



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- 864833842
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
1

College van B&W van de gemeente Krimpenerwaard
T.a.v. wethouder Boere
Dorpsplein 8
2821 AS Stolwijk
Postbus 51, 2820 AB Stolwijk

Onderwerp

Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2023

Geachte mevrouw Boere,

Dank voor de goede gesprekken die we zowel per brief als ambtelijk en bestuurlijk met u gevoerd hebben. Wij hebben verschillende malen met u van gedachten gewisseld over het door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Regionale Woningbouwprogramma Midden-Holland 2023 (dd. 12 maart 2024).

Samen met u hebben wij de ambitie om het woningtekort snel terug te dringen. Hiermee werken we ook aan vitale en leefbare kernen in de Krimpenerwaard. Wij zien kans om samen goede woningen mogelijk te maken op verschillende locaties in uw gemeente. Met deze brief informeren we u hierover.

Extra woonlocaties én 250 woningen extra in de programmering

Ons college heeft daarom besloten een drietal woonlocaties toe te voegen aan het vastgestelde woningbouwprogramma Midden-Holland 2023. Stolwijds bij Stolwijk was al op 12 maart 2024 per GS-besluit toegevoegd (zie brief PZH-2024-848437857 DOS-2017-0004230). Per 10 december 2024 zijn ook Haastrecht-Zuid te Haastrecht (130 woningen) en Het Polderland te Krimpen aan de Lek (120 woningen) opgenomen. Dit betekent dat we hiermee mogelijk maken om nog eens 250 woningen extra toe te voegen. Een voorwaarde is wel dat zowel Haastrecht-Zuid als Het Polderland worden aangepast en geoptimaliseerd qua programma.

Het is namelijk belangrijk voor de woningzoekenden in Krimpenerwaard en Zuid-Holland dat voor iedereen gebouwd wordt. Om dat doel te halen vragen wij u daarom meer dan de reeds voorgenomen 30% sociale huur-woningen in deze locaties op te nemen. Woningen die voor minimaal 25 jaar worden opgenomen in, én verhuurd via het woonruimteverdeelsysteem. Belangrijk is dat de plannen financieel uit kunnen, daarom vragen we u af te zien van de eis driekwart betaalbare woningbouw op te nemen. Extra eisen als deze helpen namelijk niet om ons gezamenlijk doel te halen. Gedeputeerde Koning heeft daarom met u afgesproken dat hierin schuifruimte benut kan

worden. Dat betekent concreet een totaal van 67% betaalbare woningen en 8% extra sociale huur opnemen in de plannen.

Deze plannen hoeven niet te wachten op besluitvorming over het Regionale Woningbouwprogramma 2024. Deze zijn immers in de lopende woonprogrammering opgenomen per besluit van 10 december jl. Hiermee is de procedure overigens nog niet helemaal doorlopen. De formele beoordeling van een plan wordt altijd pas gedaan op het moment dat het ontwerp omgevingsplan/ Bopa aan de provincie wordt voorgelegd. Dan wordt getoetst aan het dan geldende provinciale Omgevingsbeleid. Wij adviseren u daarnaast de plannen in nauw overleg met het waterschap te ontwikkelen omdat het oordeel van het waterschap voor ons zwaar weegt. Een afschrift van deze brief versturen we ook aan het waterschap. En u treft onze reactie op de brief van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard met kenmerk PZH-2024-864788528 als bijlage bij deze brief aan.

Daarnaast willen we graag de kennis die u heeft opgedaan met het selecteren van ontwikkelaars die de gemeentelijke woonvisie ondersteunen opnemen in de provinciale instrumentenkoffer. Hiervoor zal binnenkort ambtelijk contact worden opgenomen.

Goed wonen en leven

Nieuwe woningen bouwen we niet om een bepaald streefgetal te halen. Ze komen er omdat onze inwoners een plek zoeken waar ze een thuis kunnen maken en een goed leven kunnen leiden. Om dat mogelijk te maken is het belangrijk dat we niet alleen kijken of we kunnen bouwen, maar of het slím is te bouwen. We zijn aan onze huidige en toekomstige inwoners verplicht verstandig en zuinig met onze beschikbare ruimte om te gaan. We beschermen namelijk ook de ruimte voor ondernemers, boeren, natuur en cultuur. Provinciale Staten vragen ons hier ook om in de door hen vastgestelde Ruimtelijke Koers.

Hierom kunnen we niet alle door u gevraagde locaties toevoegen aan het woningbouwprogramma. Voor Berkenwoude Oosteinde en Nieuw West te Schoonhoven geldt dat de omgeving beschermd wordt. Berkenwoude Oosteinde is een cultuurhistorisch kroonjuweel en dat is in ons beleid beschermd. Nieuw West is gepland in weidevogelgebied en kan daarom niet worden toegevoegd als woningbouwlocatie, dit is immers beschermd door ons Omgevingsbeleid.

Als GS zijn we terughoudend met het toestaan van grote locaties buiten de bebouwde kom, 3-hectare locaties in jargon, juist omdat we meerdere belangen beschermen. Daarom zullen we Bergambacht Oost en Hofland Schoonhoven niet toevoegen aan de woningbouwprogrammering. Als aangegeven zien we wel mogelijkheden op deze locaties. Gedeputeerde Koning heeft daarom met u afgesproken te verkennen welke mogelijkheden 'straatje erbij' of een eventuele ruil met een andere 3-hectare locatie biedt. Vooralsnog blijven deze locaties als reserveplan in beeld.

Sneller meer woningen: ruim 2.050 woningen tot en met 2030

Tijdens de gesprekken geeft u aan dat u sneller en meer kan bouwen. Wij zijn blij dat u voor de komende jaren met deze plannen in totaal 250 woningen kunt toevoegen. In de planvoorraad zitten nu al 1.813 woningen. Met deze extra woningen komt u op een planvoorraad van ruim 2.050 woningen. Dat is ruim meer dan de gemiddeld 200 woningen per jaar die u de afgelopen jaren heeft gerealiseerd. U geeft aan dit hogere aantal woningen per jaar ook organisatorisch waar te kunnen maken. Dat is goed nieuws voor al die woningzoekenden die u en ons vragen om een goed thuis.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en ook in de toekomst met u in gesprek te blijven,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

M.E. van Leeuwen

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