

Aan Provinciale Staten

**Onderwerp:**

Actualisatiebrief amendement 796 Snel de juiste woningen bouwen

Geachte Statenleden,

Hierbij ontvangt u een actualisatie op onze eerdere brief van 25 juni 2024 “Uitwerking Amendement 796: Snel de juiste woningen bouwen” (kenmerk: PZH-2024-858697465). Deze actualisatie kunt u desgewenst betrekken bij een eventuele bespreking in de commissie Bereikbaarheid en Wonen. In de actualisatiebrief zijn de nieuwe ontwikkelingen tot 1 september verwerkt die niet in de vorige brief konden worden meegenomen.

*Leeswijzer*

We hanteren in deze brief dezelfde onderdelen als in de eerdere brief, met uitzondering van de analyse. Dat houdt in dat we u meenemen in de stand van zaken van de verschillende locaties, welke stappen we hebben gezet en willen gaan zetten om te komen tot 130% plancapaciteit en de vervolgstappen.

*Conclusies*

De belangrijkste conclusies uit deze actualisatiebrief is dat er ambtelijke gesprekken hebben plaatsgevonden om concrete afspraken over mijlpalen en planning te maken voor alle 12 niet of te langzaam benutte woningbouwplannen die zijn opgenomen op de 3 ha-kaart. De bestuurlijke gesprekken zijn daarom zinvol en vinden plaats in oktober. Zodat deze afspraken kunnen worden meegenomen in de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid 2025 en de reguliere cyclus van de regionale woningbouwprogramma's.

Daarnaast voegen we nog 3 woningbouwplannen, die 105 woningen bevatten, tussentijds toe aan de vastgestelde regionale woningbouwprogramma's. Tot slot zijn er, samen met onze partners, positieve stappen gezet richting het bereiken van 130% plancapaciteit. We nemen dit mee begin 2025 bij de jaarlijkse vaststelling van de regionale woningbouwprogramma's.

*A) Stand van zaken locaties*

*Niet of te langzaam benutte locaties*

In onze laatste brief van 25 juni over de uitwerking van amendement 796 hebben wij u bericht dat er 12 woningbouwlocaties zijn opgenomen op de 3 ha-kaart waarvan ons beeld is dat deze niet of te langzaam benut worden. Over alle 12 3 ha-locaties hebben ambtelijke gesprekken plaatsgevonden.

De bestuurlijke gesprekken met de 7 betreffende gemeenten vinden plaats in oktober zodat de uitkomsten van uw bespreking tijdens de Statencommissie van 25 september hierin nog kunnen worden betrokken.

Door het aangaan van de gesprekken over de locaties, is bij gemeenten het besef gekomen dat de 3 hectare locaties bedoeld zijn om ook echt te realiseren. Daardoor is met hen een bestuurlijk gesprek ingepland. Met als doel om afspraken te maken over concrete stappen om tot realisatie van de locatie te kunnen overgaan. Als dat toch leidt tot een voorstel voor inruilen tegen een nieuwe 3 hectare locatie, wordt dat later aangegeven. De uitkomsten van deze bestuurlijke gesprekken worden betrokken bij de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid 2025 en de reguliere cyclus van de regionale woningbouwprogramma's.

Op basis van de gevoerde ambtelijke gesprekken is nu het beeld als volgt. Voor 2 locaties is het beeld dat deze van de 3 ha-lijst af kunnen, waarbij dit in één geval in combinatie met een ruil binnen de gemeente zou zijn. En voor 2 locaties lijkt ruilen een optie maar kan dit pas in oktober worden beoordeeld. Vier locaties van de 12 bevinden zich in Lansingerland en maken onderdeel uit van het integrale traject dat we met Lansingerland lopen.

#### *Nieuwe toegevoegde woningbouwplannen*

De totstandkoming van beantwoording van dit amendement heeft veel energie losgemaakt. Er is intensief contact geweest met onze partners om te kijken of de planvorming versneld of volledig gemaakt kon worden. Dit heeft ertoe geleid dat we nog eens 3 extra woningbouwplannen met 105 woningen toevoegen aan het vastgestelde woningbouwprogramma:

1	Hardinxveld-Giessendam	Nassaustraart	33
2	Goeree-Overflakkee	Nabij van rijen	32
3	Bodegraven-Reeuwijk	Flexwoningen	40
	Totaal nieuw toe te voegen		105

#### *Actualiteiten overige plannen*

- Capelle-Rivium: middels de GS-brief van 2 juli 2024 is het woningbouwprogramma van Capelle opgehoogd met ruim 3.000 woningen voor oplevering in de periode 2025 t/m 2032, waarvan ruim 2.250 extra betaalbare woningen (inclusief ruim 1.100 extra sociale huurwoningen door corporaties).
- Tot slot kunnen we u melden dat we met de gemeente Rijswijk in gesprek zijn over de benodigde compensatie voor het te transformeren bedrijventerrein op de locatie Broodfabriek.

#### *B. Hoe willen we, samen met onze partners, komen tot 130% plancapaciteit*

Met de Lid GS-brief van 17 juli 2024 (PZH-2024-856645325, DOS-2013-0007946) hebben wij u bericht dat volgens de rapportage Landelijke inventarisatie plancapaciteit voorjaar 2024 ABF Research de plancapaciteit van 98% (najaar van 2023) naar 118% is gestegen (voorjaar 2024). Eerstvolgende rapportage is voorzien in najaar 2024.

We zien dat er nog 25.500 woningen in plannen bij moeten komen om het streven van 130% plancapaciteit (van het voor de zomer verhoogde aantal tot en met 2030) te kunnen halen. Door de acties vanuit het amendement en de intensieve gesprekken met de gemeenten is onze inschatting dat wij begin oktober 2024 hierin stappen hebben gezet, samen met onze partners.

Op dat moment leveren wij de actuele stand aan voor de landelijke inventarisatie plancapaciteit die in opdracht van het ministerie van VRO wordt uitgevoerd.

Eerder gaven we in de uitwerking van het amendement aan dat we in gesprek zouden gaan met gemeenten in de regio Haaglanden over grote locaties zoals Binckhorst en Moerwijk in Den Haag. Wij danken de gemeenten dat deze inspanningen ertoe hebben geleid dat deze locaties door hen nu zijn opgenomen in de planregistratie, waarmee we forse stappen kunnen zetten richting de 130%. En verdere ophoging van sociale en betaalbare woningen.

#### Vervolgstappen:

We blijven het oog op de bal houden voor het versterken van de realisatiekracht bij onze partners. Daarnaast gebruiken we de ambtelijke en bestuurlijke gesprekken om het aandeel sociale en betaalbare woningen in het woningbouwprogramma te verhogen. We mogen samen met de gemeenten in Zuid-Holland trots zijn op de huidige resultaten en dat we stappen zetten om toe te groeien naar 130% plancapaciteit tot en met 2030. We vinden het belangrijk om de juiste woningen op de juiste plek te bouwen en maken daarvoor zorgvuldige afwegingen, passend bij ons Omgevingsbeleid. Om deze woningen ook daadwerkelijk te realiseren, blijven we met het Rijk, regio, de regionale versnellingstafels en gemeenten in gesprek: om te zorgen dat we gezamenlijk oplossingen bedenken voor de Kritische Succes Factoren (KSF's) om de aantallen op te leveren woningen in de regionale realisatieagenda's te kunnen halen en zo huidige en toekomstige Zuid-Hollanders een (t)huis te kunnen bieden.

Wij vertrouwen erop u met deze brief een actualisatie gegeven te hebben van onze eerdere uitwerkingsbrief van amendement 769.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

M.E. van Leeuwen

#### **Bijlagen**

Dictum amendement 796

GS brief aan PS d.d. 25 juni 2024