000 extra woningen.

Veel plannen met lage dichtheid

In Zuid-Holland en Nederland is er een groeiend tekort aan (betaalbare) woningen. Tot nu toe spitst de discussie zich vooral toe op locaties van nieuwe plannen. Er wordt opgeroepen om weer in weilanden te gaan bouwen. Er zijn echter tal van andere mogelijkheden. Zo wordt in Zuid-Holland al decennia met een lage dichtheid gebouwd: gemiddeld zo'n 35 woningen per hectare. De provincie heeft alle bekende woningbouwplannen tot 2040 geanalyseerd op dichtheid. Veel van die plannen hebben ook weer een lage dichtheid. Dat is een gemiste kans in een provincie waar de ruimte schaars is en er een groeiende vraag bestaat van kleinere huishoudens naar centrum-dorpse en stedelijke woonmilieus.

Om de potentie van planoptimalisatie in de praktijk te toetsen heeft de provincie samen met een gemeentelijk projectbureau een casus ruimtelijk en financieel uitgewerkt. Deze casus wordt in de Quickscan beschreven.

Planoptimalisatie leidt tot:

- Versnelling woningbouw;
- Meer gewenste woonmilieus;
- Een gezondere leefomgeving;
- Minder sociaal-economische segregatie;
- Financiële verbetering grondexploitatie;
- Meer woningen op de juiste locaties;
- Verduurzaming mobiliteit;

- Meer draagvlak voor (bestaande)voorzieningen in de buurt zoals OV, MKB, sport en scholen.

De huidige bouwtraditie is het gevolg van een aantal normen en patronen. Als we anders omgaan met de parkeernorm en meer prikkels in de grondprijsystematiek inbouwen, wordt planoptimalisatie haalbaar. Dat betekent verhoging van de omgevingskwaliteit, meer en betaalbare woningen en verduurzaming van de mobiliteit.

Woningbouw versnellen

In Zuid-Holland is op korte termijn geen gebrek aan plannen, maar vooral aan realisatie. Het bouwtempo is te laag vergeleken met de vraag. Planoptimalisatie zou de bouw kunnen versnellen. Enerzijds omdat het bouwen van een huis met drie appartementen drie keer meer oplevert in dezelfde tijd, dan een eengezinswoning. Anderzijds doordat planoptimalisatie meegenomen wordt in bestaande plannen.

In het kader van de Quicksan willen wij ook de eerdere publicaties 'Parkeren en verstedelijking'¹ en 'Verstedelijking en verkeersruimte'² bij u onder de aandacht brengen. De Quicksan hebben wij ook gedeeld met gemeenten in Zuid-Holland, de andere provincies en de minister van Wonen en gaan graag met hen in gesprek op de noodzakelijke woningbouw te versnellen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

¹ [Quicksan Planoptimalisatie](https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/verstedelijking/parkeren/)
<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/verstedelijking/parkeren/>

² <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/verstedelijking/verstedelijking/>