

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2026-894780225

DOS-2023-0007394

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde**Staten**

8 september 2026

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting

Advies

1. Vast te stellen het Statenvoorstel, waarmee de Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting ter vaststelling wordt voorgelegd aan Provinciale Staten.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Statenvoorstel Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting
2. Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting

Toelichting voor het College

Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting

Tijdens de behandeling van de Herziening 2025 van het omgevingsbeleid in de vergadering van Provinciale Staten (PS) van 3 juni 2026 is namens Gedeputeerde Staten (GS) de toezegging gedaan om voor eind 2026 te komen met een Startnotitie voor een herziening waarin nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties kunnen worden toegevoegd aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze Startnotitie wordt met dit besluit voor vaststelling voorgelegd aan PS. Daarnaast wordt in deel B van de Startnotitie de opzet en planning gepresenteerd van het door GS vast te stellen Provinciaal volkshuisvestingsprogramma (Pvhvp).

Voor het op korte termijn doorvoeren van een aantal wijzigingen in de regels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) vanwege aansluiting bij de Wet en Besluit versterking regie volkshuisvesting (Wvrv en Bvrv) en voor het aanwijzen van zogenoemde woningbouwregio's wordt een separaat traject (met eigen GS-voorstel etc.) doorlopen (PZH-2026-895829409 / DOS-2013-0007945).

Onderdeel A nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties

In de Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting wordt maximaal ingezet op nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die snel gerealiseerd kunnen worden. Nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, zullen worden meegenomen in de procedure van de volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028).

Voor de (ontwerp-)herziening voor de nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties van het Omgevingsbeleid zal een procedure voor een milieueffectrapportage (plan-mer) worden doorlopen en wordt een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. Dit OER heeft de status van een milieueffectrapport (plan-MER). In de Omgevingswet is geen verplichting opgenomen voor het opstellen en ter inzage leggen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor een plan-mer. Er is mede daarom voor gekozen om voor deze herziening geen aparte NRD op te stellen. De elementen die normaal gesproken aan de orde komen in een NRD zijn echter wel opgenomen in de Startnotitie.

In de Startnotitie is een groslijst van bouwlocaties opgenomen. Deze groslijst is opgebouwd uit drie categorieën:

- Categorie A: Woningbouwlocaties die geen onderdeel zijn van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's (PZH-2026-887518084 / DOS-2017-0004230), omdat ze groter zijn dan drie ha, gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet zijn opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Maar waarvan in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed passen of passend te maken zijn binnen het provinciale omgevingsbeleid.

- Categorie B: woningbouwlocaties die in het kader van (zienswijzen op) herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde zijn geweest en/of waar formele en informele communicatie over is geweest tussen de provincie en de gemeente.
- Bedrijventerreinenruil: dit betreft een ruil van bedrijventerreinenlocaties in de gemeente Kaag en Braasem (regio Holland Rijnland) waarmee invulling wordt gegeven aan Motie 2012 "Realisatie Bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem" van PS.

De locaties uit de groslijst worden vervolgens door GS getoetst aan het beoordelingskader dat is opgenomen in de Startnotitie. Dit gebeurt in het kader van het opstellen van het OER. De desbetreffende gemeenten zal gevraagd worden om per locatie de benodigde informatie aan te leveren om de locatie te kunnen toetsen aan het beoordelingskader en het OER te kunnen opstellen.

Uiteindelijk wordt per locatie een integrale afweging gemaakt aan de hand van het beoordelingskader, dat is opgenomen in de Startnotitie, of een locatie wel of niet in de ontwerp-herziening wordt meegenomen. Voor de locaties die niet worden opgenomen in de ontwerp-herziening wordt ook de onderbouwing van deze keuze in de ontwerp-herziening opgenomen.

Dit betekent dat niet alle in de Startnotitie genoemde locaties per definitie opgenomen worden in de ontwerp-herziening. Dat is afhankelijk van of ze voldoen aan de randvoorwaarde dat er op korte termijn gebouwd kan worden (die is uitgewerkt in de Startnotitie), hoe de locaties scoren ten opzichte van het beoordelingskader en van de integrale afweging die op basis daarvan gemaakt wordt.

Onderdeel B, opzet en planning Provinciaal volkshuisvestingsprogramma

De Wvrv bepaalt dat er een Provinciaal volkshuisvestingsprogramma (Pvhvp) moet worden vastgesteld (artikel 3.8, vierde lid, Omgevingswet) en het Bvrv geeft ook aan wat daar in ieder geval in moet worden opgenomen (art. 4.35 Besluit kwaliteit leefomgeving). Dit moet binnen een bepaalde termijn gebeuren (artikel VII lid 1 Wvrv).

De implementatietermijn voor dit volkshuisvestingsprogramma bedraagt 1,5 jaar na inwerkingtreding van de Wvrv, met een verwachte inwerkingtreding uiterlijk 1 januari 2028 (voor gemeenten en het Rijk geldt een ingangsdatum 1 juli 2027).

In het huidige provinciale omgevingsbeleid is al beleid geformuleerd dat direct de thema's voor het Pvhvp vormen. In het Omgevingsprogramma is de beleidskeuze 6.1.1 Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen uitgewerkt in de maatregelen 6.1.1.1 Uitwerking instrumenten woonbeleid, 6.1.1.2 Regioplannen en provinciaal plan asielopvang en 6.1.1.3 Aanpak huisvesting arbeidsmigranten. Deze maatregelen zijn thans een onverplicht programma.

Het voorstel is een groot deel van de inhoud van dit onverplichte programma op te nemen als verplicht delen in het omgevingsprogramma die het Pvhvp vormen en verder aan te vullen

met de onderwerpen die het Bvv voorschrijft in artikel 4.35 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (zie bijlage).

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV)

Het Besluit versterking regie volkshuisvesting treedt naar verwachting 1 januari 2027 in werking. Zodra het Besluit versterking regie volkshuisvesting in werking treedt is het nodig de provinciale omgevingsverordening daaropaan te passen.

De ZHOV dient daarom op een aantal onderdelen zo snel mogelijk in lijn te worden gebracht met het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Het zijn noodzakelijke wijzigingen die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de wet. Voorts dienen zogenoemde woningbouwregio's te worden aangewezen.

Omwille van de tijd zal dit een eigen versnelde procedure doorlopen.

In het separate GS-voorstel wordt op deze aspecten en de te volgen procedure verder ingegaan.

Twee aparte trajecten via Startnotitie

De toevoeging van nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties aan het omgevingsbeleid en het vaststellen van een Provinciaal volkshuisvestingsprogramma, zullen langs twee aparte trajecten lopen en elk een aparte vaststellingsprocedure doorlopen.

De herziening vanwege nieuwe grote buitenstedelijke woningbouwlocaties betreft een PS-bevoegdheid. Vaststelling van een provinciaal volkshuisvestingsprogramma betreft een GS-bevoegdheid. Het Provinciale volkshuisvestingsprogramma moet voor 1 januari 2028 zijn vastgesteld.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 200.000,00

Programma : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland

Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

Voor de herziening van het omgevingsbeleid voor het toevoegen van grote buitenstedelijke bouwlocaties wordt een OER opgesteld. De kosten voor het opstellen van het OER en de advisering door Commissie voor de milieueffectrapportage worden op dit moment geraamd op (maximaal) € 200.000. Deze kosten worden gedekt binnen beleidsdoel 6.1. De verwachting is dat hiervan maximaal € 50.000 ten laste komt van 2026 en het overige deel ten laste komt van 2027.

Juridisch kader

Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma. Zoals bepaald in de Omgevingswet, worden de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld door PS en het Omgevingsprogramma door GS.

Deze Herziening richt zich op wijziging van de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma.

In de werkwijze procedures Omgevingswet voor wijzigingen van de Omgevingsvisie, die is vastgesteld door GS en PS, en de provinciale Omgevingsverordening is vastgelegd dat GS een Startnotitie opstellen die ter vaststelling wordt voorgelegd aan PS.

Voorafgaande besluitvorming

Er heeft geen voorafgaande besluitvorming plaatsgevonden. Directe aanleiding voor dit besluit is de toezegging die namens GS is gedaan om voor eind 2026 te komen met een Startnotitie voor een herziening waarin nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties kunnen worden toegevoegd aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze toezegging is gedaan tijdens de behandeling van de Herziening 2025 van het omgevingsbeleid in de vergadering van PS van 3 juni 2026.

Proces

Op 1 juli 2026 is er een leden GS-brief (kenmerk 2026-893763601) verzonden aan PS waarin de planning voor deze Startnotitie is opgenomen. De Startnotitie wordt naar verwachting op 30 september 2026 besproken in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen, waarna tijdens de Statenvergadering van 14 oktober 2026 besluitvorming door PS kan plaatsvinden.

Vaststelling door GS van de ontwerp-herziening Grote Buitenstedelijke Bouwlocaties, samen met het OER, is voorzien in het vierde kwartaal van 2027. Het ontwerp en het OER worden, na afstemming met PS, ter inzage gelegd. Ook zal het OER dan voor advies bij de Commissie voor de milieueffectrapportage worden voorgelegd. De planning gaat van vaststelling van deze herziening door PS in het derde kwartaal van 2028.

GS zijn initiatiefnemer voor het OER. PS zijn bevoegd gezag voor het OER. Als er in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland ook wijzigingen worden doorgevoerd m.b.t. nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties dan zijn GS samen PS bevoegd gezag voor het OER. De Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR) treedt op als adviseur voor de rol van bevoegd gezag.

De DCMR heeft ook over deze Startnotitie advies uitgebracht. De DCMR constateert dat de voorgestelde OER-procedure voldoet aan de minimale wettelijke vereisten. De DCMR is van mening dat het de voorkeur heeft om de voorgestelde aanpak uit te breiden met twee facultatieve onderdelen, namelijk de Startnotitie ook open te stellen voor zienswijzen voor eenieder en voor advies voor te leggen aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Dit deel van het advies is voor een deel overgenomen. In het kader van de internetconsultatie wordt de inhoud van de Startnotitie aan eenieder voor reactie voorgelegd. De DCMR is verder van mening dat een aantal wezenlijke aspecten voor de aanpak van het OER duidelijker kunnen worden beschreven. Met name of de juiste scope wordt gehanteerd in relatie tot de doelstelling van de voorgenomen herziening, of de beschreven alternatieven logisch zijn in het kader van de doelstelling en of de beschreven beoordelingssystematiek correct en voldoende helder is beschreven. Deze onderdelen van het advies worden meegenomen bij het opstellen van het OER.

Een aantal andere onderdelen van het advies zijn verwerkt in de Startnotitie.

Vaststelling door GS van het ontwerp Provinciaal volkshuisvestingsprogramma (Pvhvp) is voorzien medio november 2026 waarna dit ontwerp ter inzage wordt gelegd. Omdat het Pvhvp beleidsneutraal is en geen nieuwe locaties zal bevatten wordt er geen mer uitgevoerd. Andere provincies doen dit ook niet specifiek voor hun provinciaal volkshuisvestingsprogramma. Tijdens het opstellen van het provinciaal omgevingsprogramma wordt meegenomen welke wijzigingen er nodig zijn aan de provinciale omgevingsvisie. De planning gaat op dit moment uit van vaststelling van het provinciaal volkshuisvestingsprogramma in februari 2027. Dan wordt tevens het voorstel aan PS tot wijziging van de provinciale omgevingsvisie vastgesteld. Deze wijziging van de provinciale omgevingsvisie i.v.m. de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting ligt dan aan PS voor in mei/juni van 2027.

De ontwerp-herzieningen (en het OER) worden conform de wettelijke eisen ter inzage gelegd, gedurende een periode van zes weken. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Participatie en rolnemning

In de Startnotitie worden de scope van de herziening en de onderwerpen die hierin meegaan, beschreven. In de vervolgfase wordt hiervoor een participatieplan opgesteld.

Kort na de vaststelling van de Startnotitie door PS wordt een internetconsultatie georganiseerd voor deel A van de Startnotitie. Hierbij wordt de Startnotitie geplaatst, waarna belanghebbenden kunnen reageren op de voorgenomen beleidswijzigingen. De opbrengsten van deze internetconsultatie worden, samen met de inbreng uit andere participatieactiviteiten, betrokken bij het opstellen van de ontwerp-herzieningen. In de ontwerp-herzieningen wordt aangegeven hoe de uitkomsten van de participatie zijn verwerkt. Er wordt onder andere weergegeven welke partijen hebben meegedacht, wat hun inbreng was en hoe GS die verwerkt hebben.

Het provinciaal volkshuisvestingsprogramma (deel B van de Startnotitie) wordt niet meegenomen in de internetconsultatie maar wordt na vaststelling door GS (GS bevoegdheid) ter inzage gelegd.

Communicatiestrategie

Communicatie vindt plaats via de Publiekssamenvatting.