

Onderwerp

Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid
Volkshuisvesting

Bestuurlijke samenvatting van het voorstel

In de Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvestingbeleid wordt aangekondigd dat de provincie voornemens is om het omgevingsbeleid te herzien ten behoeve van twee onderdelen:

- A. Het toevoegen van nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties aan het provinciale omgevingsbeleid die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Het gaat om wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en mogelijk het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. In de Startnotitie is een groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties opgenomen die beoordeeld worden op basis van het beoordelingskader dat ook in de Startnotitie is opgenomen. Dit betekent dat niet alle in de Startnotitie genoemde locaties per definitie opgenomen worden in de (ontwerp-)herziening. Voor dit onderdeel wordt de procedure van een milieu-effectrapportage (mer) doorlopen en een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld.
- B. De vaststelling (door Gedeputeerde Staten) van een Provinciaal volkshuisvestingsprogramma in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland, conform de verplichting uit de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting. En de daaraan gerelateerde wijzigingen in de provinciale omgevingsvisie.

Conform de werkwijze procedures Omgevingswet begint de procedure met een startnotitie die door Provinciale Staten (PS) wordt vastgesteld. De twee hierboven beschreven onderdelen zijn allebei onderdeel van deze Startnotitie, maar zullen in aparte ontwerp-herzieningen worden opgenomen.

Inhoud

Maatschappelijke opgave

Zuid-Holland heeft een enorme woningbouwopgave. Er zijn in Zuid-Holland genoeg plannen en locaties voor nieuwe woningen. De grote uitdaging is om die snel gerealiseerd te krijgen en ervoor te zorgen dat alle inwoners van Zuid-Holland een eigen thuis hebben. In deze herziening wordt daarom maximaal ingezet op nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die snel gerealiseerd kunnen worden, namelijk start van de woningbouw in de periode 2030 – 2032. Dat is ook terug te zien in het

beoordelingskader in de Startnotitie. Nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, kunnen worden meegenomen in de procedure van de volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028). Een aparte eerdere procedure, waarbij snelle realisatie een van de kaders is, maakt mogelijk dat de toe te voegen nieuwe grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties ook sneller kunnen worden gerealiseerd.

Formele bevoegdheid van Provinciale Staten (PS)

Nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties in Zuid-Holland moeten zijn opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De benodigde wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een bevoegdheid van PS.

Mogelijk worden er nog afspraken over specifieke, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties opgenomen in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. Het wijzigen van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten (GS).

Voor de toevoeging van nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties aan het provinciale omgevingsbeleid zal een procedure voor een milieueffectrapportage (mer) moeten worden doorlopen en wordt een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. Het OER heeft de formele status van een milieueffectrapport (plan-MER). GS zijn initiatiefnemer voor het OER. PS zijn bevoegd gezag voor het OER. Indien er in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland ook wijzigingen worden doorgevoerd m.b.t. nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties, zijn GS samen PS bevoegd gezag voor het OER.

In de Startnotitie is de opzet en planning van een Provinciaal volkshuisvestingsprogramma (als onderdeel van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland) opgenomen. Het wijzigen van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is een bevoegdheid van GS.

Toevoegen nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties aan omgevingsbeleid

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, 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 Braassem (regio Holland Rijnland) waarmee invulling wordt gegeven aan Motie 2012 “Realisatie Bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem” van PS.

De groslijst met locaties en het beoordelingskader, dat is opgenomen in de Startnotitie, kunnen nog aangevuld en/of aangepast worden op basis van de internetconsultatie. De locaties uit de (aangepaste) groslijst worden vervolgens getoetst aan het (aangepaste) beoordelingskader. 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 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.

Proces

Aanleiding

Tijdens de behandeling van de Herziening 2025 van het omgevingsbeleid in de vergadering van PS van 3 juni 2026 is namens 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.

Participatie

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 voor onderdeel A van de startnotitie een internetconsultatie georganiseerd. Hierbij kunnen belanghebbenden 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 in de Nota van Motivering aangegeven hoe de uitkomsten van de internetparticipatie 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.

Procedure

Vervolgproces

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.

De toevoeging van nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties aan het omgevingsbeleid (PS bevoegdheid) en de vaststelling van een provinciaal volkshuisvestingsprogramma (GS bevoegdheid) zullen in twee aparte ontwerp-herzieningen worden opgenomen en elk een aparte vaststellingsprocedure doorlopen. De reden hiervoor is dat in de Wet versterking regie volkshuisvesting is vastgelegd dat het Provinciale volkshuisvestingsprogramma voor 1 januari 2028 moet zijn vastgesteld.

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

Vaststelling door GS van de ontwerp-herziening Provinciaal volkshuisvestingsprogramma is voorzien in Q4 2026. Het ontwerp wordt daarna ter inzage gelegd. De planning gaat uit van vaststelling van deze herziening (provinciaal volkshuisvestingsprogramma) door GS uiterlijk in Q1 2027. Dan wordt tevens het voorstel aan PS voorgelegd met wijziging van de provinciale omgevingsvisie in verband met de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting. Deze wijziging van de provinciale omgevingsvisie wordt dan vervolgens in Q2 aan PS voorgelegd.

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

Versnelde aanpassing Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) vanwege strijdigheid Wet en Besluit versterking regie volkshuisvesting en aanwijzen woningbouwregio's

Naast de in de Startnotitie opgenomen aspecten dient de ZHOV versneld te worden herzien om enerzijds aan te sluiten bij de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting (Wvrv/Bvrv) en anderzijds om woningbouwregio's aan te kunnen wijzen. Deze aanpassingen dienen te zijn verwerkt voordat het Besluit versterking regie volkshuisvesting in werking treedt (naar verwachting 1 januari 2027). PS ontvangen hiertoe separate voorstellen.

Ontwerp-Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 8 september 2026, met het besluitnummer PZH-2026-894780225;

Gelet op artikel 143, lid 2, van de Provinciewet en de artikelen 2.6, 3.1 en 3.4 van de Omgevingswet,

Besluiten:

- Vast te stellen de Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting

Den Haag, 14 oktober 2026

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Griffier,

voorzitter,

drs. B.S.M. Sepers

mr. A.W. Kolff

Bijlagen:

- Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting

Den Haag, 8 september 2026

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A.. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff