

4.1.2.3 Bevorderen duurzame tuinbouwgebieden en -netwerken

Wat gaat de provincie doen?

De provincie Zuid-Holland versnelt de transitie naar een toekomstbestendig en duurzaam tuinbouwcluster dat op mondiale schaal toonaangevend en innovatief opereert. Een tuinbouwcluster waar economie en ecologie in balans zijn. Er blijft voldoende ruimte in de provincie voorhanden voor de tuinbouwketen

(primaire productie van teelt, veredeling, toelevering, handel en logistiek) als economische sector en voor voedselzekerheid. Hiervoor zet de provincie in op de ontwikkeling van duurzame tuinbouwgebieden voor de tuinbouwketen met een schoon en prettig werk-, woon- en leefklimaat. Duurzame tuinbouwgebieden zijn klimaatneutraal, voorzien van duurzame energie- en CO₂-netwerk, kennen nagenoeg nul-emissies naar lucht, water en bodem, met ruimte voor circulaire (gebieds)oplossingen, hebben een klimaat adaptieve inrichting en ruimte voor natuur en biodiversiteit. Deze gebieden vragen om duurzame ruimtelijke randvoorwaarden (water-, energie-, logistiek netwerk), (gebiedsgerichte) slimme systemen en een efficiëntieslag in het ruimtegebruik zoals meervoudig en slim ruimtegebruik.

Rol

Presterend

Uitwerking

De provincie stimuleert gebiedsprocessen die gericht zijn op een duurzaam toekomstperspectief voor het tuinbouwgebied waar economie, ecologie en maatschappij in balans zijn. Daarnaast participeert de provincie in onderzoeksprojecten van partners, is medefinancier van energieactiviteiten binnen de regionale Greenports, neemt deel aan afspraken in het kader van het klimaatakkoord en werkt samen met partners aan gebiedsontwikkelingen. Daarnaast zet de provincie haar planologische instrumentarium in om de duurzame transitie in de tuinbouw(gebieden) te ondersteunen door o.a. voldoende ruimte beschikbaar te houden. Deze ruimte is beschikbaar voor de tuinbouwketen (productie, handel en logistiek) met een duurzaam verdienmodel, passend binnen het karakter van het (tuinbouw)gebied. Hiervoor wordt zorgvuldig omgegaan met de contour van het (glas)tuinbouwareaal en wordt rekening gehouden met de maatschappelijke (ruimtelijke) belangen. De provincie jaagt pilots voor innovatieve projecten aan om de transitie richting duurzame tuinbouwgebieden te versnellen. Ook voert de provincie zelf verkenningen uit, verzamelt data en monitort.

Nadere uitwerking

De gebiedsprocessen die de provincie ondersteunt zijn gericht op het versterken van de samenwerking in een gebied en om met partners concrete stappen te zetten richting duurzame tuinbouwgebieden en -netwerken (energie, water, agrologistiek). Zo ondersteunt de provincie de concentratie en herstructurering van het (glas)tuinbouwcluster.

Voor de provincie is de inzet vooral gericht op het ondersteunen van de verduurzaming van het energie-, water-, natuur- en agrologistieke systeem in en tussen de tuinbouwgebieden. Hiertoe behoort ook bijvoorbeeld clustering van bedrijven bij warmte- en CO₂ netten, waterstof en/of geothermie en het beter inpassen van groenblauwe en waterstructuur.

Ook zet de provincie zich in voor goede huisvesting van arbeidsmigranten en is dit in het belang van het goed functioneren van de tuinbouwketen.

Om de duurzame kwaliteitsslag te kunnen maken in de gebieden is ook een efficiëntieslag in het ruimtegebruik mogelijk. Hiertoe zijn meerdere oplossingen denkbaar, zoals meervoudig en slim ruimtegebruik.

Energie

De (glas)tuinbouw maakt veel gebruik van energie, vooral warmte. circa 10% van het totale gasverbruik wordt door de tuinbouwketen verbruikt. De eerste stap om te verduurzaming is het besparen van warmte. De provincie ondersteunt de sector met het ontwikkelen van duurzame energiebronnen, zoals de toepassing van geothermie en de toepassing van restwarmte. Voor een stabiele en flexibele bedrijfsvoering is een mix van energiebronnen steeds belangrijker. Zo wordt de toepassing van warmteopslag en ook de toepassing van waterstof als een aanvullende bron van energie verkend. Ook wordt de opwek van duurzame elektriciteit, zoals zon op waterbassins, en de inzet van batterijen steeds vaker onderzocht of geïntegreerd in het energiesysteem. Een belangrijke randvoorwaarde voor verdere verduurzaming is de beschikbaarheid van een CO₂-voorziening, via de OCAP-leiding. Planten hebben immers CO₂ nodig voor de groei. In CO₂ wordt nu vaak voorzien door inzet van warmtekrachtkoppeling (WKK) die op gas werkt en waarbij CO₂ vrijkomt.

Door netcongestie worden glastuinbouwbedrijven steeds meer ingezet om het net te balanceren. Zo maakt de glastuinbouw met haar warmtenetten onderdeel uit van een regionaal energiesysteem, waarin er steeds meer synergie met de gebouwde omgeving ontstaat. Daarom zet de provincie in op slimme combinaties tussen gebruik en behoefte in de tuinbouw en omliggende gebouwde omgeving en industrie.

Water

Glastuinbouw, bollen en boomteelt zorgen via emissies voor belasting van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Tegelijkertijd vraagt de tuinbouw om een goede kwaliteit zoet water als bron van gietwater. Het huidige aanbod van zoet water staat onder druk. De intensiteit van neerslag en hitte neemt toe. Doordat er veel verhard oppervlak in de (glas)tuinbouwgebieden aanwezig is, zijn deze gebieden gevoelig voor extreme neerslag, waardoor wateroverlast en schade kan ontstaan. Hiervoor is het verbeteren van een klimaatbestendige inrichting van de gebieden van belang. De provincie werkt met haar partners, waaronder de Greenports, samen aan o.a. het sluiten van (water)kringlopen, transitie naar duurzaam waterbeheer, waterberging, efficiënte zoetwatervoorziening en versterken adaptieve vermogen van de gebieden. Het versterken van de natuur en biodiversiteit wordt hierbij meegenomen.

Ook werkt de provincie samen met partners om, aanvullend op landelijk beleid, maatregelen te ontwikkelen ter realisering van de doelen van de Europese Kaderrichtlijn Water voor 2027.

Agrologistiek

De provincie richt zich op de verduurzaming van de agrologistiek in van en naar met name het gebied

Greenport West-Holland en Dutch Freshport. Het streven is om zowel het interne transport, de import (o.a. via de Rotterdamse haven) als de export van versproducten klimaatneutraal en emissie loos uit te voeren. Om de benodigde verduurzaming te bereiken maar ook om de concurrentiepositie van de haven Rotterdam en de Greenports op peil te houden is een aantal acties noodzakelijk. Op hoofdlijnen zijn dit het realiseren van de laadinfrastructuur voor het koeltransport over de weg, meer vers over spoor (en binnenvaart), reeferhubs en een reeferstrategie, zoals in samenwerking met het Havenbedrijf Rotterdam uitwerken van

multimodaal ontsloten dedicated reefer voorziening in de haven, en de digitalisering en optimalisatie inspecties en douane.

Hiervoor werkt de provincie o.a. samen met Greenport Nederland, Greenport West-Holland, Dutch

Freshport, het Havenbedrijf Rotterdam, het ministerie van I en W, provincie Limburg en het bedrijfsleven via o.a. het Ondernemersplatform en worden de acties, waar noodzakelijk, geagendeerd op het BO MIRT Move en of het BO MIRT goederenvervoercorridors oost Zuid-Oost.

Ruimtelijk regime per tuinbouwgebied

Greenport West – Holland

De provincie gaat zorgvuldig met het tuinbouwareaal om en maakt in de Omgevingsverordening weloverwogen vormen van functiemenging binnen het glasteeltareaal van de Greenport West-Holland mogelijk, mits het gaat om bedrijven die de tuinbouwketen versterken. Hiermee reguleert de provincie de vestiging van functies uit de tuinbouwketen in elkaars nabijheid, waarmee de samenwerking in de keten versterkt wordt en nieuwe verdienmodellen ontwikkeld kunnen worden. Binnen het cluster geeft de provincie op deze manier invulling aan het juiste vestigingsmilieu van duurzaam productielandschap, agrologistiek bedrijventerrein, waaronder Dutch Freshport, innovatieve campusplek tot aan landschapsgronden. Hierbij speelt de volgende ruimtelijke ontwikkeling:

- De driehoek tussen de Galgeweg, de Piet Struikweg en de N213 (in gemeente Westland) is in de Omgevingsverordening aangeduid als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. Een deel van dit gebied heeft al geen glastuinbouwfunctie meer. Er bevindt zich onder andere een sportaccommodatie, een woonwagenkamp en een wateropvang. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. Vrijkomende percelen kunnen een andere functie krijgen, passend binnen het karakter van een duurzaam tuinbouwgebied en passend bij een duurzaam verdienmodel van de tuinbouwketen.

Greenport Aalsmeer

In de Greenport Aalsmeer liggen 4 kleinschalige glastuingebieden in Kaag en Braassem en een grootschalig glastuinbouwgebied Nieuwveens Jaagpad/Nieuw Amstel in de gemeente Nieuwkoop. Hierbij spelen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Het geplande maar nog niet gerealiseerde glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost 1 blijft opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied in de Verordening ruimte. Invulling als glastuinbouwgebied is echter pas aan de orde als de behoefte hiertoe is aangetoond.
- De geplande glastuinbouwgebieden Nieuw Amstel Oost 2 en 3 zijn op dit moment niet opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied, zoals dat begrensd is in de Verordening. Dit neemt niet weg dat het ook voor deze gebieden wenselijk is deze voor de lange termijn beschikbaar te houden voor transformatie naar glastuinbouw mocht daar op termijn behoefte aan ontstaan.
- De maatwerkgebieden in Nieuwkoop vervullen nog altijd een functie voor de Greenport. Hoewel het gaat om verouderde gebieden, is er ook een aantal moderne bedrijven gevestigd. In de Verordening zijn deze gebieden opgenomen als glastuinbouwgebied, met de nadere aanduiding 'maatwerkgebied Greenport Aalsmeer'. Dit betekent dat aan blijvers de ruimte wordt geboden om hun glastuinbouwbedrijf voort te zetten en uit te breiden en dat aan stoppers een andere, passend binnen het karakter van het tuinbouwgebied en passend bij een duurzaam verdienmodel van de tuinbouwketen, bestemming kan worden toegekend. Aan gemeenten is gevraagd om een visie op te stellen voor de 'maatwerk'-gebieden. De afgelopen periode is dit beperkt tot stand gekomen. De komende periode

onderzoekt de provincie samen met haar partners welk duurzaam toekomstperspectief de tuinbouwketen in de verschillende gebieden heeft en wat nodig is om duurzame tuinbouwgebieden te realiseren.

Greenport Boskoop

De grondgebonden boom- en sierteelt in Boskoop heeft een kleinschalig type veenlandschap opgeleverd, dat uniek is in Zuid-Holland. Hierbij spelen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Het aandeel van de pot- en containerteelt (PCT), dat niet grondgebonden is, neemt toe. Deze teelt krijgt, in combinatie met de kennis- en handelsfunctie, ruimte voor concentratie in de droogmakerij in en rond het PCT-terrein. Daardoor kan in het veengebied meer ruimte ontstaan voor hoogwaardige en duurzame opengrondteelt in een aantrekkelijke omgeving. Er is ruimte voor kleinschalig (ondersteunend) glas in combinatie met deze opengrondteelt. Deze ontwikkeling en een efficiëntere zoetwatervoorziening maken ontwikkeling van het tuinbouwgebied noodzakelijk.
- Kassen bij volwaardige grondgebonden boom- en sierteeltbedrijven zijn toegestaan tot een derde deel van het bedrijfsoppervlak. Bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven binnen het PCT-terrein gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden voor kassen, namelijk tot 70% van het beteelbare oppervlak per bedrijf. Op het PCT-terrein kan in beperkte mate ook ruimte worden geboden aan bedrijven en andere functies, indien die een directe binding hebben met de tuinbouwketen van boom- en sierteelt en passend is bij het karakter van en een bijdrage levert aan de verdere duurzame ontwikkeling van het tuinbouwgebied.
- Greenport Boskoop kent ook maatwerkgebieden. In deze gebieden is volgens de provinciale omgevingsverordening ook transformatie naar andere functies mogelijk. De provincie zal zich blijven inzetten om samen met haar partners in de Greenport Boskoop integrale visies en plannen te maken.

Greenport Duin en Bollenstreek

In de Bollenstreek is een herinrichtingsopgave aan de orde, waarin verbetering van de productieomstandigheden gepaard gaat met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Hiervoor is een verdergaande schaalvergroting van grondgebonden bollenteeltbedrijven nodig in combinatie met de sanering van vrijkomende bebouwing. Ook wordt op bescheiden schaal een verdere concentratie en herstructurering van bollen-gerelateerde glastuinbouw en bedrijvigheid nagestreefd. In de Intergemeentelijke Structuurvisie van de gemeenten voor de Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) zijn deze doelstellingen neergelegd.

Voor de Duin- en Bollenstreek is het beleid gericht op verdere ontwikkeling tot een vitale, economische en duurzaam tuinbouwgebied, met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Om te werken aan een goed investeringsklimaat voor een duurzame en vitale tuinbouw en rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten van de regio, hebben de gezamenlijke gemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. De vijf gemeenten zijn aandeelhouder. De GOM geeft uitvoering aan herstructurering en revitalisering in het gebied en werkt zonder winstoogmerk en met een gesloten financieel systeem. Dat wil zeggen met een harde koppeling tussen inkomsten uit locatie-ontwikkeling (woningbouw) en uitgaven voor sanering, herstructurering, verbetering van recreatieve structuur en landschappelijke optimalisatie (kwaliteit en structuur). Nauw verweven met het economisch belang van de tuinbouw, is het economisch belang van de regio als toeristische trekker en belangrijk landschappelijk en cultureel erfgoed, met de Keukenhof als exponent. Voor beide economische pijlers is het zorgvuldig omgaan met het bollenareaal van belang.

Het werkingsgebied van de GOM is in de ISG gedefinieerd. Het gaat om het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied en buiten de uitleglocaties voor woningbouw zoals opgenomen in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde actuele regionale woonvisie, alsmede de woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 ha en die zijn opgenomen op de bij dit programma behorende kaart. Binnen het werkingsgebied van de GOM geeft de ISG invulling aan het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, samen met de regeling, opgenomen in visie, programma en verordening. De samenwerkende gemeenten hebben onder meer afgesproken dat binnen het werkingsgebied geen andere woningen worden gebouwd dan 'Greenportwoningen' en 'ruimte voor ruimte'-woningen.

Buiten de Greenportgebieden

Naast de vier regionale Greenports zijn er een aantal andere locaties met duurzaam glas. Hier is glas gevestigd dat ook in de toekomst tot het teeltareaal blijft behoren. Deze locaties behouden in de Omgevingsverordening de aanduiding duurzaam glastuinbouwgebied. Pas als duidelijk is dat deze gebieden niet meer toekomstvast zijn en geen bescherming meer behoeven, zal hier de aanduiding 'duurzaam glastuinbouwgebied' kunnen komen te vervallen. Om dit te bepalen wordt samen met de gemeenten en andere partners, gewerkt aan duiding van alle glastuinbouwgebieden.

6.1.1.1 Uitwerking instrumenten woonbeleid

Wat gaat de provincie doen?

In deze maatregel is beschreven welke inspanningen Gedeputeerde Staten doen om de doelstellingen van het woonbeleid, zoals genoemd in de Omgevingsvisie, te bereiken. Het gaat om de inzet van de volgende instrumenten:

- Verkenning woningbouwopgave
- Regionale woonzorgvisie
- Regionaal woningbouwprogramma
- Regionale realisatieagenda's
- Bestuurlijke afspraken over woningbouw
- Toezicht houden op de Huisvestingswet
- Subsidies
- Kennisdeling

Rol

Samenwerkend

Uitwerking

Verkenning woningbouwopgave

De meest actuele woningbehoefteverkenning is één van de onderdelen voor het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Daarbij geldt wel dat er in Zuid-Holland niet altijd automatisch plek voor woningbouw is. De verkenning bestaat uit enerzijds een raming van de verwachte kwantitatieve woningbouwbehoefte per regio en anderzijds prognoses van de gewenste kwalitatieve woningdifferentiatie voor woningbouw per regio in algemene zin en voor sommige specifieke doelen aandachtsgroepen op basis van toekomstvoorspellingen. De verkenning kan om de drie jaar plaatsvinden en is één van de onderdelen voor het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Waar een verkenning vooruitkijkt, kijkt een monitor vooral terug. De woningbehoefteverkenning brengt in beeld hoeveel en welke nieuwe woningen in beginsel nodig zijn en soms ook voor welke doelen aandachtsgroepen.

Regionale woonzorgvisie

Gemeenten, regio en provincie stellen, zo mogelijk ook met woningcorporaties en huurdersorganisaties, periodiek een regionale woonzorgvisie vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Om in voldoende, en passende en betaalbare woningen op de juiste plekken voor de verschillende doelgroepen te voorzien, wordt de regionale woningbouwopgave door de provincie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de doelstellingen opgenomen voor om tot voldoende betaalbare woningbouw te komen. De regionale woonzorgvisie vormt vervolgens het kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen en jaarlijks te actualiseren regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie. Gemeenten in de regio brengen hun lokale woonzorgvisies in lijn met de regionale woonzorgvisie.

In de toelichting van de consultatieversie van het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (februari 2023) is aangegeven dat iedere gemeente en provincie in 2026 een Volkshuisvestingsprogramma moet hebben. Het Rijk komt met een nadere invulling van het volkshuisvestingsprogramma. Volgens de eerder gecommuniceerde planning van het Rijk gaat de woonzorgvisie in 2025 op in het volkshuisvestingsprogramma. Tot 2026 is er nog sprake van

een gemeentelijke of regionale woonzorgvisie. Gezien dit vooruitzicht adviseert de provincie gemeenten wanneer een traject gestart wordt voor actualiseren van de gemeentelijke of regionale woonzorgvisie daar ook al aandacht te besteden aan de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen. Indien nodig kan de provincie ondersteuning bieden bij het opstellen van een regionale woonzorgvisie. Waar in de tekst van het Omgevingsbeleid wordt gesproken over een regionale woonvisie wordt een regionale woonzorgvisie bedoeld.

Regionale afspraken met betrekking tot de evenwichtig spreiding van sociale woningbouw worden beschouwd als een uitwerking van de regionale woonzorgvisie, mits die afspraken de instemming hebben van of zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Regionale woonzorgvisies moeten actueel zijn. Zowel de gemeenten als de provincie kunnen het initiatief nemen tot actualisatie van een regionale woonzorgvisie. GS stellen een regionale woonzorgvisie mede vast als deze voldoet aan het Omgevingsbeleid.

De regionale woonzorgvisie bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:

1. *Voorraadontwikkeling en planrealisatie*

Het regionale woningbouwprogramma dient te passen binnen de door GS vastgestelde woningbouwopgave per regio. Voor het akkoord van GS op de plannen uit het gezamenlijk vastgestelde regionaal woningbouwprogramma vormt het digitale systeem Planregistratie Wonen het middel om dat aan te geven.

De regio geeft een minimumpercentage aan dat ze van de planvoorraad in de planperiode van het regionaal woningbouwprogramma wil en kan realiseren. Dit minimumpercentage is een criterium voor realisatie en biedt de mogelijkheid om het gesprek met de provincie aan te gaan over mogelijke versnellingsmogelijkheden en knelpunten.

2. *Voorraadontwikkeling voor specifieke inkomensgroepen*

- a. *Voorraadontwikkeling sociale huur*

In de Omgevingsvisie staan de volgende doelstellingen:

- minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (toevoegingen);
- waarvan minimaal de helft sociale huurwoningen dus minimaal 1/3 vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (toevoegingen);
- doorgroeien naar minimaal 30% sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente.

Omdat de sociale woningvoorraad in iedere gemeente verschillend is, kiest de provincie voor een gedifferentieerde aanpak dat past bij het uitgangspunt dat *de provincie gaat voor het maximale, maar niet het onmogelijke*.

Gemeenten die substantieel minder sociale huur in de voorraad hebben, moeten ook substantieel meer dan 1/3e sociale huurwoningen in hun programmering opnemen. Het gaat daarbij om gemeenten die minder dan 27% (10% onder de doelstelling) sociale huur in de woningvoorraad hebben.

De provincie vraagt gemeenten na te denken over een realistisch groeipad om de doelstelling van een minimale sociale huurvoorraad van 30% te behalen en dit in een groeipadplan vast te leggen als aanvulling op hun regionale woonzorgvisie. Indien uit het plan blijkt dat het niet binnen afzienbare termijn mogelijk is om op minimaal 30% sociale huur in de totale voorraad te komen, bijvoorbeeld omdat er weinig nieuwbouwplannen zijn in de komende 10-15 jaar, dan is dat een basis voor maatwerk afspraken.

Een gemeente die meer dan 30% sociale huurwoningen in de bestaande woningvoorraad heeft, kan op basis van maatwerkafspraken met de provincie soms een lager percentage programmeren dan de standaard 1/3e sociale huur. Dat is geen vanzelfsprekendheid en het zal in ieder geval niet mogen leiden tot zakken onder 30% in de bestaande voorraad.

Indien gemeenten een woningbouwplan met een omvang vanaf 1.000 woningen willen realiseren die de regionale woningmarkt bedienen, moet gekeken worden naar de sociale huurvoorraad in de gehele regio.

De provincie vraagt het maximale, maar niet het onmogelijke daarom kan een gemeente met wijken waar sprake is van leefbaarheidsproblematiek, onder voorwaarden en in afstemming met de provincie, gemotiveerd afwijken van de norm betaalbaarheid ter bevordering van de leefbaarheid in de nabije omgeving van de woningbouwlocatie.

b. Voorraadontwikkeling middenhuur en betaalbare koop

Voor de invulling van deze doelstelling sluit de provincie aan bij doelstelling van het Rijk.

Elk regionaal woningbouwprogramma moet vanaf 2025 voor minimaal 2/3 uit betaalbare woningbouw bestaan. Dit bestaat naast, sociale huur, uit middenhuur en betaalbare koop.

De gemeenten geven in de regionale woonzorgvisie aan hoe zij zich zullen inspannen om de doelstelling voor betaalbare woningbouw te weten sociale huur, middenhuur en betaalbare koop te halen. 3. *Voorraadontwikkeling voor specifieke doelgroepen*

a. Voorraadontwikkeling woningen voor ouderen

Tot de doelgroep ouderen behoort iedereen vanaf 65 jaar. Hiermee sluit de provincie aan op de definitie gehanteerd door Het Rijk in het programma Wonen en zorg voor ouderen. Deze doelgroep is heel divers; qua inkomen, woonwensen en gezondheid. De huisvestings- en zorgvraag binnen deze doelgroep is daarom sterk afhankelijk van de persoonlijke situatie.

Er is een groot tekort aan voor ouderen geschikte woningen. Om de vergrijzing op te kunnen vangen moeten er ruim 66.000 voor ouderen geschikte woningen bij in Zuid-Holland. Dit kan in de nieuwbouw maar ook in de bestaande voorraad. In de regionale woonzorgvisie wordt daarom aangegeven: wat de ambitie is voor het toevoegen in zowel de bestaande voorraad als in de nieuwbouw van de volgende woningtypen:

- Nultredenwoningen

Nultredenwoningen zijn zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw en behoeven geen grotere aanpassing meer. Bijvoorbeeld, een reguliere eengezinswoning die wordt aangepast met een traplift is geen nultredenwoning.

- Geclusterde woonvormen voor ouderen

Geclusterde ouderenwoningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Geclusterd betekent dat deze woonvormen ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd. Er moet daarom een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn of op loopafstand voor ouderen (bv. ca. 100 m). Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken

zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen. Voorbeelden van geclusterde woonvormen kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoningen en seniorenflats zijn. In dit type woning kan onder voorwaarden (Wlz) zorg geleverd worden. Het advies is om geclusterde woonvormen zoveel mogelijk dementievriendelijk in te richten.

- Zorggeschikte woningen

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm (zie definitie nultredenwoningen en geclusterde woningen). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoeltoegankelijk te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn dementievriendelijk ingericht. Woningen die vallen onder de categorie BAT 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie.

Tevens wordt aangegeven over welke woningtypen men regionale (verdeel)afspraken gaat maken en op welk termijn deze gerealiseerd gaan worden. Naast de toenemende vergrijzing is ook de doorstroming op de woningmarkt een belangrijke reden om extra in te zetten op de bouw van voor ouderen geschikte woningen.

In de regionale woonzorgvisie wordt daarom ook aangegeven wat de inzet is om doorstroming van ouderen op de woningmarkt te bevorderen, zoals de inzet van seniorenmakelaars, verhuisvergoedingen, labelen en toewijzen.

b. Huisvesting van aandachtsgroepen

Tot de aandachtsgroepen behoren vooralsnog de volgende personen:

- sociaal-medische groepen: mantelzorgverleners- en ontvangers, mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid, uitstromers uit intramurale zorginstellingen (maatschappelijke opvang, opvang van slachtoffers van geweld in huiselijke kring/ 'vrouwenopvang', opvang van slachtoffers van mensenhandel, beschermd wonen, instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg en forensische zorg, instellingen voor jeugdhulp), woningzoekenden na (jeugd)detentie, (dreigend) dakloze mensen, stoppende sekswerkers,
- statushouders,
- arbeidsmigranten,
- studenten,
- woonwagenbewoners.

Voor de huisvesting van statushouders hebben gemeenten een wettelijke taak die in de Huisvestingswet geregeld is en waarop de provincie toezicht houdt. Dit is beschreven in de paragraaf 'Toezicht houden op de Huisvestingswet'

In de regionale woonzorgvisies dienen alle aandachtsgroepen te worden behandeld. In de regionale woonzorgvisie wordt aangegeven:

- wat de omvang van personen binnen de verschillende aandachtsgroepen is,
- wat de zorg- en ondersteuningsbehoefte is van de aandachtsgroepen,
- hoe de aandachtsgroepen gehuisvest gaan worden,
- wat de regionale verdeelafspraken zijn over de huisvesting van de aandachtsgroepen,
- hoe regionale afstemming plaatsvindt over zorg en ondersteuning.

De woonbehoefte van de aandachtsgroepen wordt vertaald in het regionale woningbouwprogramma. *c. Voorraadontwikkeling flexwonen*

de provincie vraagt om in de regionale woonzorgvisie ook een onderbouwde visie op het toepassen van flexwonen. Flexwonen is geen opgave op zich, maar altijd een aanvulling op reguliere permanente woningbouw. Een tijdelijke flexibele schil van (sociale) huurwoningen kan worden ingezet als buffer en invoegstrook voor spoedzoekers naar een permanente woning. Uit de onderbouwing zou kunnen blijken dat afgezien kan worden van de inzet van flexwoningen omdat in de woonvraag van aandachtsgroepen kan worden voldaan aangezien er voldoende permanente sociale huurwoningen beschikbaar komen.

Aan de samenwerkende gemeenten vraagt de provincie om in de regionale woonzorgvisie:

- Te beschrijven in welke mate Flexwonen kan/moet bijdragen aan de huisvesting van die verschillende doelgroepen;
- Te beschrijven hoe initiatieven van Flexwonen worden bevorderd;
- Op te sommen welke Flexwonenprojecten er zijn en worden gerealiseerd.

De provincie bevordert Flexwonen met subsidiering én door naast de reguliere programmaruimte extra programmaruimte voor initiatieven met 'flexwoningen' te bieden zolang er sprake is van een statistisch woningtekort. Flexwoningen die worden verhuurd onder de huurtoeslaggrens en die in beheer zijn bij een gemeente of toegelaten instelling tellen bij de initiële plaatsing (dus niet bij herplaatsing) in de woningbouwregio mee bij de taakstelling nieuwbouw sociale huur.

Tevens gaat de regionale woonzorgvisie in op de volgende punten:

1. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Een beschrijving van hoe wordt omgegaan met het uitgangspunt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en van het verstedelijkingsbeleid van de provincie om binnenstedelijk te bouwen en/of binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer. Voor zover locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied of buiten de invloedssfeer van HOV nodig zijn, worden de ruimtelijke aspecten (waaronder de ontsluiting) van die locaties onderbouwd.

2. *Beter benutten*

Een weergave van de potenties om gebouwen en locaties zowel kwalitatief als kwantitatief beter en adequater te benutten door ingrijpende woningverbetering, sloop-nieuwbouw, herstructurering, flexwonen, verdichting en transformatie. Dit vanuit de wens om te komen tot betere benutting van de gebouwde omgeving.

3. *Relatie van wonen met andere opgaven*

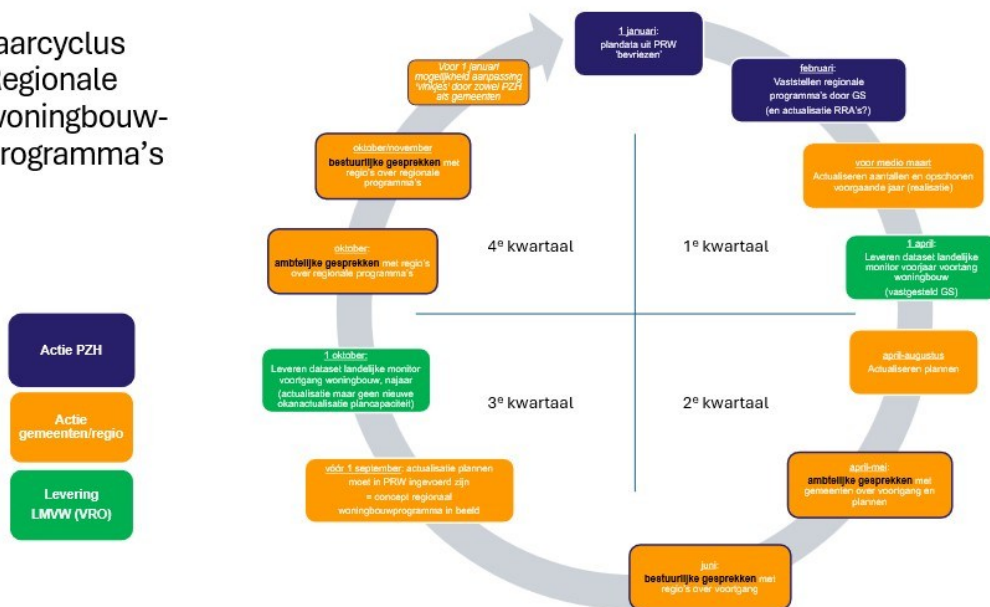
Een onderbouwing van de keuzes en maatregelen voor de woonopgaven in relatie tot energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en -mitigatie, bodemdaling, circulariteit en gezonde leefomgeving.

Regionaal woningbouwprogramma

Gezamenlijk werken gemeenten in regionaal verband en de provincie aan het jaarlijks actualiseren en vaststellen van regionale woningbouwprogramma's. Het provinciale Omgevingsbeleid en de door GS vastgestelde regionale woonzorgvisie vormen daarvoor het kader. Actualisering houdt in dat nieuw beleid en nieuwe inzichten ertoe kunnen leiden dat woningbouwplannen opnieuw worden bezien, bijvoorbeeld met betrekking tot het aandeel betaalbare woningen en sociale huurwoningen. In de regionale woningbouwprogramma's geven regio's en gemeenten op welke plannen er zijn voor de woningbouw in hun regio en gemeente voor de komende 10 jaar. Dit gaat zowel over aantallen, prijsklassen, beoogde jaren van oplevering, woningtypen voor specifieke doelgroepen en andere onderwerpen die hieronder zijn

aangegeven. In dit proces maken GS periodiek met het Rijk en de regio's afspraken over de regionale woningbouwopgave die mede is gebaseerd op een verkenning van het aantal benodigde woningen per regio. Op basis daarvan worden door gemeenten en regio's regionale woningbouwprogramma's opgesteld waarover zowel ambtelijke als bestuurlijke gesprekken plaatsvinden. Daarbij geldt wel dat er in Zuid-Holland niet altijd automatisch plek is voor woningbouw. Het actualiseren van het regionale woningbouwprogramma gebeurt via een digitaal systeem (Planregistratie Wonen) en bevat een toelichting over de daarin opgenomen ontwikkelingen. De actualisatie volgt een jaarcyclus (zie afbeelding). De provincie voert een quick-scan uit op de beoogde plannen om mogelijke botsingen met provinciaal beleid vroegtijdig te signaleren en indien nodig wordt hierover overleg gevoerd. Vervolgens worden de regionale woningbouwplannen bestuurlijk vastgesteld door gemeente, regio en provincie. Met deze vaststelling is tevens voldaan aan ladderonderbouwing zoals bedoeld in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Jaarcyclus Regionale woningbouw-programma's



Een regionaal woningbouwprogramma (en volkshuisvestingsprogramma) bevat ten minste de volgende informatie:

- Het aantal voorgenomen te realiseren woningen in relatie tot de benodigde bruto nieuwbouw. De door de provincie met het Rijk en regio's hiervoor afgesproken regionale woningbouwopgave is hierin leidend.
- De beoogde woningdifferentiatie, in ieder geval naar eigendomsvorm, woningtype, prijsklasse en woonmilieu.
- Een inzicht in de programmering van het aantal sociale huurwoningen.
- Een inzicht in de programmering van het aantal middenhuur- en betaalbare koopwoningen.
- Een inzicht in de programmering van het aantal woningen dat door woningcorporaties in portefeuille wordt genomen (sociale huur / middenhuur).
- Indien een sociale huurwoning niet in bezit komt van een woningcorporatie wordt aangegeven of de woning minimaal 25 jaar beschikbaar blijft als sociale huurwoning, er sprake is van een begrensde huurstijging en of de woning via een woonruimteverdeelsysteem wordt verhuurd.
- De ligging van de locaties binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied, nabij HOV.

- Een inzicht in de programmering van het aantal woningen geschikt voor ouderen en de onderverdeling daarvan in nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen.
- Een inzicht in de programmering van het aantal woningen geschikt en bestemd voor aandachtsgroepen.

Andere punten die van belang zijn bij het regionale woningbouwprogramma:

- De provincie probeert met de systematiek van regionale programmering voor gemeenten ook voor hen aan te sluiten bij het invulling geven aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking (zolang dit van toepassing is). Transformatie van gebouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied, zoals (langdurig leegstaande) kantoren, winkels en cultuurhistorische waardevolle gebouwen, binnen de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer zijn vaak niet ladderplichtig en kunnen met het oog op de woningbouwopgave altijd worden gestart. Ook als deze transformatie nog niet in overeenstemming is met het regionale woningbouwprogramma. Bij de jaarlijkse actualisering van het regionale woningbouwprogramma moet vervolgens rekening worden gehouden met deze transformatieprojecten, ook als die daarvoor nog niet in overeenstemming waren met het regionale woningbouwprogramma.
- Waar het gaat om het omzetten van de functies van gronden met niet-woonbestemming naar woonbestemming binnen BSD en nabij HOV en deze omzetting cijfermatig niet past binnen het regionale woningbouwprogramma, gaat de provincie samen met de initiatief nemende gemeente graag het gesprek aan met de regio om deze ontwikkeling in het regionale woningbouwprogramma op te nemen.
- De provincie monitort het percentage sociale huur in de voorraad per gemeente en legt dit naast het percentage sociale huur in het woningbouwprogramma. De provincie kan gemeenten die nog niet voldoen aan de 30% sociale huurvoorraad vragen om een toelichting op eventuele benodigde maatregelen.
- Naast de reguliere programmaruimte is er onder voorwaarden extra programmaruimte voor initiatieven met 'Flexwoningen'. Dit met het doel om te bezien of het bieden van specifieke (programma)ruimte hiervoor ook daadwerkelijk gaat leiden tot extra 'Flexwoningen'.

Deze voorwaarden zijn:

- Het gaat om nieuwe woningen, te weten (on)zelfstandige woningen of 'woonunits', die voor de duur van minimaal vijf jaar tijdelijk (= voor bepaalde duur) verhuurd worden conform de wettelijke regels;
- De gemeente heeft de afspraken met de eigenaar of exploitant over het voorgaande in een overeenkomst vastgelegd;
- De woningen moeten binnen vijf jaar opgeleverd worden (vanwege de actuele spanning op de woningmarkt);
- In de Huisvestingsverordening moet bij het opleveren van de allereerste Flexwoningen opgenomen zijn dat het bepaalde in artikel 11.a. en 11.b. van de Huisvestingswet 2014 van toepassing is;
- Voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Flexwoningen gelden kwaliteitseisen die zijn beschreven in de paragraaf Prioritaire doelgroepen, onderdeel arbeidsmigranten.
- De plannen voor 'Flexwoningen' moeten in het regionale woningbouwprogramma opgenomen worden (inclusief markering als 'Flexwoning'), waarbij in een aanvullende projectbeschrijving ingegaan wordt op de wijze waarop aan bovenstaande voorwaarden is of wordt voldaan. Door de markering 'Flexwoning' kan het aantal Flexwoningen dat voldoet aan de voorwaarden los worden gezien van de andere woningen in het woningbouwprogramma.

Het regionale woningbouwprogramma speelt ook een rol bij de periodieke actualisatie van lijst met de grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 hectare-kaart).

Bij het ontbreken van een actueel regionaal woningbouwprogramma beoordeelt de provincie per woningbouwplan of voldoende is onderbouwd dat dit past binnen de opgave. Wanneer er geen sprake is van een door de provincie (volledig) vastgestelde regionale woonvisie en/of vastgesteld regionaal woningbouwprogramma hebben Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om zelf een woonvisie en/of een regionaal woningbouwprogramma vast te stellen.

De provincie zal het regionaal woningbouwprogramma beoordelen op het behalen van de volgende doelstellingen:

1. minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (toevoegingen);
2. waarvan minimaal de helft sociale huurwoningen, dus minimaal 1/3 vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (toevoegingen);
3. doorgroeien naar minimaal 30% sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente.

Onderstaand is per doelstelling uitgewerkt wat GS van belang vinden bij deze beoordeling:

Doelstelling 1: minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma;

Doelstelling 2: minimaal de helft daarvan sociale huurwoningen, dus minimaal 1/3 vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (nieuwbouw).

Elk regionaal woningbouwprogramma moet vanaf het jaar 2025 bestaan uit minimaal 2/3 betaalbare woningen (toevoegingen huur en koop) en voor minimaal 1/3 bestaan uit sociale huurwoningen. Voor de doelstellingen gaat het om het totaalpercentage voor de hele regio. In het regionale woningbouwprogramma moet een regio aangegeven hoeveel woningen in de onderscheiden prijsklassen voor betaalbare woningbouw zijn geprogrammeerd. Een regionaal woningbouwprogramma kent een planningshorizon van 10 jaar. Het gemiddelde percentage over de eerste 10 jaar van het regionale woningbouwprogramma moet vanaf de jaarschijf 2025 of 2026 voldoen aan de genoemde doelstelling.

Voorbeeld: in het woningbouwprogramma dat begin 2024 door GS wordt aanvaard moet het gemiddelde over de jaren 2025 t/m 2034 aan de doelstellingen voldoen. In het woningbouwprogramma dat in begin 2025 door GS wordt aanvaard moet het gemiddelde van de jaren 2025 t/m 2034 aan de doelstellingen voldoen. In het woningbouwprogramma dat in 2026 door GS worden aanvaard moet het gemiddelde van de jaren 2026 t/m 2035 aan de doelstellingen voldoen etc.

De provincie verwacht dat de gemeenten zich maximaal inspannen om de doelstellingen te halen. Bij de beoordeling let de provincie op de inspanning van de gemeente en omstandigheden waar de gemeente geen invloed op heeft.

Bij de jaarlijkse vaststelling door Gedeputeerde Staten van het regionale woningbouwprogramma wordt op regionaal niveau beoordeeld of de samenwerkende gemeenten binnen de regio de doelstellingen halen. Elk van de doelstellingen is van toepassing op de planperiode van 10 jaar uit het regionaal woningbouwprogramma. Om tot de aangegeven doelstellingen te komen, tellen ook woningbouwplannen mee waarvan nog geen prijsklassen bekend zijn. GS zullen deze plannen voorlopig vaststellen en pas bij het bekend worden van de prijsklassen een definitief oordeel geven.

Indien overeenstemming wordt bereikt over hoe de doelstellingen (op termijn) kunnen worden behaald in het regionale woningbouwprogramma, worden de afspraken vastgelegd en toegevoegd aan de regionale woonzorgvisie en het regionale woningbouwprogramma. Dit regionale woningbouwprogramma wordt eveneens lokaal (en soms regionaal) vastgesteld en doorvertaald in de concrete planvorming. Deze flexibiliteit is opgenomen als tussenstap om in een reëel scenario toe te werken naar de doelstellingen. Dit is uitdrukkelijk geen permanente afwijking/ontheffing op de vastgestelde doelstellingen in de Omgevingsvisie.

Indien het regionale woningbouwprogramma nog niet kan voldoen aan één of meerdere doelstellingen, beoordelen Gedeputeerde Staten het behalen van de doelstellingen in de woningbouwprogramma's op gemeentelijk niveau. Onderdelen die meespelen in de beoordeling zijn de al aanwezige voorraad sociale huur binnen de totale voorraad, de ruimtelijke mogelijkheden, de leefbaarheid binnen wijken en reeds gemaakt bestuurlijke afspraken die uitgaan van lagere percentages betaalbare woningbouw. Gedeputeerde Staten kunnen dan besluiten om woningbouwplannen aan te houden voor een door Gedeputeerde Staten te bepalen periode van een gemeente waar wel mogelijkheden zijn om het percentage sociale huurwoningen en betaalbare woningen te verhogen en die nog grote stappen heeft te zetten om te voldoen aan de doelstellingen. In deze periode kan de gemeente zich extra inspannen om de percentages die in de doelstellingen genoemd zijn, in de gemeentelijke woningbouwprogrammering te verhogen. Wanneer dit onvoldoende soelaas biedt, stellen Gedeputeerde Staten deze woningbouwplannen niet vast als onderdeel van het regionale woningbouwprogramma en dient de gemeente per wijziging van het omgevingsplan met 12 of meer woningen die geen onderdeel uitmaakt van het regionale woningbouwprogramma te voldoen aan respectievelijk:

- minimaal 2/3 betaalbare woningbouw;
- minimaal de helft daarvan, dus 1/3 van het totaal sociale huurwoningen;
- indien de gemeente wel kan voldoen aan de doelstellingen of er zijn aantoonbare omstandigheden waardoor dat niet mogelijk is dan kan het gemeentelijk woningbouwprogramma uit het regionale woningbouwprogramma met alle woningbouwplannen worden vastgesteld.

Indien gemeenten een woningbouwplan met een omvang vanaf 1.000 woningen willen realiseren die de regionale woningmarkt bedienen, moet gekeken worden naar de sociale huurvoorraad in de gehele regio.

De provincie vraagt het maximale, maar niet het onmogelijke daarom kan een gemeente met wijken waar sprake is van leefbaarheidsproblematiek, onder voorwaarden en in afstemming met de provincie, gemotiveerd afwijken van de norm betaalbaarheid ter bevordering van de leefbaarheid in de nabije omgeving van de woningbouwlocatie.

Doelstelling 3: streven naar minimaal 30% sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente.

Een gemeente die substantieel minder sociale huurwoningen in de voorraad heeft, dient een hoger deel dan 1/3 sociaal huur in het gemeentelijke woningbouwprogramma te realiseren, zodat de voorraad sociale huurvoorraad toeneemt. Het gaat daarbij om gemeenten die minder dan 27% (10% onder de doelstelling) sociale huur in de woningvoorraad hebben.

Een gemeente die meer dan 1/3 sociale huurwoningen in de voorraad heeft, kan een lager deel opnemen in het woningbouwprogramma, mits de totale voorraad niet daalt onder de 30%. Hierover zijn maatwerkafspraken te maken.

Op dit moment zijn er alleen landelijke cijfers beschikbaar over het deel sociale huurwoningen van corporaties in de woningvoorraad per gemeente. Het deel particuliere sociale huurwoningen in de woningvoorraad per gemeente wordt niet bijgehouden. Als een gemeente onder de 30% sociale huur (corporatiewoningen) in de woningvoorraad zit, ligt de bewijslast bij de gemeente om het deel particuliere sociale huur in de woningvoorraad aan te tonen. Niet alle particuliere sociale huur telt mee. Alleen de particuliere sociale huur die aan de voorwaarden voor sociale huur voldoet, die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie: beschikbaar zijn voor de DAEB-inkomensgroep, minimaal 25 jaar vanaf de bouw wordt ingezet als sociale huurwoning, een begrensde huur heeft en er is sprake van een maximale jaarlijkse huurverhoging, verhuurd worden via een woonruimteverdeelsysteem. De extra woningen die aan deze voorwaarden voldoen, tellen dan mee in het deel sociale huur in de woningvoorraad, waardoor de gemeente boven de 30% sociale huur in de woningvoorraad kan uitkomen.

De provincie heeft met een aantal gemeenten en regio's bestuurlijke afspraken gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van (sociale) woningbouw. Dit neemt niet weg dat locaties waarvoor bestuurlijke afspraken met de provincie zijn gemaakt op het gebied van wonen moeten voldoen aan het provinciale Omgevingsbeleid. Gewijzigde omstandigheden kunnen voor alle partijen aanleiding geven voor heroverweging. Een overzicht van deze afspraken is opgenomen in het Omgevingsprogramma.

Regionale realisatieagenda

Op 11 oktober 2022 hebben Gedeputeerde Staten de 'Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland' tussen Rijk en provincie vastgesteld en daarmee met de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de ambitie uitgesproken in de periode 2022 tot en met 2030 235.460 woningen toe te voegen in onze provincie, waarvan minimaal 2/3e in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot 355.000 euro), waarvan de helft door woningcorporaties wordt gerealiseerd. Ook is afgesproken dat elke gemeente toegroeit naar 30% sociale huur in de woningvoorraad per gemeente. In de eerste helft van 2025 is vervolgens het aantal te bouwen woningen, op verzoek van de minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) verhoogd naar 247.896 woningen bruto nieuwbouw in de periode 2022 tot en met 2030.

De doelstellingen uit de Samenwerkingsafspraken Rijk-provincie zijn beschreven en uitgewerkt in vijf regionale realisatieagenda's wonen (RRA's) voor de woonregio's Holland Rijnland, Haaglanden, Rotterdamse regio, Midden-Holland en voor de samenwerkende woonregio's Zuid-Holland Zuid (Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard).

De RRA's zijn op 14 maart 2023 ondertekend door de minister voor VRO, provincie, gemeenten en woningcorporaties. Daarnaast hebben verschillende commerciële marktpartijen, drinkwaterleidingbedrijven, netbeheerders en huurdersorganisaties een steunverklaring gegeven. De komende periode zal de samenwerking tussen de partijen van de regionale realisatieagenda's verder worden vormgegeven.

In de regionale realisatieagenda's zijn nadrukkelijk een aantal randvoorwaarden in de vorm van kritische succesfactoren (tegenwoordig woningbouwvoorwaarden) genoemd die van invloed zijn op de realisatie van de doelstellingen en zijn oplossingsrichtingen voor de kritische succesfactoren aangegeven. Genoemd als kritische succesfactor zijn o.a. het stikstofdossier en het tekort aan personeel bij zowel overheden als bouwbedrijven. De partijen die de regionale realisatieagenda's hebben ondertekend gaan met elkaar periodiek in overleg hoe de kritische succesfactoren op te lossen.

Bestuurlijke afspraken over woningbouw

De provincie heeft met een aantal gemeenten en regio's bestuurlijke afspraken gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw. Dit neemt niet weg dat bestemmingsplannen voor locaties waarvoor bestuurlijke afspraken met de provincie zijn gemaakt op het gebied van wonen moeten voldoen aan het provinciale omgevingsbeleid. Zo dient er conform de ladder voor duurzame verstedelijking een ladderonderbouwing te zijn op basis van actueel onderzoek.

Gewijzigde omstandigheden kunnen voor alle partijen aanleiding geven voor heroverweging.

- Duin- en Bollenstreek

In het kader van de ~~Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek heeft de provincie afspraken gemaakt met het Rijk, regio Holland Rijnland en provincie Noord-Holland over de realisering van 4.600 woningen plus 600 greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek tot 2030 voor de woningbouwopgave van de metropoolregio Amsterdam. Verdere fasering, verdeling en dosering van dit woningbouwprogramma staat benoemd in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland.~~

~~600 Greenportwoningen~~

~~Aan de afspraak over 600 Greenportwoningen zijn onderstaande voorwaarden verbonden:~~

- ~~• de woningen mogen niet gerealiseerd worden binnen het Kroonjuweel Landgoed Keukenhof;~~
- ~~• de opbrengst van de bouw van de woningen wordt afgedragen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma.~~

In het kader van het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport heeft de provincie afspraken gemaakt met de vijf gemeenten in de Duin- en Bollenstreek over de ruimte voor woningen in het buitengebied. Deze afspraken vervangen de eerder afspraken die zijn gemaakt over de realisatiemogelijkheid van 600 Greenportwoningen. In totaal zijn er ca. 150 van deze Greenportwoningen ontwikkeld de afgelopen jaren. De nog onbenutte ontwikkelruimte wordt ingezet voor reguliere woningbouwprojecten (waarbij (minimaal) 65% van de woningen binnen de categorie 'betaalbaar' valt). In totaal kan hiermee ca. 45 hectare woningbouwlocaties ontwikkeld worden.

In het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport zijn zoekgebieden voor locaties opgenomen. Het is niet zeker of al deze locaties geschikt zijn vanuit het provinciaal Omgevingsbeleid. De provincie stuurt op locaties met een goede woon- en leefomgeving inclusief de benodigde voorzieningen, infrastructuur en groen. Vanwege efficiënt ruimtegebruik is het belangrijk om met een zo hoog mogelijke dichtheid te bouwen en de inkomsten voor het herstructureringsfonds (GOM) te optimaliseren. De locaties moeten voldoende sociale en betaalbare woningen bevatten en voldoen aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit. De woningen worden zoveel mogelijk geclusterd op woningbouwlocaties. Kleinschalige woningbouw is in uitzonderlijke gevallen ook mogelijk, als de kwaliteit van het buitengebied daardoor verbetert. Ook is kleinschalige woningbouw mogelijk op basis van afspraken over de overgangsfase voor Greenportwoningen zoals vastgelegd in het programma LGDG.

Gedeputeerde Staten maken met de vijf gemeenten in de Duin- en Bollenstreek afspraken over een proces om te komen van zoekgebieden tot definitieve locaties. De uitkomst van dit proces zijn geschikte locaties die voorgesteld kunnen worden aan Provinciale Staten om te worden opgenomen in het provinciaal Omgevingsbeleid (middels een herziening). Pas na opname als

grote buitenstedelijke bouwlocatie in het provinciaal Omgevingsbeleid kunnen gemeenten aan de slag met realisatie van een locatie.

-Gnephoek, gemeente Alphen aan den Rijn

In de Gnephoek in de gemeente Alphen aan den Rijn vindt een grootschalige, integrale gebiedsontwikkeling plaats. De afspraken over deze gebiedsontwikkeling zijn vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek die op 18 oktober 2024 is ondertekend door de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.600 woningen en minimaal 50 hectare natuur. Het voornemen van de gemeente Alphen aan den Rijn is om circa 60 hectare natuur te realiseren. De nieuwe natuur is geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De inrichting en het beheer van dit natuurgebied zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente Alphen aan den Rijn. Daarnaast zal de gemeente binnen en aan de rand van de nieuwe woonwijk circa 30 hectare groen en water met natuurwaarde realiseren met (intensief) recreatief medegebruik waarvan 15 hectare buurtgroen en 15 hectare overgangsgroen.

Minimaal 60% van de woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment en minimaal 30% van het totaal aantal woningen zal bestaan uit sociale huurwoningen, conform de afspraken uit de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek.

De Gnephoek wordt ontwikkeld volgens het Convenant Toekomstbestendig Bouwen en de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving met een wijze van bebouwing die bijdraagt aan een gezonde, toekomstbestendige en veilige leefomgeving. Ook zijn er afspraken gemaakt over de compensatie van die delen van de Gnephoek polder die nu bestemd zijn voor bedrijvigheid met een hoge milieucategorie. Met betrekking tot mobiliteit is afgesproken dat de gemeente Alphen aan den Rijn verantwoordelijk is voor de realisatie, kosten, beheer, financiering en onderhoud van alle mobiliteitsmaatregelen als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek. Uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling zijn: "eerst bewegen en dan bouwen" en het "STOMP"-principe, waarbij de voorkeursvolgorde is: te voet, te fiets, met het openbaar vervoer, deelmobiliteit, en met de privéauto. De gemeente en de provincie Zuid-Holland hebben op 10 februari 2026 de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek ondertekend waarin afspraken zijn vastgelegd over de te nemen infrastructurele maatregelen en de financiële verantwoordelijkheden.

- Valkenburg

Onze ambitie is om het voormalige vliegveld Valkenburg voortvarend en integraal te transformeren en te versterken naar een duurzame, hoogwaardige en goed ontsloten locatie voor wonen, werken, recreatie, natuur en water, met inpassing van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed. Gestreefd wordt naar een nieuwe woonwijk met maximaal 5.600 woningen met een breed palet aan prijsklassen, van sociale huurwoningen tot en met woningen in het topmilieu (maximaal 500). Tijdelijk gebruik van de locatie tijdens de gefaseerde ontwikkeling wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld voor tijdelijke huisvesting van bijzondere doelgroepen of duurzame energieopwekking. Belangrijk vertrekpunt voor de ontwikkeling van Valkenburg is de woningbouwopgave van regio Holland Rijnland. De verstedelijkingsopgave is maatgevend. Leidend zijn de Regionale Woonagenda Holland Rijnland en de daarbij behorende regionaal woningbouwprogrammering waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

De nieuwe woonwijk wordt ontsloten met twee ongelijkvloerse aansluitingen op de N206/Tjalmaweg (RijnlandRoute). Het streven is om het verkeer op de N441/Wassenaarseweg niet te laten toenemen als gevolg van de nieuwe wijk en sluipverkeer tegen te gaan. Dit mede ook om stikstofdepositie op de nabijgelegen kwetsbare natuur in de duinen te beperken. Ten

zuiden van de N206/Tjalmaweg wordt een vrije busbaan aangelegd voor het R-net tussen Leiden Centraal en Katwijk met een spitsfrequentie van 12 bussen per uur. De busbaan krijgt ter hoogte van Nieuw Valkenburg twee R-net bushaltes. De haalbaarheid van additioneel openbaar of andere (innovatieve) vormen van vervoer door de woonwijk kan nader worden onderzocht bij de verdere planontwikkeling. Gestreefd wordt naar een ontsluiting per fiets en te voet in alle windrichtingen, bij voorkeur als onderdeel van regionale (snel)fiets- en wandelverbindingen. Fietsers en voetgangers kunnen, na realisatie, gebruik maken van de oostelijke ongelijkvloerse kruising van de Tjalmaweg, waar tevens een reservering voor de HOV-baan is opgenomen.

In de bestaande hangaar zone van het voormalige vliegveld wordt meegewerkt aan een pilot voor Unmanned Valley Valkenburg, een test- en ontwikkelcentrum voor onbemande systemen, met een proefperiode tot mei 2023 (te verlengen tot mei 2028). Tevens wordt ruimte geboden aan een bijbehorend tijdelijk testveld van maximaal 500 bij 500 meter. Bij een succesvolle proefperiode wordt ruimte geboden aan een permanent testveld van maximaal 500 bij 500 meter met een gunstige situering voor een corridor naar zee. Bij een eventuele situering in de Groene Zone tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woonkern van Wassenaar zal het testveld een groen karakter krijgen, passend binnen het landschappelijke karakter hiervan. Aan de oostrand van de nieuwe woonwijk wordt ruimte gereserveerd voor een nieuw werkpark voor internationale bedrijven en kennisinstellingen, zoals bijvoorbeeld bio science, met een uitgeefbaar oppervlak van maximaal 15 hectare in een groene, campusachtige omgeving. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met het voorgedragen werelderfgoed Limes en de overige delen van de Limes. De cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk beleefbaar gemaakt. Tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande kern van Wassenaar wordt gestreefd naar een brede, robuuste en kwalitatief Groene Zone. Onderdeel daarvan is de ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart. De noordoostelijke begrenzing van de Groene Zone wordt gevormd door de rand van de nieuwe woonwijk. Deze begrenzing wordt bij de planuitwerking verder geoptimaliseerd in de vorm van zachte overgangen tussen het nieuwe stedelijk gebied en het bestaande landelijke gebied. De Groene Zone zal samen met de Mient Kooltuin en het Valkenburgse Meer mede gaan voorzien in de extensieve recreatiebehoefte voor de inwoners van de nieuwe woonwijk en wijde omgeving. Het Valkenburgse Meer zal daarnaast naar verwachting tot 2042 in gebruik blijven als zandwinning. De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met maximaal 5.600 woningen en de ontwikkeling van 15 hectare nieuw bedrijventerrein biedt de mogelijkheid om te streven naar een duurzame, gasloze energiehuishouding met onder andere collectieve warmte/koude voorzieningen en de opwekking van zonne-energie. Daarnaast is de oever van het Valkenburgse Meer in de Omgevingsverordening aangewezen als locatie voor windenergie.

- Middengebied Zuidplaspolder

Rolkeuze

In de gebiedsontwikkeling van het Middengebied vervult de provincie verschillende rollen die bovendien veranderen in de tijd. Hieronder wordt dit per rol toegelicht.

Reguleren

Vanuit haar verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening en de fysieke leefomgeving heeft de provincie een belangrijke regulerende rol over waar grootschalige, stedelijke ontwikkelingen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) wel en niet kunnen plaatsvinden. Er is in de ontwikkeling van het Middengebied sprake van grootschalige, stedelijke ontwikkelingen en de eerder in dit document beschreven voorgenomen wijziging van de provinciale Omgevingsverordening is daarvoor nodig.

Regisseren

De provincie heeft heel lang een regisserende rol gehad in de ontwikkeling van het Middengebied. De afgelopen jaren is deze rol steeds meer overgenomen door de gemeente Zuidplas, maar de provincie heeft deze rol nog steeds omdat de provincie (voor 40%) deelnemer is aan de Grondbank RZG Zuidplas die 300 hectare grond bezit in het Middengebied en omdat de provincie zelf ca. 40 hectare grond in het Middengebied in eigendom heeft. Er zijn inmiddels koopovereenkomsten gesloten tussen de Grondbank RZG Zuidplas en de gemeente Zuidplas en tussen de provincie en de gemeente Zuidplas om al deze gronden over te nemen en die verkoop zal definitief worden wanneer het nieuwe Omgevingsplan voor het Middengebied onherroepelijk is geworden. De regisserende rol van de provincie zal dus steeds kleiner worden.

Voor een aantal projecten zal de provincie haar regisserende en uitvoerende rol in het Middengebied behouden. Bijvoorbeeld voor de realisatie van de Groene Waterparel en de afgesproken aanpassingen van provinciale wegen.

Faciliteren

De gemeente Zuidplas neemt het grootste deel van de uitvoering van de Overeenkomst voor haar rekening, maar in de Overeenkomst zijn ook nog een heel aantal verplichtingen voor de provincie opgenomen en vooral veel afspraken over onderwerpen die gezamenlijk worden opgepakt (zoals de realisatie van de ecologische verbindingszone en benodigde maatregelen op het gebied van mobiliteit). De provincie heeft in de uitvoering van de Overeenkomst dus vooral een faciliterende rol. Ook deze Herziening van de provinciale Omgevingsverordening en het provinciale Omgevingsprogramma passen binnen die rol. Naar mate steeds meer afspraken uit de Overeenkomst uitgevoerd zijn, zal de faciliterende rol van de provincie steeds kleiner worden.

Stimuleren

Hierboven is beschreven dat de regisserende en faciliterende rol van de provincie door de jaren heen naar verwachting steeds kleiner zal worden. De verwachting is ook dat de provincie in de toekomst steeds meer een stimulerende rol zal innemen voor de ontwikkeling van het Middengebied. De gemeente Zuidplas zal ongetwijfeld nog veel uitdagingen tegenkomen in de ontwikkeling van het Middengebied en de provincie zal de gemeente daarbij waar mogelijk helpen en ondersteunen.

Toelichting

In het Middengebied van de Zuidplaspolder vindt een grootschalige, integrale gebiedsontwikkeling plaats. De afspraken over deze gebiedsontwikkeling zijn vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder die op 1 juli 2021 door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland is ondertekend. Er wordt een nieuw dorp met bijbehorende voorzieningen, 47 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein rond de Gouweknoop, bijbehorende infrastructuur, natuur en recreatievoorzieningen gerealiseerd. De woningbouw in het Vijfde Dorp, de bedrijventerreinen “Doelwijk II” en “Gouwepark II” en de rest van het Middengebied van de Zuidplaspolder worden conform het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (4 oktober 2018) of diens opvolger, klimaatadaptief ingericht met een wijze van bebouwing die bijdraagt aan een gezonde en veilige leefomgeving.

Op de locatie ‘Vijfde Dorp’ komen 8.000 woningen in dorpse en landelijke woonmilieus waarvan minimaal de helft in het betaalbare segment en 30% van de woningen worden sociale huurwoningen. Er zijn 4.200 woningen voor het Middengebied opgenomen in het in 2021 door de provincie aanvaarde regionale woningbouwprogramma tot 2031 van de regio Midden-Holland. Onderdeel van deze aanvaarding is dat tot 2031 2.000 woningen voor deze locatie zijn toegekend uit de ‘provinciale woningbehoeftepot’. De 3.800 woningen die na 2030 gerealiseerd

worden in het Middengebied, worden voor zo ver mogelijk binnen de toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040 gerealiseerd. Indien dit aantal niet (in zijn geheel) past binnen de dan geldende toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040, omdat er voldoende geschikte woningbouwlocaties elders in de regio Midden-Holland beschikbaar zijn, dan zal dat deel van de 3.800 woningen dat niet past binnen de dan geldende toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040, ten laste worden gebracht van de dan geldende toegestane provinciale woningvoorraadtoename voor de periode 2031-2040. Onder geschikte woningbouwlocaties worden daarbij woningbouwlocaties verstaan die passen binnen het dan geldende provinciale omgevingsbeleid en waarvan aangetoond is dat die uiterlijk in 2040 volledig gerealiseerd kunnen zijn.

Tevens zal de gemeente Zuidplas het Koning Willem I bos realiseren. Het voornemen is om de begrenzing van het Koning Willem I bos op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid nadat deze begrenzing is vastgelegd in het gemeentelijke Omgevingsplan.

- Knoop Leiden West

In de Overeenkomst Knoop Leiden West is een stelsel van bestuurlijke afspraken gemaakt voor een integrale ontwikkeling van de “Knoop” in samenhang met andere projecten in de As Leiden-Katwijk. Voor woningbouw betreft dit afspraken over de ontwikkeling van woningen op de locaties Rijnfront-Noord, Rijn oevers, Frederiksoord Zuid (Oegstgeestse deel), de locatie Rijn oevers (meest zuidelijke eiland) en Rijnfront Zuid. De woningen zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland. De provincie zal zo nodig in overleg treden over de fasering en dosering van de ruimtelijke ontwikkelingen.

- Noordse Buurt

In de gemeente Nieuwkoop wordt de verouderde glastuinbouwlocatie Noordse Buurt gesaneerd. Dit vindt plaats om de kwaliteit van het landschap, de waterhuishouding, de waterkwaliteit en de ecologische structuur rondom het Natura2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen te verbeteren. Om de glassanering in de Noordse Buurt te financieren, is met de gemeente Nieuwkoop overeengekomen 430 woningen boven op de opgave te realiseren aansluitend aan een vijftal kernen. Het gaat om Nieuwveen (De Verwondering), Ter Aar (West en Zuidoost), Noorden (Land van Koppen), Nieuwkoop (Buytewech Noord) en Langeraar (Noordwest).

- Zoeterwoude

Met de gemeente Zoeterwoude is in het kader van de bestuursovereenkomst inzake het HOV-Net Zuid-Holland Noord van 17 mei 2013 de afspraak gemaakt dat zij minimaal 300 woningen zal realiseren in Meerburg.

- Duivenvoordecorridor

Met de gemeente Voorschoten en Leidschendam-Voorburg zijn bestuurlijke afspraken gemaakt voor de ruimtelijke invulling van de Duivenvoordecorridor. De afspraken zijn gericht op het realiseren van een duurzame landschappelijke structuur en het waarborgen van een duurzame recreatiefunctie in een overwegend groen landschap. Dit betekent dat, ondanks dat de Duivenvoordecorridor gelegen is in een gebied met beschermingscategorie 1, waar aanpassing en transformatie niet is toegestaan, deze afspraken wel uitgevoerd kunnen worden. Voorwaarden hiervoor zijn:

- De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied dient verbeterd te worden door het vervangen van de kassen en bedrijfsgebouwen die een oppervlak van 33 hectare innemen. Maximaal 15%

van het oppervlak van de gesloopte opstallen mag voor woongebouwen worden bestemd. De rest van de gronden wordt benut voor het realiseren van groendoelstellingen.

- Woningbouw is toegestaan mits de realisatie van de groenopgave en de recreatieve functie zich gelijktijdig zullen voltrekken.
- De glastuinbouw wordt gesaneerd, buitenplaatsen en bosschages worden hersteld en ontwikkeld en er wordt voorzien in recreatieve faciliteiten.
- Verrommeling van het landschap moet voorkomen worden. Stimuleren van ruimtelijke functies die bijdragen aan de openheid en het groene landelijk gebied, waarbij als doelstelling het saneren van ongewenste bebouwing geldt.
- Het beleid is erop gericht om dit gebied te transformeren tot relatief grootschalig, groengebied met diverse recreatiemogelijkheden.

- Topmilieus

Voor het leveren van een bijdrage aan een (internationaal) vestigingsklimaat zijn in de afgelopen decennia op meerdere plekken in Zuid-Holland topmilieus gerealiseerd, bijvoorbeeld in delen van de Westlandse Zoom. Het gaat dan om woningbouw, die zowel kwalitatief als financieel, tot het topsegment behoort. Veelal betreft dit kleinere aantallen woningen in het topmilieu. Grootschalige realisatie van een topmilieu is mogelijk op een deel van Valkenburg (zie ook elders in dit Programma).

Toezicht houden op de Huisvestingswet

Het toezicht houden betreft het toezicht op de wettelijke taak van gemeenten om vergunninghouders te huisvesten en om toezicht op de toepassing van de Huisvestingswet in het geval dat gemeenten een huisvestingsverordening vaststellen.

Het provinciale belang om te voorzien in voldoende betaalbare woningen en voldoende passende huisvesting op de juiste plekken voor alle doelgroepen is onderhevig aan ontwikkelingen op de woningmarkt die zich niet beperken tot gemeente- en/of regiogrenzen. Regionale samenwerking is daarom noodzakelijk in het streven naar een evenwichtige regionale woningmarkt. Ten behoeve van een evenwichtige regionale woningmarkt kunnen Gedeputeerde Staten in de toekomst zonodig gebruik maken van artikel 3 van de Huisvestingswet dat de mogelijkheid biedt om op verzoek van burgemeester en wethouders van een of meer gemeenten een woningmarktregio aan te wijzen. Het kan namelijk wenselijk zijn dat een woningmarktregio door de provincie wordt aangewezen, omdat het huisvestingsbeleid van de ene gemeente rechtstreekse gevolgen kan hebben voor de aangrenzende gemeente.

-Huisvesting vergunninghouders (statushouders)

De provincie heeft in het aanvullend beleidskader 2020 beschreven hoe zij haar toezicht uitoefent door gebruik te maken van de bestuurlijke interventieladder. Als een gemeente haar wettelijke taak niet naar behoren uitvoert kan de provincie in het uiterste geval de wettelijke taak voor de gemeente uitvoeren op kosten van de gemeente; de zogenoemde indeplaatsstelling.

De bestuurlijke interventieladder waarborgt dat de gemeente voldoende mogelijkheden heeft gehad om zelf zorg te dragen voor het huisvesten van voldoende vergunninghouders, voordat de provincie over gaat tot de indeplaatsstelling.

-Vaststellen huisvestingsverordening

Als een gemeente een huisvestingsverordening opstelt dient zij zich te houden aan het bepaalde in de Huisvestingswet. Mocht een gemeente dat niet doen dan kan de provincie het

besluit tot vaststellen van de huisvestingsverordening voordragen voor schorsing of vernietiging.

Om dit te voorkomen wordt de provincie graag betrokken bij de voorbereiding van het vaststellen van een huisvestingsverordening. Op grond van de Huisvestingswet vragen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van wijziging of vaststelling van een Huisvestingsverordening advies aan Gedeputeerde Staten over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet.

Indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, dan onderbouwt het college van burgemeester en wethouders in de woonzorgvisie de maatregelen die zij nemen om deze schaarste tegen te gaan. Ook wordt in de woonzorgvisie de inzet van de gemeente op het gebied van de lokale en regionale woningbouwopgave onderbouwd. De provincie vraagt de gemeenten om dit ook in de lokale en regionale woonzorgvisie toe te lichten.

De lokale en regionale woonzorgvisie bevat dan tenminste het volgende:

- Een definitie van het begrip schaarste aan woonruimten. Deze definitie dient aan te sluiten bij de bevindingen van het gebruik van de huisvestingsverordening en de monitor woonruimteverdeling.
- Eén of meer indicatoren waarmee de schaarste wordt gemeten.
- Een kwantitatief uitbreidingsprogramma om de voorraad goedkope woonruimten af te stemmen op de omvang van doelgroepen. Dit is gericht op een significante afname binnen een benoemde termijn (vier jaar) van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. De bevindingen van het gebruik van de huisvestingsverordening en de monitor woonruimteverdeling leveren informatie op voor dit uitbreidingsprogramma. Bij dit uitbreidingsprogramma wordt rekening gehouden met de specifieke woningvraag van bepaalde doelgroepen, bijvoorbeeld goed toegankelijke woningen voor senioren.

In het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting staat dat gemeenten voor bepaalde aandachtsgroepen verplicht een urgentieverordening moeten hebben. Hierbij krijgt de provincie een coördinerende rol.

Subsidies

De provincie zet subsidies in voor het stimuleren van de planvorming en bouw van sociale en middenhuurwoningen, geclusterde woningen geschikt voor ouderen en collectieve woonvormen. Alle regelingen zijn onderdeel van de Subsidieregeling wonen Zuid-Holland.

Kennisdeling

De provincie zorgt voor actieve kennisdeling over de verschillende woononderwerpen door middel van bijvoorbeeld bijeenkomsten, websites of leerkringen.