

Contact

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

Datum
Zie datum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2025-880250213
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. College van B&W
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Onderwerp

Toevoegen plan Ter Aar Zuidoost aan regionale woningbouwprogrammering Holland Rijnland

Geachte college,

Het zo snel mogelijk oplossen van het woningtekort is een ambitie van zowel uw College als de Provincie Zuid-Holland. Wij zijn daarom verheugd u te kunnen mededelen dat op 23 september jl. besloten is de locatie 'Nieuwe Achterweg' in Rockanje toe te voegen aan het Regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland. Met deze nieuwe locatie worden ca. 500 woningen mogelijk gemaakt, dat is een mooi vooruitzicht.

Samen met u is Zuid-Holland hard aan het werk om goede en voldoende nieuwe woningen te bouwen. De bijna kwartmiljoen woningen die we tot en met 2030 willen realiseren staan er niet zomaar. Wij zijn continu op zoek om sneller meer woningen mogelijk te maken. Provinciale Staten heeft ons daarom met amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen' gevraagd woningbouwlocaties met weinig voortgang te ruilen voor kansrijke snel te realiseren locaties.

U heeft ons in dat kader aangegeven de locatie 'Langeraar Noordwest' te willen inruilen voor de locatie 'Ter Aar Zuidoost'. Hierover heeft u ons op 31 januari 2025 per brief (kenmerk: 421356) geïnformeerd. Met onze brief van 1 april 2025 (kenmerk PZH-2025-870925979) hebben wij aangegeven net als u die mogelijkheid graag te willen benutten. De toevoeging aan het regionale woningbouwprogramma, waar we vandaag toe hebben besloten, is hiervoor een belangrijke eerste stap.

De volgende stap is het opnemen van deze locatie op de zogenaamde 3 hectare kaart in de Provinciale Omgevingsverordening. Deze besluitvorming wordt momenteel voorbereid, zoals eerder aangekondigd door gedeputeerde Koning aan wethouders De Ridder en Elkhuisen. We verwachten dat de Ontwerp-herziening van ons Omgevingsbeleid, waarvan de Omgevingsverordening een onderdeel is, op 28 oktober ter inzage wordt gelegd. Uiteraard heeft uw gemeente, net als ieder ander, de mogelijkheid hierop te reageren. Besluitvorming over de definitieve Omgevingsverordening is aan Provinciale Staten, naar verwachting in juni 2026.

Wij hebben met u een aantal voorwaarden afgesproken om van deze locatie een mooie nieuwe woonwijk te maken. Deze afspraken nemen we ook mee in de woningbouwprogrammering en de Ontwerp-herziening van de Omgevingsverordening. Het gaat dan om de volgende voorwaarden:

- Het betreft een ruillocatie: Toevoegen Ter Aar, Ter Aar Zuidoost, 15ha en verwijderen: Langeraar, Langeraar noordwest, 10ha
- De locatie betreft maximaal 15 ha en 500 woningen
- De locatie bevat ten minste 1/3^e sociale huurwoningen¹ van woningcorporaties
- De locatie bevat ten minste 2/3^e betaalbare woningen (sociale huurwoningen, aangevuld met koop- en huurwoningen in het middensegment)
- Aandachtspunten bij de verdere plan uitwerking:
 - o mobiliteit: loop- en fietsroutes, de locatie van OV haltes, de parkeernorm op 3ha-locaties en de aansluiting op de nu nog provinciale weg.
 - o toekomstbestendig bouwen en een gezonde leefomgeving.

Uiteraard houden wij u op de hoogte van de voortgang van de herziening omgevingsbeleid 2025. We gaan ervan uit dat u ons op de hoogte houdt van de voortgang op de verschillende hierboven genoemde voorwaarden. Indien u nog vragen heeft, kunt u deze dan stellen via de wonen account in voor uw gemeente, Zo bouwen we samen verder aan een krachtig Zuid-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

¹ Onder een sociale huurwoning verstaan wij: een huurwoning onder de liberalisatiegrens, die beschikbaar is voor de DAEB-inkomensgroep, minimaal 25 jaar als sociale huurwoning verhuurd wordt, een begrensde huurstijging heeft en via een woonruimteverdeelsysteem verhuurd wordt.