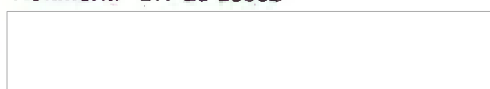


Provincie Zuid Holland
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Provincie Zuid - Holland
10 OKT. 2023
Datum Ontvangst

Datum: 4-10-2023

Kenmerk: UIT-23-23982



Onderwerp: Reactie Holland Rijnland Contourenplan Gnephoek (Uw kenmerk PZH-2023-839479761 / DOS-2017-0004225)

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Met grote interesse hebben wij als Dagelijks Bestuur Holland Rijnland kennis genomen van het Contourenplan Gnephoek. De afgelopen maanden hebben we aan verschillende ambtelijke en bestuurlijke overleggen omtrent deze woningbouwlocatie deelgenomen. U heeft ons nu gevraagd om u over het Contourenplan formeel en inhoudelijk te adviseren (zaaknummer 3174224). U refereert hierbij nadrukkelijk aan het advies om het mogelijk maken van woningbouw in de Gnephoek middels opname in het regionaal woningbouwprogramma.

Allereerst willen wij u dank zeggen op uw adviesaanvraag. Ook het College van B&W van Alphen aan den Rijn heeft een adviesaanvraag gedaan omtrent dit Contourenplan. Wij maken middels deze brief graag gebruik van de gelegenheid om u te laten weten dat wij positief adviseren op het Contourenplan. Graag willen we een aantal punten meegeven.

Regionale Omgevingsagenda

In de zomer van 2021 is door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland de Regionale Omgevingsagenda (ROA) vastgesteld. Hierin zijn in de regio afspraken gemaakt over de ruimtelijke ontwikkeling in de regio. Eén van de kaders die hierin is afgesproken is dat de grootschalige verstedelijking plaats zal vinden op de as van Katwijk via Leiden naar Alphen aan den Rijn (de zgn. Stedelijke as). Door in dat gebied de verstedelijking te concentreren, kunnen we het karakteristieke landschap van de Duin- en Bollenstreek en het Groene Hart zoveel mogelijk behouden. Grootschalige verstedelijking in de Gnephoek en dan met name in het zuidoostelijk deel ervan, past in deze regionaal overeengekomen lijn. We zijn dan ook verheugd dat met de ontwikkeling van deze locatie een concrete steen kan worden bijgedragen aan de ontwikkeling van deze Stedelijke as. De woningnood is groot, ook in onze regio, en dan is zo'n grootschalige locatie in de regio erbij van harte aan te bevelen.





Dat biedt perspectief voor de woningbouwopgave op de middellange en lange termijn.

Realisatieagenda wonen (regionale woondeal) en Regionale Woonagenda

Op 14 maart 2023 hebben alle gemeenten in Holland Rijnland de realisatieagenda wonen (ook wel 'regionale woondeal') ondertekend. Ook is op 28 juni 2023 door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland de Regionale Woonagenda (RWA) vastgesteld. In beide agenda's zijn afspraken gemaakt over welke gedeelte van de toevoegingen aan de woningvoorraad 'betaalbaar' moeten zijn. Afgesproken is dat 30% van de toevoeging een sociale huurwoning moet zijn en 35% een betaalbare woning (d.w.z. een middeldure huurwoning of een betaalbare koopwoning) moet zijn. We gaan ervan uit dat de gemeente Alphen aan den Rijn dan ook een bijdrage zal leveren ten aanzien van goedkope en betaalbare huisvesting met deze grootschalige ontwikkeling.

Regionaal Woningbouwprogramma

U geeft in uw brief aan dat de Gnephoek uiteindelijk een plaats zou dienen te krijgen in het regionale woningbouwprogramma. Ieder jaar leveren we deze als regio ter aanvaarding aan bij uw college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland. Uw GS heeft in uw coalitieakkoord aangegeven opnieuw te sturen op een maximale plancapaciteit van 130% van de regionale behoefte. Tegelijkertijd gaan we werken met een reservelijst, met locaties die op de nominatie staan om (later) te kunnen worden ontwikkeld in de regio, en die uiteindelijk ook ingewisseld kunnen worden voor projecten ook uit de aanvaarde lijst die niet tot uitvoering kunnen komen.

Er zijn in de regio op de korte termijn veel locaties die gemeenten willen ontwikkelen. Jaarlijks bekijken we gezamenlijk of er sprake is van een overprogrammering in de regio, en zo ja hoe groot die overprogrammering dan is. Daartoe worden jaarlijks vanuit de Provincie Zuid-Holland nieuwe behoeftecijfers gepresenteerd. Dat betekent dat op basis van deze cijfers de toegestane woningvoorraadgroei en dus de maximaal toegestane plancapaciteit berekend wordt. De Gnephoek speelt pas in een latere fase, en we gaan ervan uit dat de programmering voor de Gnephoek dan ook naadloos kan worden ingepast in de woningbouwprogrammering voor heel Holland Rijnland voor dat moment.

Jaarlijks gaan de regio en gemeenten samen deze gesprekken aan, zowel bestuurlijk als ook aan de regionale Versnellingstafel, die vanaf begin oktober zal gaan draaien. Graag gaan we dan bij meer zicht op de planning van de ontwikkeling van de Gnephoek met u dit gesprek verder aan.

Afsluiting

Graag bedanken wij u nogmaals voor de mogelijkheid een advies te geven over het Contourenplan Gnephoek. Als Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland zien wij dat de Gnephoek past binnen de kaders afgesproken in de ROA.

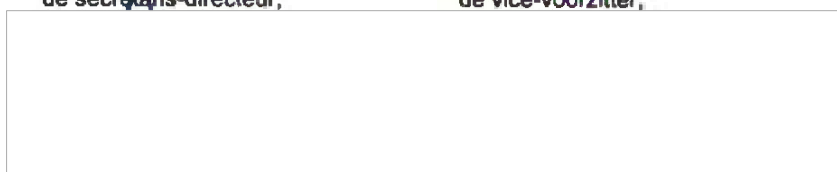




We gaan uit van het naadloos kunnen inpassen in het regionaal woningbouwprogramma, en we hebben tot slot de aandacht van het College van B&W van Alphen aan den Rijn gevraagd voor de betaalbaarheid van de woningbouw conform de afspraken in de regionaal vastgestelde RWA en zoals ook beschreven in de RRA Holland Rijnland.

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur
Holland Rijnland,
de secretaris-directeur,

de vice-voorzitter,



L.P. Vokurka

J.W.E. Spies

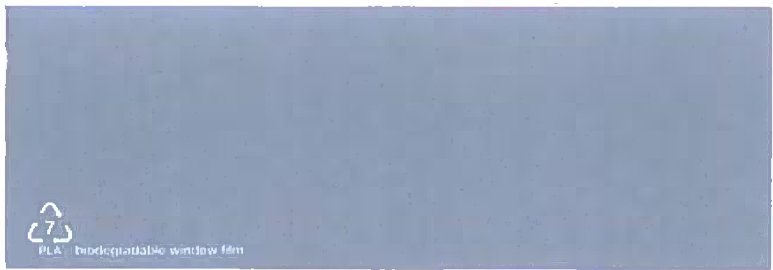





**HOLLAND
RIJNLAND**

WAAR DE RANDSTAD TOT BLOEI KOMT

Ontvangst Scanstraat
10 OKT. 2023




PLA biodegradabe window film

Provincie Zuid - Holland
10 OKT. 2023
Datum Ontvangst

