

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

1 april 2025

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Antwoordbrief aan Nieuwkoop Voortgang woningbouw op 3ha-locaties

Advies

1. Vast te stellen de antwoordbrief aan de gemeente Nieuwkoop "Voortgang woningbouw op 3ha-locaties";
2. Vast te stellen de brief van GS aan PS inzake de antwoordbrief aan de gemeente Nieuwkoop "Voortgang woningbouw op 3ha-locaties";
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting die gaat over de vaststelling van de antwoordbrief aan de gemeente Nieuwkoop betreffende "Voortgang woningbouw op 3ha-locaties".

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Antwoordbrief aan de gemeente Nieuwkoop Voortgang woningbouw op 3ha-locaties
2. GS-brief aan PS inzake de antwoordbrief aan de gemeente Nieuwkoop Voortgang woningbouw op 3ha-locaties
3. Reactiebrief Nieuwkoop aan Provincie 3ha-locaties dd. 31 januari 2025

1 Toelichting voor het College

Op 6 maart 2024 hebben Provinciale Staten bij de bespreking van het Ruimtelijk Voorstel in het kader van de Ruimtelijke Puzzel amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen' aangenomen. In het kader van het amendement is onderzocht of woningbouwlocaties op de lijst met grote woningbouwlocaties (>3ha kaart) wel voldoende voortgang bieden. Bij 12 van de ruim 100 locaties was dit niet het geval, de locaties staan al meer dan 10 jaar op de 3ha lijst zonder dat er zichtbare planologische stappen zijn gezet. Hierover zijn ambtelijke en bestuurlijke gesprekken gevoerd.

Om een eventuele ruil van 3ha-locaties in Nieuwkoop nog mee te kunnen nemen in de herziening 2025 hebben GS op 19 december 2024 een brief aan Nieuwkoop gestuurd waarin door ons deadlines zijn gesteld ten aanzien van de aangeboden ruil van 3ha-locaties en de planning van de te realiseren 3ha-locaties. Op 31 januari 2025 heeft het College van B&W van Nieuwkoop deze brief beantwoord. In hun brief vragen ze GS een nieuwe woningbouwlocatie Ter Aar Zuidoost toe te voegen, de 3ha-locatie Te Aar Noordoost te behouden en de 3ha-locatie Langeraar Noordwest op de reservelijst te zetten. Tevens heeft Nieuwkoop een planning bijgevoegd.

Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste punten uit de brief van Nieuwkoop.

3ha-locaties, niet toevoegen, maar een ruil

Tot eind vorig jaar verzocht Nieuwkoop om een nieuwe 3ha-locatie Ter Aar Zuidoost toe te voegen en niets te schrappen. In de brief van Nieuwkoop is nu echter opgenomen: "De gemeente Nieuwkoop respecteert uw standpunt om vast te houden aan maximaal twee 3ha-locaties." Nieuwkoop verzoekt nu om Ter Aar Zuidoost toe te voegen, Ter Aar Noordoost te behouden en Langeraar Noordwest op de reservelijst van 3ha-locaties te zetten. In onze brief geven we aan dat we waarderen dat Nieuwkoop hiermee respecteert dat er alleen een locatie kan worden toegevoegd als er ook een locatie van de kaart afgaat, conform het Ruimtelijk Voorstel.

Langeraar Noordwest niet op reservelijst

Wel verzoekt Nieuwkoop om Langeraar Noordwest op een reservelijst van 3ha-locaties te zetten. In onze brief geven we aan dat dat niet kan, omdat er geen reservelijst met 3ha-locaties bestaat. Daarbij hebben we aangegeven dat het niet wenselijk om bij een ruil de geschrapte locatie op een reservelijst op te nemen. Dat een ruil betekent dat de geschrapte locatie dus niet ontwikkeld zal worden.

Wel kan er in Langeraar nog gebouwd worden, want Langeraar heeft nog een paar binnenstedelijke plannen met in totaal meer dan 100 woningen en er lijken er mogelijkheden te zijn voor een straatje erbij op een gedeelte van de locatie Langeraar Noordwest.

Planning

Op ons verzoek heeft Nieuwkoop een planning bijgevoegd. Voor Ter Aar Zuidoost is het ontwerp Omgevingsplan conform onze wensen voorzien eind 2025 en de start realisatie voor 2030, want realisatie is voorzien tussen medio 2028 en 2032. De planning van Ter Aar Noordoost is met 3 jaar naar voren gehaald, realisatie van 2032-2035 naar realisatie eind 2029-2032 en voldoet daarmee net aan onze wens. Alleen de planning van het ontwerp bestemmingsplan april 2027 is later dan onze wens.

Voldoende antwoord om ruil op te nemen in de Herziening 2025

Nieuwkoop heeft voldaan aan onze wens om voor 1 februari 2025 een keuze te maken over een ruil van 3ha-locaties. Ook heeft Nieuwkoop een planning gemaakt die bijna voldoet aan onze wensen. Wij adviseren dan ook om de voorgestelde ruil van 3ha-locaties op te nemen in de ontwerp Herziening Omgevingsbeleid 2025, en tegelijkertijd duidelijk te maken dat hiermee de 3ha locatie Langeraar Noordwest komt te vervallen.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Ons Omgevingsbeleid geeft aan dat wanneer een locatie op de 3ha kaart niet binnen 10 jaar benut wordt deze kan worden afgevoerd van de lijst.

2 Voorafgaande besluitvorming

- GS-brief aan PS 25 juni 2024 Uitwerking Amendement 796: Snel de juiste woningen bouwen PZH 2024-858697465
- GS-brief aan PS 3 september 2024 Actualisatiebrief amendement 796 Snel de juiste woningen bouwen PZH-2024-859254529
- GS-brief aan Nieuwkoop 19 december 2024 Voortgang woningbouw 3ha-locaties Nieuwkoop PZH-2024-864447935
- GS-brief aan PS 21 januari 2025 Afspraken met gemeenten inzake langzaam benutte 3ha locaties i.h.k.v. amendement 796 en nieuwe locaties 2025 PZH-2024-865160432

3 Proces

Met de gemeente Nieuwkoop zijn ambtelijk en bestuurlijk gesprekken gevoerd. Wij nemen de door Nieuwkoop voorgestelde ruil van 3ha-locaties op in de ontwerp Herziening Omgevingsbeleid 2025. De door ons gestelde deadlines over de voortgang van de 3ha-locaties worden gemonitord en waar nodig wordt actie ondernomen. Wanneer er geen voortgang is wordt opnieuw overwogen of de locaties op de 3ha kaart kunnen blijven.

4 Participatie en rolneming

Met de gemeente Nieuwkoop zijn ambtelijk en bestuurlijk gesprekken gevoerd over de voortgang van de 3ha-locaties en een eventuele ruil met een nieuwe 3ha-locatie. Wij blijven met de gemeente Nieuwkoop in gesprek over de voortgang.

5 Communicatiestrategie

Met deze antwoordbrief wordt de gemeente Nieuwkoop geïnformeerd hoe wij met hun verzoek omgaan. Daarnaast vindt er nog ambtelijk overleg plaats met de gemeente Nieuwkoop over de verdere uitwerking.

Provinciale Staten krijgen ter kennisname een afschrift van deze brief toegestuurd in het kader van amendement 796 "snel de juiste woningen bouwen" en omdat Nieuwkoop ook een kopie van hun brief heeft gestuurd naar Provinciale Staten.