

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard
Van: Bewonerscomite Behoud de polder Schoonhoven West
Email: behoudpolderschoonhovenwest@mail.com

Geachte Raadsleden van de gemeente Krimpenerwaard,

We schrijven u deze brief namens bezorgde bewoners rond het gebied wat bekend staat als Schoonhoven Nieuw West.

Wij hebben een vijftal vragen waarop we graag een antwoord zouden willen zien. Bij deze het vriendelijke verzoek om deze vragen te bepreken in de eerstvolgende raadsvergadering.

Verzoek aan de Agendacommissie om de bespreking van deze brief met vragen en bijlagen ook daadwerkelijk op de agenda te zetten.

Dit zijn onze vragen (onderaan deze brief vindt u nog 2 pagina's met meer achtergrond bij vragen 3, 4 en 5):

1. De provincie heeft een duidelijke NEE gegeven op de woningbouwplannen voor Schoonhoven Nieuw West (zie RIB 1.2 van 9 april 2024, Besluit GS op Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024, laatste bijlage. Ook is de brief van de provincie als separate bijlage toegevoegd. Zie **Bijlage 1 in de brief van de provincie: Overzicht niet vastgestelde plannen per gemeente**). Waarom gaat de gemeente toch door met verder onderzoeken? Dat is onnodig gemeente geld verbranden. Go / no-go besluit kan nu al genomen worden.
2. Is de gemeente echt van plan om het huidige bestemmingsplan te wijzigen en buitengebied en beschermd weidevogel gebied op te offeren voor woningbouw op slappe bodem, in een tijd waarin we in de krant kunnen lezen dat de rijksbouwmeester adviseert om de komende jaren toch echt serieus werk te maken van meer bouwen (en ook meer bedrijven) in het oosten van Nederland?
3. Waarom de hoge ambitie van 4000 woningen bouwen in de Krimpenerwaard?
4. Waarom relatief zoveel in de kern Schoonhoven?
5. Waarom zijn er geen plannen om te kijken naar mogelijkheden om verpauperend bedrijventerrein Schoonhoven Noord te transformeren naar woonbestemming?

Bijlagen (2):

- 1.2 RIB Besluit GS op Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024
- brief GS Provincie. Besluit Regionaal Woningbouwprogramma regio Midden-Holland

Met vriendelijke groet,

Namens Bewonerscomite Behoud de polder Schoonhoven West,
Nico den Besten

Achtergrond informatie

Waarom 4000 woningen tot 2040?

Voorspellingen van groei in aantallen huishoudens in de Krimpenerwaard lopen uiteen van +1.600 (Primos 2022) tot +2.700 (Primos 2019) in de komende 20 jaar.

groei huishoudens tot 2040 / te bouwen woningen	aantal	% bovengrens 2700
ondergrens	1600	59,3
bovengrens	2700	100
er tussenin (gemiddelde onder-bovengrens	2150	79,6
plan RPW	3500	129,6
ambitie	4000	148,1
realistisch	2000	74,1

- De Woonvisie Krimpenerwaard spreekt een ambitie uit van 4000 nieuw te bouwen woningen tot 2040. Als redenen voor deze hoge ambitie worden genoemd de vitaliteit van de kernen en men wil bijdragen aan de woningnood in de regio Midden-Holland. Deze bouwambitie is veel te hoog (4000 ipv max 2700); we willen niet extra bouwen binnen Krimpenerwaard tbv regio Midden-Holland.
- Een realistische visie zou kunnen zijn: bouwen voor eigen behoefte Krimpenerwaard, wellicht met klein beetje extra; ga uit van 2000 woningen en monitor de ontwikkelingen
- Zorgen over bodemdaling (Krimpenerwaard grotendeels paars, of donkergeel) icm lange termijn visie om vanaf 2035, rond 2050 meer te bouwen en industrie te plannen in o.a. Oost NL (Drenthe, Twente). Waarom nu nog ambitieus bouwen in de buitengebieden van de Krimpenerwaard? De vitaliteit kan echt wel gewaarborgd blijven door de juiste keuzes te maken in typen te bouwen woningen (voor starters/jongeren, voor senioren => doorstroming), op de juiste plekken.

Kern Schoonhoven

- Zie tabel hieronder: Schoonhoven heeft momenteel 24,7% van het aantal huizen in Krimpenerwaard. Volgens de RPW (Regionale Projectenlijst Woningbouw) bouwplannen zou Schoonhoven 33,9% van de nieuw te bouwen huizen bijdragen. Er is al veel gebouwd de laatste jaren.

kern	huidig % woningen	te bouwen %	te bouwen aantal
Schoonhoven	24,7	33,9	1189
Lekkerkerk	14,0	6,1	215
Krimpen ad Lek	12,6	6,0	211
Bergambacht	12,0	20,4	715
Ouderkerk ad IJssel	9,4	4,4	153
Stolwijk	8,7	5,6	196
Haastrecht	7,5	11,9	417
Gouderak	4,4	7,7	270
Ammerstol	3,5	0,3	10
Berkenwoude	2,5	2,9	100
Vlist	1,0	0,3	11

- Schoonhoven draagt veel te veel bij aan nieuwbouwplannen; ga meer bouwen in Lekkerkerk, Krimpen ad Lek, Ouderkerk, Stolwijk, Ammerstol.
- Schoonhoven is vitaal genoeg:
 - 2 middelbare scholen
 - Zilvervakschool
 - Aantrekkelijk winkelcentrum
 - Actief city-management
 - Horeca
 - Theater
 - Bastion
 - Havenconcert
 - Barthelomeusdag, Zilverdag etc.
 - Sportverenigingen (voetbal, hockey, volleybal, basketbal, tennis, badminton, honkbal)
 - Zwembad
 - Etc.
- Ga de aantallen te bouwen huizen anders verdelen over de kernen. Fors minder in Schoonhoven (geen 1189 maar 300-400, voornamelijk voor starters en senioren). Wellicht kijken naar waar een extra impuls de vitaliteit bevordert (in Ammerstol onlangs buurtsuper gesloten). Ook meer in Lekkerkerk, Krimpen a/d Lek, Ouderkerk, Stolwijk.
 - Quote uit inspraak notitie 14 mei over Kromme Draai: zijn 28 gezinswoningen eigenlijk niet wat weinig om de vitaliteit van het dorp de nodige impuls te geven.
- Onderzoek verpauperend bedrijventerrein Schoonhoven-Noord. Transformatie naar woonbestemming. Dan snijdt het mes aan twee kanten. De verpauperende panden op het bedrijventerrein verdwijnen en daarvoor in de plaats komt woningbouw. Je kan daar zelfs de hoogte in en appartementen bouwen voor senioren en starters.

Andere argumenten tegen bouwplannen Nieuw West

- Respecteer huidige bestemmingsplan, bescherm het unieke slagenlandschap
- Provincie plannen, weidevogels gebied, buitengebied, waterwinning
- Bodemdaling kaarten, mix van paars, donkergeel en lichtgeel
- Ontsluiting van grote wijk van 630 huizen, hoe dan?
 - provincie wil niet nog een rotonde
- Provincie wil niet bouwen buiten rode contouren van huidige bestemmingsplan

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 9 april 2024
ONDERWERP Besluit GS op Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024

Beste meneer, mevrouw,

Het is u niet ontgaan dat op 11 januari 2024 intentieovereenkomsten zijn getekend met projectontwikkelaars om de haalbaarheid van woningbouw op 6 locaties in de Krimpenerwaard te onderzoeken. Samen met Bergambacht Oost, waar de gemeente al in september 2023 een intentieovereenkomst tekende, komen we uit op 7 woningbouwlocaties aan de randen van de kernen die op dit moment op haalbaarheid worden onderzocht. Het onderzoeken naar mogelijkheden voor woningbouw is noodzakelijk om de kernen gezond en vitaal te houden. Onder meer de vergrijzing is een bedreiging voor de bestaande voorzieningen en daarmee de leefbaarheid in onze gemeente. We hebben meer ruimte nodig om het wonen voor ouderen te verbeteren en jongeren de kans te geven om in het landelijk gebied te blijven, met projecten waarin voldoende betaalbare woningen worden gerealiseerd.

Eerder hebben wij u geïnformeerd dat deze locaties zijn toegevoegd aan de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024 (hierna RPW) en hebben wij op 13 februari de lokale plannen in de aangeboden RPW via een raadsinformatiebrief met u gedeeld. In deze laatste raadsinformatiebrief beloofden wij u te informeren als er een besluit heeft plaatsgevonden door Gedeputeerde Staten (hierna GS) van provincie Zuid-Holland en u ook wat meer achtergrondinformatie over de RPW toe te sturen.

Inmiddels is de officiële reactie van GS binnen, dus we willen u hier graag over informeren.

Proces RPW

De RPW bevat een overzicht van het regionale woningbouwprogramma tot en met 2032 met alle harde en kansrijke plannen. Iedere gemeente in de regio Midden-Holland vult in de Planmonitor Wonen haar woningbouwplannen in. Voordat de gemeente nieuwe plannen in het systeem invult, worden de projecten in het woningbouwprogramma regionaal afgestemd. De 7 nieuwe locaties zijn in het najaar van 2023 besproken met regiogemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Na deze positieve afstemming en na het besluit van het college de intentieovereenkomsten te tekenen zijn de 7 locaties geplaatst in de Planmonitor Wonen.

De Planmonitor Wonen is per 1 januari 2024 'bevroren'. Dit betekent dat er een overzicht is gegenereerd van alle plannen in de regio en dat dit leidt tot de RPW van Midden-Holland 2024. Dit overzicht wordt ter aanvaarding voorgelegd aan GS. GS kijkt bij aanvaarding van de RPW naar twee onderdelen. Ten eerste kijkt GS naar de woningbouwprogrammering in relatie tot woningbehoefteraming in de regio. Ten tweede kijkt GS naar de Provinciale Omgevingsverordening en de ruimtelijke ordeningsaspecten van de locatie. Als GS de plannen op de RPW aanvaardt, is voor deze plannen de eerste stap van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel vanuit de

1286697 / 1329658



Rijksoverheid voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan plaatsvinden.

Besluit GS

Op 20 maart 2024 hebben wij het besluit over de RPW ontvangen van GS. GS heeft op eerder genoemde onderdelen besloten dat veel van onze lokale plannen aanvaard worden, waaronder het initiatief Stolwijds in Stolwijk (één van de locaties waarvoor een intentieovereenkomst is afgesloten). Dit project ligt op een locatie dat kleiner is dan 3 hectare. Daarnaast zijn er twee locaties die op dit moment niet zijn aanvaard, het gaat hier om de locaties Schoonhoven Nieuw West en Berkenwoude Oosteinde. GS noemt als redenen om deze locaties niet te aanvaarden de ligging in een weidevogelgebied (Schoonhoven Nieuw West) en de ligging in het Kroonjuweel (Berkenwoude Oosteinde). De locaties Bergambacht Oost, Het Polderland in Krimpen aan de Lek, Schoonhoven Hofland en Haastrecht Zuid zijn nog niet beoordeeld door GS. GS heeft in haar brief aangegeven nog geen besluit te hebben genomen over deze locaties omdat er mogelijk onvoldoende informatie of onderbouwing is gegeven door de gemeente, of omdat er te weinig tijd was om een goede integrale afweging te maken.

Tot slot vraagt GS in de brief aan gemeenten om voor specifieke projecten te kijken of het mogelijk is meer betaalbaar segment toe te voegen aan de programmering. Voor de gemeente Krimpenerwaard gaat het om De Kleine Betuwe in Haastrecht en IJsseldijk West 13 in Ouderkerk aan den IJssel.

In de bijlagen vindt u de brief van GS aan regiogemeenten Midden-Holland en het lokale deel van de RPW.

Onze reactie op brief GS

Wij begrijpen het verzoek van de provincie om te kijken naar het optimaliseren van de plannen voor wat betreft betaalbaarheid. Bij deze twee specifieke projecten geldt echter dat de plannen niet meer te optimaliseren zijn. Voor De Kleine Betuwe is het bestemmingsplan vastgesteld. Voor de IJsseldijk West 13 geldt ook dat het plan al in vergevorderd stadium is. Eind vorig jaar heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, nog onder de oude wetgeving. Op dit ontwerpbestemmingsplan is ambtelijk door de provincie positief gereageerd.

GS heeft de locaties Schoonhoven Nieuw West en Berkenwoude Oosteinde op dit moment niet aanvaard, maar dat betekent voor ons niet dat de projectontwikkelaars hier direct moeten stoppen met hun haalbaarheidsonderzoek. We gaan samen met de projectontwikkelaars in gesprek over het vervolg en gaan uiteraard ook het gesprek aan de provincie over de ligging in het weidevogelgebied en het kroonjuweel. We gaan het gesprek aan met de provincie op welke manier zij wel een positief besluit kunnen nemen op deze locaties.

We vinden het jammer dat de provincie nog geen besluit heeft kunnen nemen op de overige vier locaties. Er zijn vorig jaar wel gesprekken gevoerd over de 7 locaties met de provincie, maar inhoudelijk gingen die niet heel diep meer in op de locaties omdat de provincie na het uitkomen van hun coalitieakkoord steeds het signaal gaf dat er toch geen nieuwe locaties meer op de 3-hectarekaart toegevoegd zouden worden.

Wethouder Boere heeft onlangs met de gedeputeerde wonen van Zuid-Holland, mevr. Koning, gesproken over het besluit van GS. Hier is bovenstaande besproken. Ook heeft mevrouw Koning toegezegd dat er voor de zomer een besluit komt op de locaties.



Vervolg

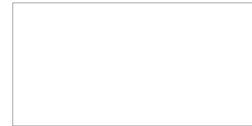
We kijken uit naar het besluit van GS dat voor de zomer genomen gaat worden over de locaties. Ondertussen blijven we in gesprek met de provincie over het proces en wat zij van ons nodig hebben om een besluit te kunnen nemen. Ook gaan we door met de huidige projecten en werken we, samen met de projectontwikkelaars van de 7 locaties waarvoor een intentieovereenkomst zijn getekend, toe naar een go- no go moment. Ook met de projectontwikkelaars van de locaties die op dit moment nog niet aanvaard zijn. Tot slot plannen we ook een moment om met u over deze locaties in gesprek te gaan.

Bijlagen RIB: 2

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-848437857
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
1

Bestuurlijke Tafel Wonen regio Midden-Holland

Onderwerp

Besluit Regionaal Woningbouwprogramma regio Midden-Holland 2023

Geachte mevrouw Broere, beste Ria,

Inleiding

Betaalbare woningen voor onze inwoners hebben de hoogste prioriteit. Daarvan zijn wij allemaal doordrongen. Alleen door de woningen te realiseren die onze inwoners nodig hebben lossen we de wooncrisis op. Daartoe werken wij al geruime tijd samen op het gebied van de woningbouw-programmering. Dit gebeurt in de vorm van de jaarlijks terugkerende cyclus, die samen met de regio's is opgesteld. Gemeenten steken daarbij veel tijd en moeite in het invoeren en actueel houden van al hun woningbouwplannen in de Planregistratie Wonen. Wij zien dat de kwaliteit van de data toeneemt en steeds betere sturingsinformatie voor zowel u, gemeenten, als voor ons bevat. Daarvoor willen wij hier onze dank en waardering uitspreken.

Onderdeel van de programmeringscyclus is het vaststellen van het regionaal woningbouwprogramma door ons college. Wij geven u en onze partners op deze manier duidelijkheid over de aantallen woningen die kunnen worden gerealiseerd. We willen u bij deze laten weten dat wij op 12 maart 2024 het woningbouwprogramma van uw regio, met daarin bruto 18.683 woningen verdeeld over 209 plannen hebben vastgesteld. Slechts enkele plannen konden wij niet vaststellen. Hierover leest u in bijlage 1 van deze brief.

In deze brief gaan wij nader in op ons besluit over het regionaal woningbouwprogramma, op de manier waarop wij de regionale woningbouwprogramma's hebben beoordeeld, de uitkomst van deze beoordeling en op de mogelijke vervolgstappen. Ook komt de relatie tussen de regionale woningbouwprogramma's en de Regionale Realisatieagenda's aan de orde.

Wijze van beoordeling Regionaal woningbouwprogramma

Tot 2023 hebben wij de regionale woningbouwprogramma's, op basis van ons provinciale Omgevingsbeleid, vooral ruimtelijk en kwantitatief getoetst. Door vaststelling van het regionaal woningbouwprogramma wordt voorzien in de noodzakelijke afstemming van regionale woningbouwprogramma's in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit jaar hebben wij het woningbouwprogramma van uw regio naast de aspecten ruimtelijk Omgevingsbeleid en

bouwen naar kwantitatieve behoefte voor het eerst ook getoetst op bouwen naar kwalitatieve behoefte (betaalbaarheid).

1) **Quickscan op ruimtelijk Omgevingsbeleid**

Projecten zijn getoetst aan het Omgevingsbeleid (vastgesteld in PS op 31 januari 2024). Uit de quickscan blijkt dat veel plannen in uw regio voldoen aan het ruimtelijk Omgevingsbeleid. Als uit de quickscan blijkt dat een project strijdig is met het provinciaal Omgevingsbeleid wordt deze niet opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma. Er zijn ook locaties waarbij er nog onvoldoende informatie of onderbouwing is gegeven door gemeenten. Of er was te weinig tijd om een goede integrale afweging te maken. Over deze locaties heeft ons college nog geen besluit genomen. In bijlage 1 is - indien van toepassing- per gemeente in uw regio opgenomen welke projecten dit betreft met daarbij een toelichting. Daarnaast kunnen op basis van de quickscan woningbouwprojecten van aandachtspunten vanuit het provinciale Omgevingsbeleid worden voorzien, zodat u daar bij de verdere uitwerking rekening mee kunt houden.

Voor plannen die zijn opgenomen in het door GS vastgestelde regionaal woningbouwprogramma geldt altijd dat er, op het moment dat het Omgevingsplan aan ons wordt voorgelegd, wordt getoetst aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid.

2) **Bouwen naar kwantitatieve behoefte**

Bij de kwantitatieve beoordeling is, net als in voorgaande jaren, bekeken in hoeverre de aangemelde projecten passen binnen de regionale woningbouwbehoefte. Hierbij geldt dat ons college regionale woningbouwprogramma's vaststelt waarvan het totaal aantal te realiseren woningen optelt tot maximaal 130% van de regionale behoefte aan nieuwe woningen. Deze behoefte is voor uw regio vastgesteld op netto 16.400 woningen (besluit GS d.d. GS op 26 september 2023).

3) **Bouwen naar kwalitatieve behoefte**

De ervaring leert dat besluitvorming over regionale en lokale woningbouwprogramma's geruime tijd in beslag neemt. Daarom hebben wij ervoor gekozen om, vooruitlopend op 2025, de kwalitatieve toets nu al conform de afspraak uit RRA Haaglanden en het provinciaal Omgevingsbeleid uit te voeren. Dit betekent dat twee derde van het woningbouwprogramma bestaat uit betaalbare woningen waarvan de helft (dus één derde van het totaal) door corporaties wordt gerealiseerd.

De uitkomst van deze toets geeft een duidelijk beeld van het werk dat het komende jaar nog verzet moet worden om het woningbouwprogramma in lijn te brengen met de doelstelling dat vanaf 2025 twee derde van het woningbouwprogramma bestaat uit het betaalbare segment waarvan de helft door corporaties.

Voor de kwalitatieve toets hebben wij eerst gekeken in hoeverre de optelsom van plannen in uw regio aansluit bij de doelstelling om twee derde van de woningen te bouwen in het betaalbare segment waarvan de helft (dus 1/3e van het totaal) door corporaties. Als het regionale woningbouwprogramma (grotendeels) aansluit op de doelstellingen stellen wij het programma (met aandachtspunten) vast. Op het moment dat een regionaal programma niet voldoet, is op gemeenteniveau beoordeeld. Het besluit dat wij vervolgens hebben genomen is afhankelijk van

het percentage betaalbaar, het aantal woningen in bezit van de corporaties en het percentage sociale huurwoningen binnen de bestaande woningvoorraad en het woningbouwprogramma van een individuele gemeente.

Uitkomst beoordeling woningbouwprogrammering

Ons college heeft besloten het regionale woningbouwprogramma van regio Midden-Holland d.d. 1 januari 2024 vast te stellen met uitzondering van de plannen zoals genoemd in bijlage 1. Hieronder leest u een nadere toelichting op dit besluit.

1. *Quickscan ruimtelijk Omgevingsbeleid.*

Bijna alle projecten voldoen aan ons ruimtelijk Omgevingsbeleid. 3 projecten in uw regio voldoen op fundamentele punten niet aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn er 4 plannen waarover GS nog geen besluit hebben genomen. Deze plannen komen nu niet op de lijst van het Regionale woningbouwprogramma. Welke dit zijn leest u in bijlage 1.

2. *Bouwen naar kwantitatieve behoefte*

In uw regio zijn er 18.683 woningen bruto en 18.130 woningen netto opgenomen in het regionale woningbouwprogramma voor de periode 2023 t/m 2032. Dit is inclusief 86 flexwoningen die zijn opgenomen planregistratie. Hier tegenover staat een behoefte (gewenste woningvoorraad toename) van 16.400 Dit betekent dat er 111% is geprogrammeerd ten opzichte van de behoefte. Dit is exclusief reserveplannen.

3. *Bouwen naar kwalitatieve behoefte*

De woningbouwprogrammering voldoet op regionale schaal nog niet aan de overeengekomen afspraken en ambities met betrekking tot betaalbaar bouwen. Daarom hebben wij de programmering ook op gemeenteniveau beoordeeld

- Het woningbouwprogramma van de gemeente Zuidplas voldoet grotendeels aan de gemaakte afspraken. Deze gemeente ligt op koers, maar er zijn wel aandachtspunten.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Een aantal zachte plannen in deze gemeenten, met een programma dat nog niet aansluit op de in de RRA gemaakte afspraken en het Omgevingsbeleid, krijgt 'nog geen ja' in de planregistratie wonen. In bijlage 1 kunt u lezen om welke plannen het gaat en wordt er een nadere toelichting gegeven op dit besluit. Wij vragen de betreffende gemeenten om deze plannen te optimaliseren en bieden daarbij een helpende hand.

Stand van zaken uitvoering Regionale Realisatieagenda's

Op 14 maart 2023 hebben wij samen met u, het Rijk en corporaties de Regionale Realisatieagenda's (RRA's) ondertekend. Hierin is de ambitie opgenomen dat er in Zuid-Holland 235.460 woningen worden gebouwd in de periode 2022 tot en met 2030. Dit aantal is ook overeengekomen in de Samenwerkingsafspraken die oktober 2022 tussen de provincie Zuid-Holland en het Rijk zijn gemaakt. Inmiddels zijn er in 2022 en 2023 in totaal 37.880 woningen gerealiseerd, waarvan 3.117 in uw regio. Hiervoor willen wij u complimenteren. De focus moet blijven liggen op de uitvoering en daarom is het belangrijk om zachte plannen hard te maken en harde plannen daadwerkelijk te realiseren. Daaraan werken wij gezamenlijk hard: aan de Versnellingstafels, in lokaal en regionaal overleg en met alle partners. Dat willen wij graag voortzetten.

Hulp en ondersteuning

Wij zijn ons ervan bewust dat u voor een enorme opgave staat. Omdat wij realisatie van de overeengekomen aantallen (betaalbare) woningen als een gezamenlijke opgave zien willen wij gemeenten en regio's, indien gewenst, een helpende hand bieden bij het optimaliseren van hun woningbouwplannen. Hiervoor hebben wij een aantal mogelijkheden, zoals inzet van subsidies en (inhuur van) specialistische kennis beschikbaar. Als een maatwerkoplossing tot betere resultaten kan leiden, gaan wij hier graag met u over in gesprek. Ook trekken wij graag samen met u op om de benodigde doorbraken te realiseren op de kritische succesfactoren.

Vervolgstappen

Zoals eerder in deze brief beschreven, zien wij 2024 als een overgangsjaar. Vanaf 2025 dienen woningbouwprogramma's te voldoen aan de gemaakte afspraken en aan het geactualiseerde provinciale Omgevingsbeleid. Het provinciaal Omgevingsbeleid staat ook daarna niet stil, ontwikkelingen rond water- en bodem sturend, bescherming bedrijventerreinen, het ruimtelijke voorstel, etc. kunnen in de toekomst effect hebben op de te ontwikkelen woningbouwlocaties. Verder staat in het Coalitieakkoord '2023-2027 Krachtig Zuid-Holland' staat dat 40% van de nieuwbouwwoningen sociaal dient te zijn, met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad. Wij zijn voornemens dit mee te nemen in een volgende procedure voor herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Indien er mogelijkheden gevonden worden om extra betaalbare koop-, middenhuur- of sociale huurwoningen te programmeren worden deze uit de nog resterende capaciteit in de provinciale pot toebedeeld.

Wij zien uit naar een voortzetting van de jarenlange samenwerking. Voor nadere informatie over deze brief en de mogelijkheden voor ondersteuning bij de optimalisatie van het woningbouwprogramma kunt u contact opnemen met accounthouder wonen voor uw regio

of via sterkestedendorpen@pzh.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2017-0004230) te vermelden. Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

Bijlage bij GS brief regio Midden-Holland

Bijlage 1: Overzicht niet vastgestelde plannen per gemeente

1. Quick scan op ruimtelijke kwaliteit

Locaties die in een eerste ruimtelijke quick scan niet voldoen aan het ruimtelijk Omgevingsbeleid krijgen een 'nee' en worden niet opgenomen op in het regionale woningbouwprogramma. Voor deze regio gaat het om de volgende plannen:

Gemeente Krimpenerwaard

- *Locaties die in strijd zijn met het provinciaal Omgevingsbeleid en niet worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma:*
 - Nieuw West, Schoonhoven, 630 won., ca 20 ha + belangrijk weidevogelgebied;
 - Berkenwoude Oosteinde, 100 won. ca 9ha + ligging in Kroonjuweel cultureel erfgoed en
- *Locaties waarover nog geen besluit is genomen:*
 - Bergambacht Oost, 350 woningen, ca 6ha;
 - Het Polderland, Krimpen a.d. Lek, 120 woningen, ca 4ha;
 - Hofland, Schoonhoven, 270 won., ca 9ha;
 - Haastrecht Zuid, 130 won., ca 5 ha + gedeeltelijk in Molenbiotoop /grenst aan NNN;
- *Locatie die wel wordt opgenomen in het regionale woningbouwprogramma maar met aandachtspunten:*
 - Stolwijds bij Stolwijk, ca. 2 ha, 80 woningen buiten BSD. Wij vragen aandacht voor oplossingen t.a.v. de verkeersontsluiting en de slechte bodem.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

- Voor een vertrouwelijke locatie wordt op dit moment nog overleg gevoerd over de ontsluiting. We laten de gemeente weten om welk plan het gaat.

Gemeente Waddinxveen

- *Locatie die wel wordt opgenomen in het regionale woningbouwprogramma maar met aandachtspunten:*
 - Hoevezone – Plasweg, wij vragen rekening te houden met een ruimtelijke reservering voor de Economische Verbinding Zone.

2. Bouwen naar kwantitatieve behoefte

In deze regio zien we dat de planvoorraad niet hoger is dan 130% van de behoefte waardoor er vanuit dit aspect geen reden is om plannen niet op de lijst van het vastgestelde regionale woningbouwprogramma te zetten.

3. Bouwen naar kwalitatieve behoefte

Het woningbouwprogramma van onderstaande vier gemeenten voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Het programma in deze gemeenten is zorgelijk. Wij vragen deze gemeenten om voor zachte plannen met een kwalitatief programma dat nog niet aansluit op het Omgevingsbeleid en de gemaakte afspraken de mogelijkheden te onderzoeken om deze alsnog in lijn te brengen met de gemaakte afspraken. Deze projecten krijgen daarom 'nog geen ja'. We beoordelen ze opnieuw op het moment dat het voorontwerp omgevingsplan aan ons wordt

voorgelegd, na tussentijds overleg of bij de beoordeling volgend jaar. Indien gewenst denken wij graag mee over optimalisatiemogelijkheden in de volgende plannen (zachte plannen in de periode 2025 t/m 2032) of over alternatieve plannen:

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 19% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 26% sociale huur, 57% betaalbaar waarvan 8% door woningcorporaties.

Wij vragen deze gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn voor meer betaalbare woningen in 5 vertrouwelijke plannen. We laten de gemeente weten om welke plannen het gaat.

Gemeente Gouda:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 28% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 33% sociale huur, 49% betaalbaar waarvan 18% door woningcorporaties.

Wij vragen deze gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in het volgende plan:

- Westergouwe overig, 700 woningen

Gemeente Krimpenerwaard:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 26% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 30% sociale huur, 55% betaalbaar waarvan 15% door woningcorporaties.

Wij vragen de gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in de volgende plannen:

- Galgoord / Kleine Betuwe, 180 woningen
- IJsseldijk West 13, 33 woningen

Gemeente Waddinxveen:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 25% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 24% sociale huur, 49% betaalbaar waarvan 9% door woningcorporaties.

Wij vragen de gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in de volgende plannen:

- Noordkade, 1.365 woningen

Lokale plannen Krimpenerwaard in Planmonitor Wonen ten behoeve van Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024 (bevroren op 1-1-2024)

Nog niet aanvaard door GS

Plan is niet meer beïnvloedbaar Nieuw plan op RPW Niet gemarkeerde plannen stonden al op de lijst en zijn nog beïnvloedbaar in segmentering

Let op: "totaal corporatiewoningen" is niet compleet. Bij nieuwe plannen is in de planmonitor alleen segmentering uit de woonvisie ingevuld en nog niet altijd de verdeling onder de corporaties. Dit geeft dus nog niet weer waar we naartoe willen samen met de corporaties

Gemeente	Woonplaats	Plannaam	Planologische status	Bruto totaal	Aantal te slopen woningen	Netto toevoeging woningen	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Vertrouwe-lijkheid	Totaal sociale huur	% Sociale huur	Totaal betaalbaar	% Betaalbaar	Totaal corporatie woningen	% Corporatie woningen
Krimpenerwaard	Ammerstol	Hogedijk 56	4A. Visie	10	0	10				10							Openbaar	-					
Krimpenerwaard	Bergambacht	Bergambacht Oost	4A. Visie	500	0	500							500				Openbaar	150	30	375	75	150	30
Krimpenerwaard	Bergambacht	Burgemeester Uilkenstraat	4A. Visie	37	0	37				37							Openbaar			8	22		
Krimpenerwaard	Bergambacht	Gemeentekantoor Bergambacht	4B. Idee	20	0	20						20					Openbaar	6	30	15	75		
Krimpenerwaard	Bergambacht	Hoofdstraat 1 - 7	3. In voorbereiding	10	0	10			10								Openbaar						
Krimpenerwaard	Bergambacht	Molenpark	3. In voorbereiding	125	0	125			17	65	43						Openbaar	16	13	43	34		
Krimpenerwaard	Bergambacht	Pleinstraat 4	1A. Onherroepelijk	12	0	12		12									Openbaar						
Krimpenerwaard	Bergambacht	Tanmar	1A. Onherroepelijk	11	0	11		11									Openbaar	11	100	11	100		
Krimpenerwaard	Berkenwoude	Berkenwoude Oosteinde	4A. Visie	100	0	100							100				Openbaar	42	42	75	75		
Krimpenerwaard	Gouderak	Gouderak Oost (O11)	2A. Vastgesteld	270	0	270								270			Openbaar	81	30	203	75	81	30
Krimpenerwaard	Haastrecht	Bredeweg 3	2A. Vastgesteld	14	0	14		14									Openbaar			10	71		
Krimpenerwaard	Haastrecht	Galgoord / Kleine Betuwe	3. In voorbereiding	183	0	183				88	32	63					Openbaar			59	32		
Krimpenerwaard	Haastrecht	Haastrecht Zuid	4A. Visie	130	0	130							130				Openbaar	49	38	98	75		
Krimpenerwaard	Haastrecht	Klooster Sint-Gabriël	4A. Visie	30	0	30					30						Openbaar	14	47	30	100		
Krimpenerwaard	Haastrecht	Klooster Sint-Gabriël - Nieuwbouw links	4A. Visie	30	0	30					30						Openbaar						
Krimpenerwaard	Haastrecht	Klooster Sint-Gabriël - Nieuwbouw rechts	4A. Visie	30	0	30					30						Openbaar						
Krimpenerwaard	Krimpen aan de Lek	Het Polderland	4A. Visie	120	0	120							120				Openbaar	36	30	90	75		
Krimpenerwaard	Krimpen aan de Lek	Koningin Julianastraat (Krimpen pakt door)	2A. Vastgesteld	72	60	12			72								Openbaar	72	100	72	100	72	100
Krimpenerwaard	Krimpen aan de Lek	Schwacht 342 - 346	1A. Onherroepelijk	19	0	19		19									Openbaar						
Krimpenerwaard	Lekkerkerk	Gemeentekantoor Lekkerkerk	4A. Visie	20	0	20							20				Openbaar	6	30	15	75		
Krimpenerwaard	Lekkerkerk	Lorentzweg en omgeving	3. In voorbereiding	145	94	51				35	40	35	35				Openbaar	145	100	145	100		
Krimpenerwaard	Lekkerkerk	Parkwijk/ Ijsbaan Noord (N2/10)	4A. Visie	50	0	50								50			Openbaar	50	100	50	100	50	100
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	Avia-terrein / Bolderkade	2A. Vastgesteld	42	0	42		22	20								Openbaar			2	5		
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	Den Dikken Boom (buitendijks)	3. In voorbereiding	4	1	3			4								Openbaar						
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	Dorpsstraat 106 (de Rek en Horsman bedrijventerrein)	4A. Visie	11	2	9			11								Openbaar						
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	IJsseldijk West 13	3. In voorbereiding	32	0	32			32								Openbaar			8	25		
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	IJsseldijk-Noord 123 (Den Dikken Boom)	Onbekend	31	0	31		25	6								Openbaar	11	35	24	77		
Krimpenerwaard	Ouderkerk aan den IJssel	IJsselgaarde (IJssellaan 30)	3. In voorbereiding	31	2	29		18	13								Openbaar			7	23		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	AZS (S13)	1A. Onherroepelijk	48	0	48		33	15								Openbaar	33	69	33	69		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	De Schakel	2A. Vastgesteld	10	0	10			10								Openbaar						
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Dika	1A. Onherroepelijk	81	0	81				81							Openbaar			20	25		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Gemeentekantoor Schoonhoven	4B. Idee	20	0	20							20				Openbaar	6	30	15	75		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Hoffand	4A. Visie	270	0	270							270				Openbaar	81	30	203	75		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Nieuw West	4A. Visie	630	0	630							630				Openbaar	189	30	472	75		
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Opweg 4 (voormalig Seasons)	3. In voorbereiding	10	0	10			5	5							Openbaar						
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Spoorzone (inclusief gemeentewerf, Spoorringel 13)	2A. Vastgesteld	92	0	92			60	32							Openbaar						
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Zilvervakschool (S17)	3. In voorbereiding	28	0	28		28									Openbaar	24	86	28	100		
Krimpenerwaard	Stolwijk	Gemeentekantoor Stolwijk	4B. Idee	30	0	30						30					Openbaar	9	30	23	77		
Krimpenerwaard	Stolwijk	Hoflaan Stolwijk	1A. Onherroepelijk	46	11	35		5	29	12							Openbaar	29	63	41	89	29	63
Krimpenerwaard	Stolwijk	Rembrandtlaan	1A. Onherroepelijk	40	40	0		40									Openbaar	40	100	40	100	40	100
Krimpenerwaard	Stolwijk	Stolwijds	4A. Visie	80	0	80							80				Openbaar	24	30	60	75		
Krimpenerwaard	Vlist	West-Vlisterdijk 64	2A. Vastgesteld	11	0	11		11									Openbaar						
Krimpenerwaard		Kleine plannen (<10 woningen) Krimpenerwaard	Onbekend	22	0	22			13	9							Openbaar						
Krimpenerwaard		Totaal gemeente Krimpenerwaard		3.507	210	3.297	11	226	318	374	205	148	1.905	320	-	-		1.124	32	2.275	65	422	12



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-848437857
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
1

Bestuurlijke Tafel Wonen regio Midden-Holland

Onderwerp

Besluit Regionaal Woningbouwprogramma regio Midden-Holland 2023

Geachte mevrouw Broere, beste Ria,

Inleiding

Betaalbare woningen voor onze inwoners hebben de hoogste prioriteit. Daarvan zijn wij allemaal doordrongen. Alleen door de woningen te realiseren die onze inwoners nodig hebben lossen we de wooncrisis op. Daartoe werken wij al geruime tijd samen op het gebied van de woningbouw-programmering. Dit gebeurt in de vorm van de jaarlijks terugkerende cyclus, die samen met de regio's is opgesteld. Gemeenten steken daarbij veel tijd en moeite in het invoeren en actueel houden van al hun woningbouwplannen in de Planregistratie Wonen. Wij zien dat de kwaliteit van de data toeneemt en steeds betere sturingsinformatie voor zowel u, gemeenten, als voor ons bevat. Daarvoor willen wij hier onze dank en waardering uitspreken.

Onderdeel van de programmeringscyclus is het vaststellen van het regionaal woningbouwprogramma door ons college. Wij geven u en onze partners op deze manier duidelijkheid over de aantallen woningen die kunnen worden gerealiseerd. We willen u bij deze laten weten dat wij op 12 maart 2024 het woningbouwprogramma van uw regio, met daarin bruto 18.683 woningen verdeeld over 209 plannen hebben vastgesteld. Slechts enkele plannen konden wij niet vaststellen. Hierover leest u in bijlage 1 van deze brief.

In deze brief gaan wij nader in op ons besluit over het regionaal woningbouwprogramma, op de manier waarop wij de regionale woningbouwprogramma's hebben beoordeeld, de uitkomst van deze beoordeling en op de mogelijke vervolgstappen. Ook komt de relatie tussen de regionale woningbouwprogramma's en de Regionale Realisatieagenda's aan de orde.

Wijze van beoordeling Regionaal woningbouwprogramma

Tot 2023 hebben wij de regionale woningbouwprogramma's, op basis van ons provinciale Omgevingsbeleid, vooral ruimtelijk en kwantitatief getoetst. Door vaststelling van het regionaal woningbouwprogramma wordt voorzien in de noodzakelijke afstemming van regionale woningbouwprogramma's in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit jaar hebben wij het woningbouwprogramma van uw regio naast de aspecten ruimtelijk Omgevingsbeleid en

bouwen naar kwantitatieve behoefte voor het eerst ook getoetst op bouwen naar kwalitatieve behoefte (betaalbaarheid).

1) **Quickscan op ruimtelijk Omgevingsbeleid**

Projecten zijn getoetst aan het Omgevingsbeleid (vastgesteld in PS op 31 januari 2024). Uit de quickscan blijkt dat veel plannen in uw regio voldoen aan het ruimtelijk Omgevingsbeleid. Als uit de quickscan blijkt dat een project strijdig is met het provinciaal Omgevingsbeleid wordt deze niet opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma. Er zijn ook locaties waarbij er nog onvoldoende informatie of onderbouwing is gegeven door gemeenten. Of er was te weinig tijd om een goede integrale afweging te maken. Over deze locaties heeft ons college nog geen besluit genomen. In bijlage 1 is - indien van toepassing- per gemeente in uw regio opgenomen welke projecten dit betreft met daarbij een toelichting. Daarnaast kunnen op basis van de quickscan woningbouwprojecten van aandachtspunten vanuit het provinciale Omgevingsbeleid worden voorzien, zodat u daar bij de verdere uitwerking rekening mee kunt houden.

Voor plannen die zijn opgenomen in het door GS vastgestelde regionaal woningbouwprogramma geldt altijd dat er, op het moment dat het Omgevingsplan aan ons wordt voorgelegd, wordt getoetst aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid.

2) **Bouwen naar kwantitatieve behoefte**

Bij de kwantitatieve beoordeling is, net als in voorgaande jaren, bekeken in hoeverre de aangemelde projecten passen binnen de regionale woningbouwbehoefte. Hierbij geldt dat ons college regionale woningbouwprogramma's vaststelt waarvan het totaal aantal te realiseren woningen optelt tot maximaal 130% van de regionale behoefte aan nieuwe woningen. Deze behoefte is voor uw regio vastgesteld op netto 16.400 woningen (besluit GS d.d. GS op 26 september 2023).

3) **Bouwen naar kwalitatieve behoefte**

De ervaring leert dat besluitvorming over regionale en lokale woningbouwprogramma's geruime tijd in beslag neemt. Daarom hebben wij ervoor gekozen om, vooruitlopend op 2025, de kwalitatieve toets nu al conform de afspraak uit RRA Haaglanden en het provinciaal Omgevingsbeleid uit te voeren. Dit betekent dat twee derde van het woningbouwprogramma bestaat uit betaalbare woningen waarvan de helft (dus één derde van het totaal) door corporaties wordt gerealiseerd.

De uitkomst van deze toets geeft een duidelijk beeld van het werk dat het komende jaar nog verzet moet worden om het woningbouwprogramma in lijn te brengen met de doelstelling dat vanaf 2025 twee derde van het woningbouwprogramma bestaat uit het betaalbare segment waarvan de helft door corporaties.

Voor de kwalitatieve toets hebben wij eerst gekeken in hoeverre de optelsom van plannen in uw regio aansluit bij de doelstelling om twee derde van de woningen te bouwen in het betaalbare segment waarvan de helft (dus 1/3e van het totaal) door corporaties. Als het regionale woningbouwprogramma (grotendeels) aansluit op de doelstellingen stellen wij het programma (met aandachtspunten) vast. Op het moment dat een regionaal programma niet voldoet, is op gemeenteniveau beoordeeld. Het besluit dat wij vervolgens hebben genomen is afhankelijk van

het percentage betaalbaar, het aantal woningen in bezit van de corporaties en het percentage sociale huurwoningen binnen de bestaande woningvoorraad en het woningbouwprogramma van een individuele gemeente.

Uitkomst beoordeling woningbouwprogrammering

Ons college heeft besloten het regionale woningbouwprogramma van regio Midden-Holland d.d. 1 januari 2024 vast te stellen met uitzondering van de plannen zoals genoemd in bijlage 1. Hieronder leest u een nadere toelichting op dit besluit.

1. *Quickscan ruimtelijk Omgevingsbeleid.*

Bijna alle projecten voldoen aan ons ruimtelijk Omgevingsbeleid. 3 projecten in uw regio voldoen op fundamentele punten niet aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn er 4 plannen waarover GS nog geen besluit hebben genomen. Deze plannen komen nu niet op de lijst van het Regionale woningbouwprogramma. Welke dit zijn leest u in bijlage 1.

2. *Bouwen naar kwantitatieve behoefte*

In uw regio zijn er 18.683 woningen bruto en 18.130 woningen netto opgenomen in het regionale woningbouwprogramma voor de periode 2023 t/m 2032. Dit is inclusief 86 flexwoningen die zijn opgenomen planregistratie. Hier tegenover staat een behoefte (gewenste woningvoorraad toename) van 16.400 Dit betekent dat er 111% is geprogrammeerd ten opzichte van de behoefte. Dit is exclusief reserveplannen.

3. *Bouwen naar kwalitatieve behoefte*

De woningbouwprogrammering voldoet op regionale schaal nog niet aan de overeengekomen afspraken en ambities met betrekking tot betaalbaar bouwen. Daarom hebben wij de programmering ook op gemeenteniveau beoordeeld

- Het woningbouwprogramma van de gemeente Zuidplas voldoet grotendeels aan de gemaakte afspraken. Deze gemeente ligt op koers, maar er zijn wel aandachtspunten.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Een aantal zachte plannen in deze gemeenten, met een programma dat nog niet aansluit op de in de RRA gemaakte afspraken en het Omgevingsbeleid, krijgt 'nog geen ja' in de planregistratie wonen. In bijlage 1 kunt u lezen om welke plannen het gaat en wordt er een nadere toelichting gegeven op dit besluit. Wij vragen de betreffende gemeenten om deze plannen te optimaliseren en bieden daarbij een helpende hand.

Stand van zaken uitvoering Regionale Realisatieagenda's

Op 14 maart 2023 hebben wij samen met u, het Rijk en corporaties de Regionale Realisatieagenda's (RRA's) ondertekend. Hierin is de ambitie opgenomen dat er in Zuid-Holland 235.460 woningen worden gebouwd in de periode 2022 tot en met 2030. Dit aantal is ook overeengekomen in de Samenwerkingsafspraken die oktober 2022 tussen de provincie Zuid-Holland en het Rijk zijn gemaakt. Inmiddels zijn er in 2022 en 2023 in totaal 37.880 woningen gerealiseerd, waarvan 3.117 in uw regio. Hiervoor willen wij u complimenteren. De focus moet blijven liggen op de uitvoering en daarom is het belangrijk om zachte plannen hard te maken en harde plannen daadwerkelijk te realiseren. Daaraan werken wij gezamenlijk hard: aan de Versnellingstafels, in lokaal en regionaal overleg en met alle partners. Dat willen wij graag voortzetten.

Hulp en ondersteuning

Wij zijn ons ervan bewust dat u voor een enorme opgave staat. Omdat wij realisatie van de overeengekomen aantallen (betaalbare) woningen als een gezamenlijke opgave zien willen wij gemeenten en regio's, indien gewenst, een helpende hand bieden bij het optimaliseren van hun woningbouwplannen. Hiervoor hebben wij een aantal mogelijkheden, zoals inzet van subsidies en (inhuur van) specialistische kennis beschikbaar. Als een maatwerkoplossing tot betere resultaten kan leiden, gaan wij hier graag met u over in gesprek. Ook trekken wij graag samen met u op om de benodigde doorbraken te realiseren op de kritische succesfactoren.

Vervolgstappen

Zoals eerder in deze brief beschreven, zien wij 2024 als een overgangsjaar. Vanaf 2025 dienen woningbouwprogramma's te voldoen aan de gemaakte afspraken en aan het geactualiseerde provinciale Omgevingsbeleid. Het provinciaal Omgevingsbeleid staat ook daarna niet stil, ontwikkelingen rond water- en bodem sturend, bescherming bedrijventerreinen, het ruimtelijke voorstel, etc. kunnen in de toekomst effect hebben op de te ontwikkelen woningbouwlocaties. Verder staat in het Coalitieakkoord '2023-2027 Krachtig Zuid-Holland' staat dat 40% van de nieuwbouwwoningen sociaal dient te zijn, met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad. Wij zijn voornemens dit mee te nemen in een volgende procedure voor herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Indien er mogelijkheden gevonden worden om extra betaalbare koop-, middenhuur- of sociale huurwoningen te programmeren worden deze uit de nog resterende capaciteit in de provinciale pot toebedeeld.

Wij zien uit naar een voortzetting van de jarenlange samenwerking. Voor nadere informatie over deze brief en de mogelijkheden voor ondersteuning bij de optimalisatie van het woningbouwprogramma kunt u contact opnemen met accounthouder wonen voor uw regio

of via sterkestedendorpen@pzh.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2017-0004230) te vermelden. Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

Bijlage bij GS brief regio Midden-Holland

Bijlage 1: Overzicht niet vastgestelde plannen per gemeente

1. Quick scan op ruimtelijke kwaliteit

Locaties die in een eerste ruimtelijke quick scan niet voldoen aan het ruimtelijk Omgevingsbeleid krijgen een 'nee' en worden niet opgenomen op in het regionale woningbouwprogramma. Voor deze regio gaat het om de volgende plannen:

Gemeente Krimpenerwaard

- *Locaties die in strijd zijn met het provinciaal Omgevingsbeleid en niet worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma:*
 - Nieuw West, Schoonhoven, 630 won., ca 20 ha + belangrijk weidevogelgebied;
 - Berkenwoude Oosteinde, 100 won. ca 9ha + ligging in Kroonjuweel cultureel erfgoed en
- *Locaties waarover nog geen besluit is genomen:*
 - Bergambacht Oost, 350 woningen, ca 6ha;
 - Het Polderland, Krimpen a.d. Lek, 120 woningen, ca 4ha;
 - Hofland, Schoonhoven, 270 won., ca 9ha;
 - Haastrecht Zuid, 130 won., ca 5 ha + gedeeltelijk in Molenbiotoop /grenst aan NNN;
- *Locatie die wel wordt opgenomen in het regionale woningbouwprogramma maar met aandachtspunten:*
 - Stolwijds bij Stolwijk, ca. 2 ha, 80 woningen buiten BSD. Wij vragen aandacht voor oplossingen t.a.v. de verkeersontsluiting en de slechte bodem.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

- Voor een vertrouwelijke locatie wordt op dit moment nog overleg gevoerd over de ontsluiting. We laten de gemeente weten om welk plan het gaat.

Gemeente Waddinxveen

- *Locatie die wel wordt opgenomen in het regionale woningbouwprogramma maar met aandachtspunten:*
 - Hoesvezone – Plasweg, wij vragen rekening te houden met een ruimtelijke reservering voor de Economische Verbinding Zone.

2. Bouwen naar kwantitatieve behoefte

In deze regio zien we dat de planvoorraad niet hoger is dan 130% van de behoefte waardoor er vanuit dit aspect geen reden is om plannen niet op de lijst van het vastgestelde regionale woningbouwprogramma te zetten.

3. Bouwen naar kwalitatieve behoefte

Het woningbouwprogramma van onderstaande vier gemeenten voldoet nog niet aan de gemaakte afspraken. Het programma in deze gemeenten is zorgelijk. Wij vragen deze gemeenten om voor zachte plannen met een kwalitatief programma dat nog niet aansluit op het Omgevingsbeleid en de gemaakte afspraken de mogelijkheden te onderzoeken om deze alsnog in lijn te brengen met de gemaakte afspraken. Deze projecten krijgen daarom 'nog geen ja'. We beoordelen ze opnieuw op het moment dat het voorontwerp omgevingsplan aan ons wordt

voorgelegd, na tussentijds overleg of bij de beoordeling volgend jaar. Indien gewenst denken wij graag mee over optimalisatiemogelijkheden in de volgende plannen (zachte plannen in de periode 2025 t/m 2032) of over alternatieve plannen:

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 19% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 26% sociale huur, 57% betaalbaar waarvan 8% door woningcorporaties.

Wij vragen deze gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn voor meer betaalbare woningen in 5 vertrouwelijke plannen. We laten de gemeente weten om welke plannen het gaat.

Gemeente Gouda:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 28% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 33% sociale huur, 49% betaalbaar waarvan 18% door woningcorporaties.

Wij vragen deze gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in het volgende plan:

- Westergouwe overig, 700 woningen

Gemeente Krimpenerwaard:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 26% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 30% sociale huur, 55% betaalbaar waarvan 15% door woningcorporaties.

Wij vragen de gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in de volgende plannen:

- Galgoord / Kleine Betuwe, 180 woningen
- IJsseldijk West 13, 33 woningen

Gemeente Waddinxveen:

In de huidige voorraad van deze gemeente is 25% een sociale huurwoning van een woningcorporaties (1-1-2022). In het woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 staat gepland: 24% sociale huur, 49% betaalbaar waarvan 9% door woningcorporaties.

Wij vragen de gemeente te onderzoeken of er optimalisatiemogelijkheden zijn in de volgende plannen:

- Noordkade, 1.365 woningen