



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Gemeente Kaag en Braassem  
Aan het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 1  
2370 AA Roelofarendsveen

Onderwerp  
Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3  
hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal  
omgevingsbeleid

Geacht college,

Gedeputeerde Staten hebben de Woningbehoefteraming 2021 vastgesteld. Hierin staat hoeveel woningen er nodig zijn in Zuid-Holland tot en met 2030. Daarvoor blijken voldoende plannen beschikbaar. Het is vooral zaak die plannen nu zo snel mogelijk uit te voeren. De provincie ondersteunt gemeenten hierbij al op verschillende manieren.

We constateren daarbij dat de woningbehoefte groot is, terwijl de ruimte steeds schaarser wordt. Uitgangspunt van het provinciaal omgevingsbeleid is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en bestaand (hoogwaardig) openbaar vervoer (HOV). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD en nabij HOV. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. In 2014 zijn woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 hectare, gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit en later zijn deze overgenomen in het provinciale omgevingsbeleid. Dit met de gedachte dat deze woningbouwlocaties op korte termijn nodig zijn en bebouwd kunnen worden. Uit onze inventarisatie blijkt echter dat voor een aantal van deze 3 hectare locaties na 7 jaar geen concrete stappen zijn gezet om tot realisatie te komen. Wij betwijfelen ook of deze voor 2030 (geheel) gerealiseerd (kunnen) worden. Deze locaties nemen echter wel programmatisch ruimte in, waardoor andere, mogelijk kansrijke locaties niet passen in het woningbouwprogramma.

Wij zijn daarom voornemens de locaties zoals bedoeld in artikel 6.10 lid 1b Omgevingsverordening Zuid-Holland (de zogenaamde 3ha kaart) te actualiseren in het kader van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid. Hiermee wordt programmatisch ruimte gecreëerd voor kansrijke woningbouwlocaties binnen Zuid-Holland, die wel voor 2031 gerealiseerd kunnen worden.

## Gedeputeerde Staten

Contact

  

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum

Zie verzenddatum links onder  
Ons kenmerk

DOS-2016-0004358  
PZH-2021-788051043  
Uw kenmerk

Bijlagen

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



### **Nieuwe Wetering**

Wij zijn daarom voornemens om uw woningbouwlocatie Nieuwe Wetering ter heroverweging voor te leggen aan Provinciale Staten. Onze redenen hiervoor zijn dat de gemeente zelf heeft aangegeven deze locatie niet geschikt te vinden voor woningbouw. Dit omdat de locatie pal naast de A4 en de Hogesnelheidslijn (HSL) ligt en het dorp Nieuwe Wetering nauwelijks voorzieningen heeft. Dit heeft u aangegeven via een zienswijze op het provinciaal Omgevingsbeleid 2020 en via het bestuurlijk overleg tussen de wethouders Van der Meer en Schoonderwoerd met gedeputeerde Anne Koning van 1 september 2021. De gemeente heeft deze locatie op enkele kleine kavels na dan ook niet in het Regionaal Woningbouwprogramma van de regio Holland Rijnland 2020 opgenomen. Voor alle duidelijkheid: het schrappen van de 3ha-locatie Nieuwe Wetering betreft dus niet de Kavels Nieuwe Wetering 2, 5 en 6 (met in totaal circa 40 woningen) die wel in het Regionale Woningbouwprogramma 2020 van Holland Rijnland zijn opgenomen, maar die in zijn totaliteit veel kleiner zijn dan 3ha.

Mocht blijken dat realisatie van deze locatie na 2030 kansrijk én noodzakelijk is, dan kan de gemeenteraad te zijner tijd Provinciale Staten opnieuw verzoeken de locatie op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid.

### **Proces**

In de provinciale omgevingsvisie is het uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart', dat het gaat om een reële ontwikkeling waar binnen een periode van ten hoogste 10 jaar behoefte bestaat om deze locatie te ontwikkelen. Na een periode van 5 jaar is een tussentijdse evaluatie wenselijk. Als er op dat moment geen zicht is op realisering moet worden bezien of de locatie nog wel nodig is, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie.

Wij gaan graag met u in gesprek over deze locatie, alvorens wij bovenstaande locatie voorleggen aan Provinciale Staten ter heroverweging en het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid vrijgeven voor inspraak. Wij verzoeken u om binnen 6 weken na verzending van deze brief onderbouwd aan te geven of deze locatie op korte termijn gerealiseerd gaat worden. Naast een inhoudelijke onderbouwing ontvangen wij graag ook een planning met mijlpalen, zodat de voortgang de komende jaren onderwerp van gesprek blijft tussen gemeente en provincie.

In het gesprek met u gaan we graag na of met een (aanvullende) inzet van de provincie het mogelijk is om bovengenoemde woningbouwlocatie wel binnen korte tijd te realiseren (bijvoorbeeld door inzet van de Vliegende Brigade<sup>1</sup>) Mocht de bovenstaande locatie door omstandigheden niet meer realistisch blijken te zijn, dan onderzoeken wij graag met u en andere gemeenten in de regio of er eventueel alternatieve locaties nodig zijn die binnen tien jaar gerealiseerd kunnen worden en waarmee voldoende woningbouw in de regio kan worden gerealiseerd waarbij wij uiteraard ook kijken hoe deze zich verhouden tot het provinciaal omgevingsbeleid.

---

<sup>1</sup> <https://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/vliegende-brigade-zuid-holland-woningbouw/>

Volgens planning zullen wij in maart – april 2022 de ontwerp 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid ter inzage leggen, waarbij het mogelijk is om een zienswijze in te dienen. Vervolgens verwachten wij dat Provinciale Staten in september 2022 de 'Herziening module ruimte en wonen', met de (mogelijk) aangepaste lijst met 3 hectare locaties en de nota van beantwoording zienswijzen, vaststellen.

Door ons gezamenlijk in te spannen willen wij de woningbouw versnellen. Uw lokale kennis en expertise is daarbij hard nodig. Wij rekenen dan ook op uw medewerking. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon bovenaan de brief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Afschrift aan:  
- Woningmarktregio Holland Rijnland