

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 7 januari 2020 12:06  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** overleg 14-01: Galgoord en Gouderak Oost  
**Bijlagen:** [buiten reikwijdte Wob-verzoek] SV\_GouderakOost.pdf; A19-16  
 [buiten reikwijdte Wob-verzoek]

Beste [art10.2e]

Ten eerste een voorspoedig 2020 toegewenst.

Op 14 januari 2020 is een overleg met jou en een collega van EZ gepland over de projecten Galgoord en Gouderak Oost. Op voorhand stuur ik je een aantal documenten toe. Van mijn kant wil ik de volgende onderwerpen aan de orde stellen:

[buiten reikwijdte Wob-verzoek]

Gouderak Oost:

- Wvg-gebied circa 14.0 ha groot; tevens Voorbereidingsbesluit (zie bijlage)
- Structuurvisie 2012 + ontgrenzingsbesluit maart 2019 (bijlagen)
- Conceptprogramma: 200 woningen, 1,5 voetbalveld en 2 tennisvelden
- Problematiek Bodemdaling
- Drijvende woningen
- Subsidiemogelijkheden

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-52177.html>

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** [art10.2e]  
**e.** [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** woensdag 24 maart 2021 11:02  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Gouderak Oost

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Ik kreeg van art10.2e e en ander antwoord mbt Gouderak Oost. Zie onderstaand.  
 Kortgezegd: Het is een locatie waar de gemeente serieus mee aan de slag wil en het voorkeursrecht op gevestigd heeft en een bijdrage kan leveren aan de versnelling van de woningbouw. Ook is de ontwikkeling te onderbouwen vanuit de regionale behoeftcijfers en landschap. Advies: opnemen op de 3ha kaart.

Groet,

art10.2e

Hoi art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft ca. 1.700 woningen in de planning staan 2020 t/m 2029. Terwijl de behoefte op 2.730 woningen staat en komen daarmee op slechts 62% van de behoefte ('overprogrammering' in Midden Holland wordt vooral veroorzaakt door gemeente Zuidplas). De locatie Gouderak Oost is ook aanvaard in 2019 voor 200 woningen (160 woningen t/m 2029). Op een kern van nog geen 1.100 woningen is 200 woningen wel veel en zoals in de vraag ook staat zal een deel (ca. 60) maar toegerekend kunnen worden aan de behoefte uit de kern zelf.

Verhouding tov de Trendraming  
 netto plancapaciteit  
 Blok 1, 3 & 4

Gemeentenaam	2020-2024			2025-2029			Grand Total			Legenda
	GWV	130%	Gepland	GWV	130%	Gepland	GWV	130%	Gepland	
Bodegraven-Reeuwijk	680	884	1.275	590	715	7	1.230	1.599	1.282	Meer dan 130% GWV Minder dan GWV Tussen 100%-130% GWV
Gouda	2.060	2.678	2.347	1.530	1.989	829	3.590	4.667	4.176	
Krimpenerwaard	1.450	1.898	845	1.270	1.651	861	2.730	3.549	1.706	
Waddinxveen	1.660	2.158	1.868	1.600	2.080	1.255	3.260	4.238	3.113	
Zuidplas	1.060	1.378	3.211	820	1.066	5.339	1.880	2.444	8.550	
<b>Grand Total</b>	<b>6.920</b>	<b>8.996</b>	<b>10.536</b>	<b>5.770</b>	<b>7.501</b>	<b>8.291</b>	<b>12.690</b>	<b>16.497</b>	<b>18.827</b>	

Verder zie ik bij Gouderak Oost nog staan: in juni 2019 wet voorkeursrecht gemeente gevestigd en mrt 2019 ontgrenzingsbesluit. Daarmee lijkt het wel een locatie waar de gemeente serieus mee aan de slag wil?

Er staan geen andere locaties in/bij Gouderak op de lijst. Zelf vind ik wel wat te zeggen voor de notitie "Uitwerking woonvisie naar kernen", waarbij elke kern wat krijgt van de verdeling. Buiten BSD locaties zouden daarom misschien eerder bij andere kernen waar wel voldoende andere plannen binnen BSD zijn

geschraapt moeten/kunnen worden. In die notitie staat ook: *Uitgangspunt 2 De behoefte/vraag van de inwoners is leidend (voor de vitaliteit in een kern). Als in een specifieke kern geen ruimte is, betekent dit dat kan worden gebouwd aansluitend aan deze specifieke kern. Landschappelijke inpassing is daarbij een voorwaarde.*

Hieronder de overige locaties Buiten BSD in de Gemeente Krimpenerwaard. Ik heb dit nog niet verder bekeken.

Locaties buiten BSD Gemeente Krimpenerwaard

Plannaam	Kern	aantal	BSD2018	BSD_grenszone	HOV	Periode B	Categ	Aanvaarding
Gouderak Oost (O11)	Gouderak	160	Buiten BSD2018	Grenszone BSD2018	Geen HOV	2025-2029	Blok I	Categorie aanvaard 2019
Tentweg (V7)	Stolwijk	22	Buiten BSD2018	Grenszone BSD2018	Geen HOV	2020-2024	Blok I	Categorie aanvaard 2019
Avia-terrein / Bolderkade	Ouderkerk a.d. IJssel	43	Buiten BSD2018	Geen grenszone BSD2018	Geen HOV	2020-2024	Blok I	Categorie aanvaard 2019
IHC- en Stoommolenterrein (N8)	Krimpen a.d. Lek	80	Buiten BSD2018	Grenszone BSD2018	HOV bus	2020-2024	Blok I	Categorie aanvaard 2019
IHC- en Stoommolenterrein (N8)	Krimpen a.d. Lek	170	Buiten BSD2018	Grenszone BSD2018	HOV bus	2025-2029	Blok I	Categorie aanvaard 2019
Molenpark	Bergambacht	100	Buiten BSD2018	Geen grenszone BSD2018	HOV bus	2025-2029	Blok I	Categorie aanvaard 2019
		575						

Op basis van aantallen en op basis van gespreide toevoeging van nieuwbouw over de kernen zie ik geen reden om deze locatie niet op de kaart/lijst te zetten. Maar ik heb niet gekeken naar de manier waarop dit ruimtelijk wel of niet wenselijk is.

Heb je hier iets aan?

Groet,

art10.2e

Verhouding tov de Trendraming  
netto plancapaciteit  
Blok 1.3 & 4

Gemeentenaam	2020-2024			2025-2029			Grand Total		
	GWV	130%	Gepland	GWV	130%	Gepland	GWV	130%	Gepland
Bodegraven-Reeuwijk	680	884	1.276	590	716	7	1.230	1.599	1.292
Gouda	2.060	2.678	3.347	1.530	1.989	929	3.590	4.667	4.176
Krimpenerwaard	1.460	1.898	846	1.270	1.651	861	2.730	3.549	1.706
Waddinxveen	1.660	2.158	1.868	1.600	2.080	1.256	3.260	4.238	3.113
Zuidplas	1.060	1.378	3.211	820	1.066	5.339	1.880	2.444	8.650
<b>Grand Total</b>	<b>6.920</b>	<b>8.996</b>	<b>10.536</b>	<b>5.770</b>	<b>7.501</b>	<b>8.291</b>	<b>12.690</b>	<b>16.497</b>	<b>18.827</b>

Legenda  
■ Meer dan 130% GWV  
■ Minder dan GWV  
■ Tussen 100%-130% GWV

**Van:** [redacted] art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:50  
**Aan:** [redacted] art10.2e  
**CC:** [redacted] art10.2e  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hi [redacted] art10.2e

Zullen we deze eerst even bespreken met wonen, ruimtelijke kwaliteit voordat deze naar Anne kan?  
 Groet [redacted] art10.2e

[redacted] art10.2e  
 Hoofd Ruimtelijke Ontwikkeling



**M** [redacted] art10.2e  
**E** [redacted] art10.2e [\[redacted\]@pzh.nl](mailto:[redacted]@pzh.nl)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Elke dag beter. Zuid-Holland.**

**Van:** [redacted] art10.2e [redacted] art10.2e @pzh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:40  
**Aan:** [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>  
**CC:** [redacted] art10.2e @pzh.nl> [redacted] art10.2e @ pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi [redacted] art10.2e

Bijgevoegd een (zeer kritische) reactie van mijn kant op de memo over Gouderak Oost [redacted] art11  
 [redacted] art11 Ik hoop dat je wat hebt aan mijn reacties.

Groeten [redacted] art10.2e

**Van:** [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:05  
**Aan:** [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e  
 [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e  
 [redacted] art10.2e @pzh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e pzh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>;  
 [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>; [redacted] art10.2e <[redacted] art10.2e zh.nl>;

art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)>; art10.2e  
<art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)>

**CC:** art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:pzh.nl)>; art10.2e  
<art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)>

**Onderwerp:** toevoegen 3ha locatie

Beste mensen,

Ik heb een conceptmemo voor Anne tbv het toevoegen van de 3ha locatie Gouwerak Oost gemeente Krimpenerwaard. Ik deel vast met jullie dit concept ter inspiratie en ter kennisname. Zojuist met [art10.2](#) afgesproken dat ik nog een zin opneem met verwijzing naar de overkoepelende notitie voor Anne waarin de locaties bij naam zijn genoemd (maar verder niet inhoudelijk op wordt ingegaan). Graag daar dus ook rekening mee houden voor wie een memo voorbereid. Vergeet deze niet bij [art1](#) aan te melden!

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2c] <[art10.2c]@m.penerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:27  
**Aan:** [art10.2c]  
**Onderwerp:** RE: weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Ha [art10.2c]

Dank voor de beantwoording.

De projectleider ([art10.2c]) voor uitbreiding Gouderak oostzijde is bezig met een presentatie voor dossieroverleg met de gemeenteraad.

Ten aanzien van jouw vragen kan ik je het volgende berichten:

Gouderak Oost ben ik een advies voor gedeputeerde aan het afronden om deze locatie mee te nemen in de eerstvolgende herziening. Ik had nog twee vragen:

- 1) Wat zijn de woningtypen? N.b. gedeputeerde Koning is vooral geïnteresseerd in het aandeel starterswoningen / sociaal.

Op dit moment wordt uitgegaan van 19% sociaal huur en 17% tot 320.000 (NHG grens) In het model van 25 woningen per hectare (totaal 235 woningen).

- 2) Is het ontgrenzingsbesluit mbt de NNN definitief en zo nee wat is de procedure (je hebt mij dat een keer uitgelegd maar mijn aantekeningen zijn onduidelijk.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard d.d. 5 maart 2019 is een amendement aangenomen voor een gedeeltelijk ontgrenzing van natuur onder andere bij de kern Gouderak.

Dit bestemmingsplan is voor het grootste deel op 12 mei 2021 (en dus ook voor het gebied nabij de kern Gouderak) onherroepelijk geworden.

Alleen met betrekking tot een perceel in deelgebied Den Hoek, Opperduit 78 Lekkerkerk is een tussenuitspraak gedaan.

Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad voor het perceel Opperduit 78 een herstelbesluit genomen, heeft ter inzage gelegen, geen beroepen ingesteld en nu is het wachten op een eindspraak Afdeling voor dit deel.

buiten reikwijdte Wob-verzoek





buiten reikwijdte Wob-verzoek





Met vriendelijke groet,



## Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)> zh.nl

**Verzonden:** maandag 4 oktober 2021 12:22

**Aan:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)>

**Onderwerp:** RE: weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Hoi [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

3ha kaart is geïntroduceerd in juli 2014 met de vaststelling door PS van de Visie Ruimte en Mobiliteit die de Provinciale Structuurvisie verving.

Ik heb je net nog even proberen te bellen. Dat ging om het volgende. Gouderak Oost ben ik een advies voor gedeputeerde aan het afronden om deze locatie mee te nemen in de eerstvolgende herziening. Ik had nog twee vragen:

- 1) Wat zijn de woningtypen? N.b. gedeputeerde Koning is vooral geïnteresseerd in het aandeel starterswoningen / sociaal.
- 2) Is het ontgrenzingsbesluit mbt de NNN definitief en zo nee wat is de procedure (je hebt mij dat een keer uitgelegd maar mijn aantekeningen zijn onduidelijk).

Verder had jij nog een verzoek liggen mbt de IJsseldijk Noord 123. Ik ben ook voor die casus bezig met het schrijven van een memo aan gedeputeerde. Ik denk dat we mbt de recreatiewoningen een stevige discussie krijgen omdat deze op basis van de omgevingsverordening niet zijn toegestaan. Dus mijn vraag is, hoe noodzakelijk zijn deze voor de ontwikkeling en eventueel, was hier al een planologische basis voor (bp / vergunning)?

Groet,

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:art10.2e@zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>

**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 14:36

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zuid-holland.nl>

**Onderwerp:** weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

**t.** 14 0182

**e.** art10.2e@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek





**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:52  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Hoi [art10.2e],

Even snelle check. Ik bereken dus een locatie van 9,4 hectare. Is dat zoals die wordt voorgesteld in het programma ruimte?

Wvg 12 ook middelblok. Meegenomen. Niet deze ontwikkeling.  
 Goedgekeurd 2019.....200 woningen.  
 2020 fout gemaakt...40 weggevallen  
 2021 weer hersteld.

Ho

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:27  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Ha [art10.2e]

Dank voor de beantwoording.

De projectleider ([art10.2e]) voor uitbreiding Gouderak oostzijde is bezig met een presentatie voor dossieroverleg met de gemeenteraad.

Ten aanzien van jouw vragen kan ik je het volgende berichten:

Gouderak Oost ben ik een advies voor gedeputeerde aan het afronden om deze locatie mee te nemen in de eerstvolgende herziening. Ik had nog twee vragen:

- 1) Wat zijn de woningtypen? N.b. gedeputeerde Koning is vooral geïnteresseerd in het aandeel starterswoningen / sociaal.

Op dit moment wordt uitgegaan van 19% sociaal huur en 17% tot 320.000 (NHG grens) In het model van 25 woningen per hectare (totaal 235 woningen).

- 2) Is het ontgrenzingsbesluit mbt de NNN definitief en zo nee wat is de procedure (je hebt mij dat een keer uitgelegd maar mijn aantekeningen zijn onduidelijk.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard d.d. 5 maart 2019 is een amendement aangenomen voor een gedeeltelijk ontgrenzing van natuur onder andere bij de kern Gouderak.

Dit bestemmingsplan is voor het grootste deel op 12 mei 2021 (en dus ook voor het gebied nabij de kern Gouderak) onherroepelijk geworden.

Alleen met betrekking tot een perceel in deelgebied Den Hoek, Opperduit 78 Lekkerkerk is een tussenuitspraak gedaan.

Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad voor het perceel Opperduit 78 een herstelbesluit genomen, heeft ter inzage gelegen, geen beroepen ingesteld en nu is het wachten op een einduitspraak Afdeling voor dit deel.

buiten reikwijdte Wob-verzoek

A large rectangular area of the page is redacted with a solid grey fill, covering the majority of the upper half of the document.

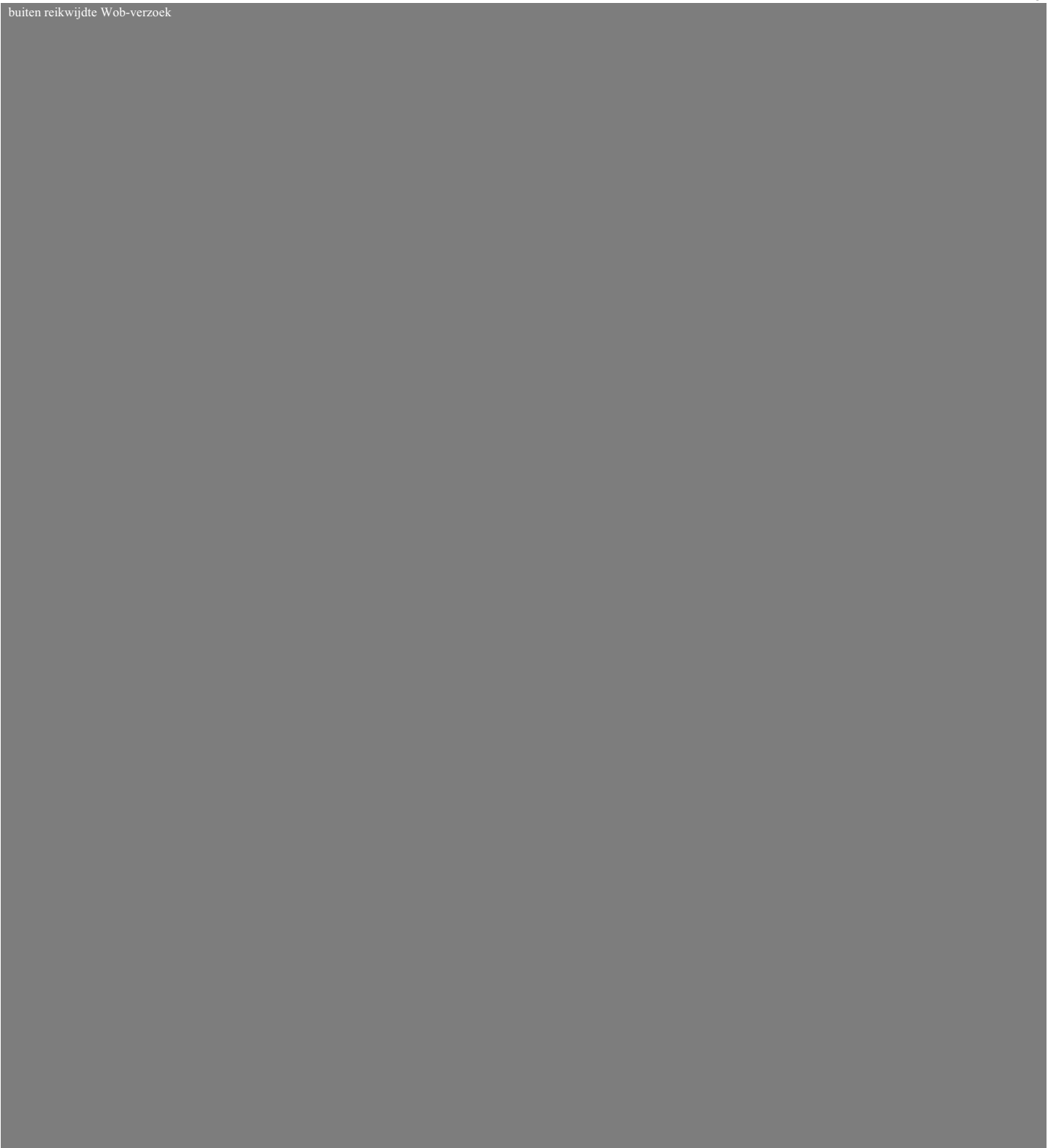
buiten reikwijdte Wob-verzoek

A very large rectangular area of the page is redacted with a solid grey fill, covering the entire lower half and most of the upper half of the document.

buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek



Met vriendelijke groet,



## Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)> [zh.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

**Verzonden:** maandag 4 oktober 2021 12:22

**Aan:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)>

**Onderwerp:** RE: weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Hoi [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

3ha kaart is geïntroduceerd in juli 2014 met de vaststelling door PS van de Visie Ruimte en Mobiliteit die de Provinciale Structuurvisie verving.

Ik heb je net nog even proberen te bellen. Dat ging om het volgende. Gouderak Oost ben ik een advies voor gedeputeerde aan het afronden om deze locatie mee te nemen in de eerstvolgende herziening. Ik had nog twee vragen:

- 1) Wat zijn de woningtypen? N.b. gedeputeerde Koning is vooral geïnteresseerd in het aandeel starterswoningen / sociaal.
- 2) Is het ontgrenzingsbesluit mbt de NNN definitief en zo nee wat is de procedure (je hebt mij dat een keer uitgelegd maar mijn aantekeningen zijn onduidelijk).

Verder had jij nog een verzoek liggen mbt de IJsseldijk Noord 123. Ik ben ook voor die casus bezig met het schrijven van een memo aan gedeputeerde. Ik denk dat we mbt de recreatiewoningen een stevige discussie krijgen omdat deze op basis van de omgevingsverordening niet zijn toegestaan. Dus mijn vraag is, hoe noodzakelijk zijn deze voor de ontwikkeling en eventueel, was hier al een planologische basis voor (bp / vergunning)?

Groet,

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [\\_zh.nl](mailto:art10.2e@zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>

**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 14:36

**Aan:** art10.2e <art10.2e@\_zh.nl>

**Onderwerp:** weet jij zo wanneer de 3ha in het provinciale beleid is geïntroduceerd ?

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

**t.** 14 0182

**e.** art10.2e@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek





buiten reikwijdte Wob-verzoek



buiten reikwijdte Wob-verzoek



**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 14:18  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

N.a.v. de opmerkingen van [art10.2e] wilde ik even met jou overleggen. [art10.2e] maakt in de conceptmemo voor Gouderak een aantal scherpe opmerkingen. Met name de dichtheden zijn een knelpunt. Ik heb net nog even met Krimpenerwaard contact gehad en de informatie die ik nu heb gekregen is toch anders (gek genoeg). De gemeente gaat uit van meer woningen op minder hectare. In totaal 235 woningen met een dichtheid van 25 woningen per hectare. Dat zou een ontwikkellocatie zijn van 9,4 ha. Dat is wellicht meer kansrijk maar nog steeds aan de lage kant. Hoe zie jij dat?

[art10.2e] stelde voor (ik sprak hem net nog aan de telefoon) om geen positief advies voor te leggen maar de memo neutraal voor te leggen met voors- en tegens zodat Anne zelf een mening kan vormen. Het is dan een politieke keuze.

Ik heb inmiddels begrepen dat er wordt uitgegaan van 19 procent sociaal en 17% tot de NHG grens. Voor Anne vermoedelijk te weinig. Is daar nog wat over te zeggen in het kader van het aandeel sociaal in gemeente Krimpenerwaard?

Tot slot, sinds 2019 zit de locatie (voor 200 woningen) in het regionale woningbouwprogramma. Ik heb geen idee waarom dat zo is zonder een vermelding op de 3ha kaart. Ik vermoed omdat toen het ook al onduidelijk was welke volgorde we moesten aanhouden. Eerst 3ha kaart of eerst RPW. Blijkbaar kozen we in dat geval voor het laatste. [art11]

[art11]

Overigens is in 2020 per abuis een getal van 160 woningen opgenomen dat is in 2021 hersteld naar 200. Nu wil de gemeente dus 235! Woningen. Hierop zal de RPW weer moeten worden aangepast. Ik zie wel voldoende ruimte aangezien nog niet alle woningen in de aan Krimpenerwaard toegekende woningen zijn belegd. Maar of dat voor Anne een argument is weet ik niet.

Groet,

[art10.2e]

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:30  
**Aan:** [art10.2e] [art10.2e]@pzh.nl  
**CC:** [art10.2e]@pzh.nl; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

Dank voor je opmerkingen. Ik ga ermee aan de slag. Wat betreft de woningtypen, daar had ik nog een vraag over gesteld aan de gemeente. Er zou ruimte zijn voor starterswoningen en sociaal maar ik krijg nog de exacte aantallen. [art10.2e] heeft er in het kader van de procedure herziening 2020 volgens mij al naar gekeken maar ik bel haar straks voor de zekerheid nog.

Verder goede vragen. Moet voor Anne ook duidelijk zijn. Ik zal de memo daarop aanpassen.

Groet,

[art10.2e]

**Van:** [art10.2e] [art10.2e]@pzh.nl  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:40  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e]@pzh.nl; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi art10.2e

Bijgevoegd een (zeer kritische) reactie van mijn kant op de memo over Gouderak Oost. art11

art11

Ik hoop dat je wat hebt aan mijn reacties.

Groeten art10.2e

**Van:** art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:05

**Aan:** art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>;

art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>;

art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>;

**CC:** art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)>;

**Onderwerp:** toevoegen 3ha locatie

Beste mensen,

Ik heb een conceptmemo voor Anne tbv het toevoegen van de 3ha locatie Gouwerak Oost gemeente Krimpenerwaard. Ik deel vast met jullie dit concept ter inspiratie en ter kennisname. Zojuist met art10.2e afgesproken dat ik nog een zin opneem met verwijzing naar de overkoepelende notitie voor Anne waarin de locaties bij naam zijn genoemd (maar verder niet inhoudelijk op wordt ingegaan). Graag daar dus ook rekening mee houden voor wie een memo voorbereid. Vergeet deze niet bij art1 aan te melden!

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [pzh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 14:29  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Re: Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e] ja ik heb het net in de trein een beetje zitten lezen en wilde je al mijn hulp aanbieden. Ja het staat al jaren in het RPW. Ik noemde [art10.2e] locatie ook steeds als voorbeeld hoe het niet moet. Maar ik ben het niet overal eens met [art10.2e] zo hoorde ik dat er qua dichtheden ook nog maatwerk ruimte is [art10.2e] dat het vooral gaat om kwaliteit. Ik ben voor een positief advies :- ) dus wel voorstellen om op te nemen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek

Groet,

[art10.2e]

[Outlook voor Android](#) downloaden

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Sent:** Tuesday, October 5, 2021 2:17:30 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Subject:** Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

N.a.v. de opmerkingen van [art10.2e] wilde ik even met jou overleggen. [art10.2e] maakt in de conceptmemo voor Gouderak een aantal scherpe opmerkingen. Met name de dichtheden zijn een knelpunt. Ik heb net nog even met Krimpenerwaard contact gehad en de informatie die ik nu heb gekregen is toch anders (gek genoeg). De gemeente gaat uit van meer woningen op minder hectare. In totaal 235 woningen met een dichtheid van 25 woningen per hectare. Dat zou een ontwikkellocatie zijn van 9,4 ha. Dat is wellicht meer kansrijk maar nog steeds aan de lage kant. Hoe zie jij dat?

[art10.2e] stelde voor (ik sprak hem net nog aan de telefoon) om [art11] de memo neutraal voor te leggen met voors- en tegens zodat Anne zelf een mening kan vormen. Het is dan een politieke keuze.

Ik heb inmiddels begrepen dat er wordt uitgegaan van 19 procent sociaal en 17% tot de NHG grens. Voor Anne vermoedelijk te weinig. Is daar nog wat over te zeggen in het kader van het aandeel sociaal in gemeente Krimpenerwaard?

Tot slot, sinds 2019 zit de locatie (voor 200 woningen) in het regionale woningbouwprogramma. Ik heb geen idee waarom dat zo is zonder een vermelding op de 3ha kaart. Ik vermoed omdat toen het ook al onduidelijk was welke volgorde we moesten aanhouden. Eerst 3ha kaart of eerst RPW. Blijkbaar kozen we in dat geval voor het laatste. Ik weet niet zeker hoe ik dat ga formuleren aan Anne maar ik ga een poging doen. [buiten reikwijdte Wob-verzoek]

Overigens is in 2020 per abuis een getal van 160 woningen opgenomen dat is in 2021 hersteld naar 200. Nu wil de gemeente dus 235! Woningen. Hierop zal de RPW weer moeten worden aangepast. Ik zie wel voldoende ruimte aangezien nog niet alle woningen in de aan Krimpenerwaard toegekende woningen zijn belegd. Maar of dat voor Anne een argument is weet ik niet.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:30

**Aan:** art10.2e art10.2e @pzh.nl>

**CC:** art10.2e art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e pzh.nl>

**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

art10.2e

Dank voor je opmerkingen. Ik ga ermee aan de slag. Wat betreft de woningtypen, daar had ik nog een vraag over gesteld aan de gemeente. Er zou ruimte zijn voor starterswoningen en sociaal maar ik krijg nog de exacte aantallen. art10.2e heeft er in het kader van de procedure herziening 2020 volgens mij al naar gekeken maar ik bel haar straks voor de zekerheid nog.

Verder goede vragen. Moet voor Anne ook duidelijk zijn. Ik zal de memo daarop aanpassen.

Groet,

art10.2e

**Van:** art10.2e art10.2e @pzh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:40

**Aan:** art10.2e < art10.2e zh.nl>

**CC:** art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e pzh.nl>

**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

art10.2e

Bijgevoegd een (zeer kritische) reactie van mijn kant op de memo over Gouderak Oost. Ik zou deze echt niet op deze manier aan Anne voorleggen. art11 dat je wat hebt aan mijn reacties.

Groeten, art10.2e

**Van:** art10.2e < art10.2e zh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:05

**Aan:** art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e

art10.2e - art10.2e art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e

art10.2e @pzh.nl>; art10.2e < art10.2e pzh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>;

art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>;

art10.2e < art10.2e pzh.nl>; art10.2e < art10.2e zh.nl>; art10.2e

< art10.2e zh.nl>

**CC:** art10.2e < art10.2e pzh.nl>; art10.2e < art10.2e pzh.nl>; art10.2e

< art10.2e zh.nl>

**Onderwerp:** toevoegen 3ha locatie

Beste mensen,

Ik heb een conceptmemo voor Anne tbv het toevoegen van de 3ha locatie Gouwerak Oost gemeente Krimpenerwaard. Ik deel vast met jullie dit concept ter inspiratie en ter kennisname. Zojuist met art10.2e afgesproken dat ik nog een zin opneem met verwijzing naar de overkoepelende notitie voor Anne waarin de locaties bij naam zijn genoemd (maar verder niet inhoudelijk op wordt ingegaan). Graag daar dus ook rekening mee houden voor wie een memo voorbereid. Vergeet deze niet bij art10.2e aan te melden!

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e  [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e 

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 14:36  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Helemaal goed [art10.2e] da nk voor je eerste reactie. Eind van de dag is prima. Ik ben er morgen toch ook nog mee bezig en ik krijg van de gemeente vanmiddag extra info over dichtheden.

Het positieve advies raad [art10.2e] af omdat dit juist weerstand bij Anne kan oproepen en als we de keuze bij haar laten (en duidelijk de voor- en nadelen in beeld brengen....daar gaat wel indirecte sturing vanuit m.i.) zal ze eerder geneigd zijn in te stemmen.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 14:29  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Re: Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e] ja ik heb het net in de trein een beetje zitten lezen en wilde je al mijn hulp aanbieden. Ja het staat al jaren in het RPW. Ik noemde deze locatie ook steeds als voorbeeld hoe het niet moet. Maar ik ben het niet overal eens met [art10.2e] zo hoorde ik dat er qua dichtheden ook nog maatwerk ruimte is [art10.2e] dat het vooral gaat om kwaliteit. Ik ben voor een positief advies :-)) dus wel voorstellen om op te nemen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek

Groet,

[art10.2e]

[Outlook voor Android](#) downloaden

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Sent:** Tuesday, October 5, 2021 2:17:30 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Subject:** Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

N.a.v. de opmerkingen van [art10.2e] wilde ik even met jou overleggen [art10.2e] maakt in de conceptmemo voor Gouderak een aantal scherpe opmerkingen. Met name de dichtheden zijn een knelpunt. Ik heb net nog even met Krimpenerwaard contact gehad en de informatie die ik nu heb gekregen is toch anders (gek genoeg). De gemeente gaat uit van meer woningen op minder hectare. In totaal 235 woningen met



een dichtheid van 25 woningen per hectare. Dat zou een ontwikkellocatie zijn van 9,4 ha. Dat is wellicht meer kansrijk maar nog steeds aan de lage kant. Hoe zie jij dat?

art10.2e stelde voor (ik sprak hem net nog aan de telefoon) om art11 de memo neutraal voor te leggen met voors- en tegens zodat Anne zelf een mening kan vormen. Het is dan een politieke keuze.

Ik heb inmiddels begrepen dat er wordt uitgegaan van 19 procent sociaal en 17% tot de NHG grens. Voor Anne vermoedelijk te weinig. Is daar nog wat over te zeggen in het kader van het aandeel sociaal in gemeente Krimpenerwaard?

Tot slot, sinds 2019 zit de locatie (voor 200 woningen) in het regionale woningbouwprogramma. Ik heb geen idee waarom dat zo is zonder een vermelding op de 3ha kaart. Ik vermoed omdat toen het ook al onduidelijk was welke volgorde we moesten aanhouden. Eerst 3ha kaart of eerst RPW. Blijkbaar kozen we in dat geval voor het laatste. Ik weet niet zeker hoe ik dat ga formuleren aan Anne maar ik ga een poging doen buiten reikwijdte Wob-verzoek. Overigens is in 2020 per abuis een getal van 160 woningen opgenomen dat is in 2021 hersteld naar 200. Nu wil de gemeente dus 235! Woningen. Hierop zal de RPW weer moeten worden aangepast. Ik zie wel voldoende ruimte aangezien nog niet alle woningen in de aan Krimpenerwaard toegekende woningen zijn belegd. Maar of dat voor Anne een argument is weet ik niet.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:30

**Aan:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e\_zh.nl>; art10.2e <art10.2e\_pzh.nl>

**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi art10.2e

Dank voor je opmerkingen. Ik ga ermee aan de slag. Wat betreft de woningtypen, daar had ik nog een vraag over gesteld aan de gemeente. Er zou ruimte zijn voor starterswoningen en sociaal maar ik krijg nog de exacte aantallen. art10.2e heeft er in het kader van de procedure herziening 2020 volgens mij al naar gekeken maar ik bel haar straks voor de zekerheid nog.

Verder goede vragen. Moet voor Anne ook duidelijk zijn. Ik zal de memo daarop aanpassen.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** [art10.2e] [art10.2e] @pzh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:40  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

Bijgevoegd een (zeer kritische) reactie van mijn kant op de memo over Gouderak Oost. [art11]  
 [art11] Ik hoop dat je wat hebt aan mijn reacties.

Groeten [art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:05  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e]  
 [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e]  
 [art10.2e] @pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>;  
 [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>;  
 [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e]  
 <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e]  
 <[art10.2e] zh.nl>  
**Onderwerp:** toevoegen 3ha locatie

Beste mensen,

Ik heb een conceptmemo voor Anne tbv het toevoegen van de 3ha locatie Gouwerak Oost gemeente Krimpenerwaard. Ik deel vast met jullie dit concept ter inspiratie en ter kennisname. Zojuist met [art10.2e] afgesproken dat ik nog een zin opneem met verwijzing naar de overkoepelende notitie voor Anne waarin de locaties bij naam zijn genoemd (maar verder niet inhoudelijk op wordt ingegaan). Graag daar dus ook rekening mee houden voor wie een memo voorbereid. Vergeet deze niet bij [art11] aan te melden!

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e] [redacted] zh.nl  
[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[redacted] art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 6 oktober 2021 08:59  
**Aan:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie  
**Bijlagen:** Format Oplegnotitie PO Anne Koning Gouderak Oost 3ha opnemen op 3ha kaart reactie [art10.2e]

Hoi [art10.2e]

Hierbij mijn reactie op het stuk en de opmerkingen van [art10.2e]. Ik zou inderdaad de keus aan Anne laten maar ook duidelijk aangeven dat hier nu nee tegen zeggen terwijl we steeds hebben aangegeven dat deze locatie wel past (zowel in aanvaarding in RPW als in gesprekken door jou met de gemeenten en geen opmerking over twijfel hebben gemaakt in de ambtelijke gedeelde quick scan) raar zou zijn. Verder zou ik inderdaad wegblijven van de aantallen. Contingent is geen reden voor akkoord op een buiten BSD locatie. Ik zou meer inzetten op toevoeging van een dorps/landelijk woonmilieu met veel groen en water. Daar is ook veel vraag naar en kan op heel veel andere plekken niet gerealiseerd worden. Mobiliteit heb ik geen zicht op maar zou ik wel iets meer onderbouwen. Tot slot, hoewel ik niet over het ruimtelijke aspect ga snap ik dat je aangeeft dat het ruimtelijk pas, het sluit mooi aan bij de huidige kern en is niet een extra stuk wat eraan geplakt wordt.

Groet,

[art10.2e]

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 14:18  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost: toevoegen 3ha locatie

Hoi [art10.2e]

N.a.v. de opmerkingen van [art10.2e] wilde ik even met jou overleggen. [art10.2e] maakt in de conceptmemo voor Gouderak een aantal scherpe opmerkingen. Met name de dichtheden zijn een knelpunt. Ik heb net nog even met Krimpenerwaard contact gehad en de informatie die ik nu heb gekregen is toch anders (gek genoeg). De gemeente gaat uit van meer woningen op minder hectare. In totaal 235 woningen met een dichtheid van 25 woningen per hectare. Dat zou een ontwikkellocatie zijn van 9,4 ha. Dat is wellicht meer kansrijk maar nog steeds aan de lage kant. Hoe zie jij dat?

[art10.2e] stelde voor (ik sprak hem net nog aan de telefoon) om [art11] de memo neutraal voor te leggen met voors- en tegens zodat Anne zelf een mening kan vormen. Het is dan een politieke keuze.

Ik heb inmiddels begrepen dat er wordt uitgegaan van 19 procent sociaal en 17% tot de NHG grens. Voor Anne vermoedelijk te weinig. Is daar nog wat over te zeggen in het kader van het aandeel sociaal in gemeente Krimpenerwaard?

Tot slot, sinds 2019 zit de locatie (voor 200 woningen) in het regionale woningbouwprogramma. Ik heb geen idee waarom dat zo is zonder een vermelding op de 3ha kaart. Ik vermoed omdat toen het ook al onduidelijk was welke volgorde we moesten aanhouden. Eerst 3ha kaart of eerst RPW. Blijkbaar kozen

we in dat geval voor het laatste. Ik weet niet zeker hoe ik dat ga formuleren aan Anne maar ik ga een poging doen buiten reikwijdte Wob-verzoek  
 Overigens is in 2020 per abuis een getal van 160 woningen opgenomen dat is in 2021 hersteld naar 200. Nu wil de gemeente dus 235! Woningen. Hierop zal de RPW weer moeten worden aangepast. Ik zie wel voldoende ruimte aangezien nog niet alle woningen in de aan Krimpenerwaard toegekende woningen zijn belegd. Maar of dat voor Anne een argument is weet ik niet.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 13:30  
**Aan:** art10.2e art10.2e [p.zh.nl](mailto:p.zh.nl)>  
**CC:** art10.2e <art10.2e [p.zh.nl](mailto:p.zh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:pzh.nl)>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi art10.2e

Dank voor je opmerkingen. Ik ga ermee aan de slag. Wat betreft de woningtypen, daar had ik nog een vraag over gesteld aan de gemeente. Er zou ruimte zijn voor starterswoningen en sociaal maar ik krijg nog de exacte aantallen. art10.2e heeft er in het kader van de procedure herziening 2020 volgens mij al naar gekeken maar ik bel haar straks voor de zekerheid nog.

Verder goede vragen. Moet voor Anne ook duidelijk zijn. Ik zal de memo daarop aanpassen.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e art10.2e [p.zh.nl](mailto:p.zh.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:40  
**Aan:** art10.2e <art10.2e [p.zh.nl](mailto:p.zh.nl)>  
**CC:** art10.2e <art10.2e [p.zh.nl](mailto:p.zh.nl)>; art10.2e <art10.2e [pzh.nl](mailto:pzh.nl)>  
**Onderwerp:** RE: toevoegen 3ha locatie

Hoi art10.2e

Bijgevoegd een (zeer kritische) reactie van mijn kant op de memo over Gouderak Oost. art11  
art11 Ik hoop dat je wat hebt aan mijn reacties.

Groeten, art10.2e

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 5 oktober 2021 12:05

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; Jaap art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** toevoegen 3ha locatie

Beste mensen,

Ik heb een conceptmemo voor Anne tbv het toevoegen van de 3ha locatie Gouwerak Oost gemeente Krimpenerwaard. Ik deel vast met jullie dit concept ter inspiratie en ter kennisname. Zojuist met art10.2e afgesproken dat ik nog een zin opneem met verwijzing naar de overkoepelende notitie voor Anne waarin de locaties bij naam zijn genoemd (maar verder niet inhoudelijk op wordt ingegaan). Graag daar dus ook rekening mee houden voor wie een memo voorbereid. Vergeet deze niet bij art10 aan te melden!

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



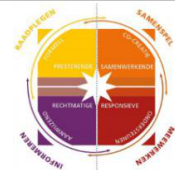
T art10.2e

E art10.2e@pzh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

## Oplegnotitie portefeuille-overleg

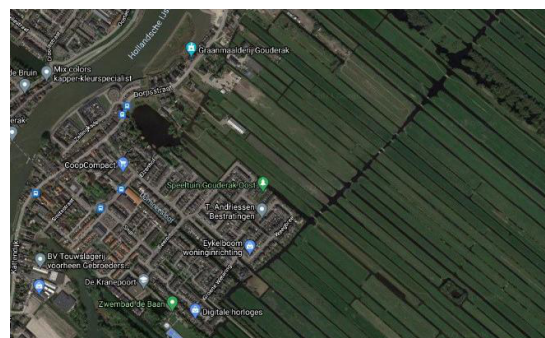
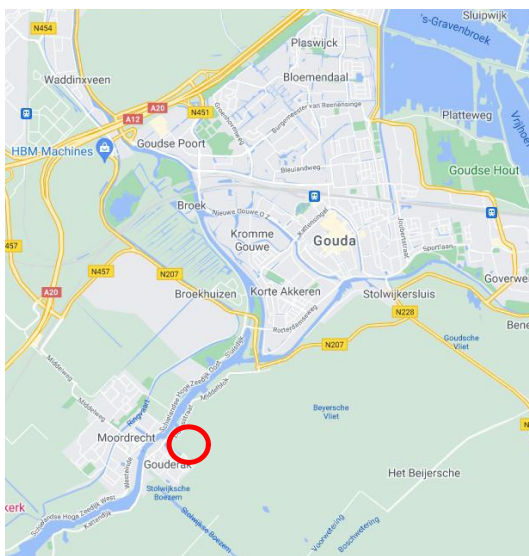
<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
<b>Datum overleg:</b>	<u>11 oktober 2021</u>		
<b>Project:</b>	<u>Nieuwe gemeentelijke verzoeken woningbouwlocaties 3 ha kaart</u>		
<b>Onderwerp:</b>	Verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	art10.2c	<b>Ambtelijk Opdrachtgever:</b>	art10.2c
<b>Doel:</b>	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

- kennismemen van het verzoek van gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van de locatie Gouderak Oost op de 3ha kaart.
- akkoord met het opnemen van Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

In de procedure van het provinciale omgevingsbeleid 2020 is door de gemeente Krimpenerwaard verzocht om de locatie Gouderak Oost (14 ha) op te nemen op de 3ha kaart. Er is toen geconcludeerd dat Gouderak Oost mogelijk een bijdrage kan leveren aan de gewenste versnelling van de woningbouw. Echter waren er een aantal onduidelijkheden waardoor op dat moment het verzoek niet is toegevoegd. Wel is toegezegd in gesprek te gaan met de gemeente om een beter beeld te krijgen van de locatie.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

De locatie is, zoals de naam aangeeft, gelegen tegen de oostrand van het dorp Gouderak. In de structuurvisie 'Ouderkerk 2030' is reeds de uitbreiding opgenomen. Gouderak oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. Dat betekent dat de locatie extensief zal worden bebouwd. De wijk zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen en tevens worden sportvelden naar Gouderak Oost verplaatst. Daarmee sluit het aan bij het omliggend landschap dat mede onderdeel uitmaakt van het Veenweidepact (2250ha natuurontwikkeling). Dit vermindert de landschappelijke impact. In totaal zullen er maximaal 200 woningen worden gebouwd. Deze woningen voorzien in een behoefte deels voor de kern Gouderak (59) en deels voor gemeente Krimpenerwaard als geheel (141). Tevens ziet de gemeente een kans om de weginfrastructuur van het dorp te versterken waarmee het oude centrum kan worden ontlast.

De locatie maakt onderdeel uit van de 'structuurvisie Ouderkerk 2030', is regionaal afgestemd en maakt reeds sinds 2019 onderdeel uit van de Regionale Projectenlijst Wonen (goedgekeurd door de provincie).

#### Ruimtelijke kwaliteit

De groene structuur van de wijk biedt compensatie voor de nu intensief opgebouwde woonkern en vormt een rustige overgang naar de gronden met een natuurdoelstelling. De wijk wordt direct vanaf de dijk ontsloten en vormt daarmee ook een extra (toch al noodzakelijke) ontsluiting van Gouderak. Er zal prioriteit gegeven worden aan streekeigen bouwen waarmee de stedenbouwkundige identiteit van Gouderak wordt versterkt. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de definitieve invulling van het gebied.

De gemeente heeft zodoende voldoende aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit waarvan de uitgangspunten overigens zijn opgenomen in de 'structuurvisie Ouderkerk 2030'.

#### Bebouwingsdichtheid

Opvallend is de bebouwingsdichtheid waarbij wordt gesproken over 'extensief'. Dit strookt niet met de provinciale ambitie om in zo hoog mogelijke dichtheden te bouwen. Echter zijn er in dit geval wel goede argumenten te noemen om toch in te stemmen met een lage bebouwingsdichtheid namelijk:

- 1) Allereerst is van belang dat Gouderak Oost aansluit op de gronden die worden ingericht in het kader van het Veenweidepact. Er kan een zachte overgang worden gecreëerd van bebouwd naar onbebouwd gebied.
- 2) Maar in dit geval zou een hogere bebouwingsdichtheid niet betekenen dat er ook meer woningen gebouwd kunnen worden vanwege de bodemgesteldheid. Aanleiding voor het Veenweidepact is de slechte bodemgesteldheid (bodemdaling). Door het waterpeil in het natuurgebied te verhogen wordt bodemdaling tegengegaan. Ditzelfde principe maakt het noodzakelijk om binnen de dorpsuitbreiding van Gouderak oost te voorzien in veel groen en water. Hogere dichtheden zouden misschien enkel mogelijk zijn met zeer ingrijpende (kostbare) maatregelen t.a.v. de bodemgesteldheid.
- 3) Ook het toevoegen (verplaatsen vanuit de kern) van sportvoorzieningen draagt bij aan de lagere bebouwingsdichtheid.
- 4) Tot slot merken wij op dat, indien meer woningen technisch haalbaar zouden zijn, de omliggende infrastructuur mogelijk niet toereikend is voor hogere aantallen woningen.

#### Wet voorkeursrecht gemeente

De gemeente is serieus over het ontwikkelen van de locatie. Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op de locatie. ~~Met de ontwikkeling van Gouderak Oost komt de gemeente Krimpenerwaard weer een stap dichtbij haar regionale woningbouwopgave van 3.000 woningen.~~ Mede



vanwege de ruimtevraag vanuit het Veenweidepact heeft de gemeente weinig uitbreidingsruimte rondom andere kernen. **Woningtypen??**

Advies

Instemmen met het verzoek van gemeente Krimpenerwaard om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart.

**4. CONSEQUENTIES**

N.v.t..

**5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)**

**6. VERDERE PROCEDURE**

Na akkoord zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

**Ontgenzingsbesluit**

**Typen woningen**

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 07:49  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** memo Gouderak Oost opnemen op 3ha kaart

Hoi art10.2e

De memo Gouderak Oost opnemen als 3ha locatie zit er komend PO nog niet bij. Wel wordt de memo aangekondigd. Last minute zijn een aantal flinke aanpassingen nodig aan de memo n.a.v. nieuwe informatie. Ik red het vermoedelijk niet om vandaag aan te leveren. Vandaar.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:art10.2e@zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 08:38  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: nadere toelichting woningbouw-behoefteraming en samenwerken aan woningbouwprogrammering

Dank, die is belangrijk om te hebben bij het schrijven van de memo over Gouderak Oost. Het schets de gevoeligheid van het feit dat dat gemeente van mening is dat bouwen binnen eigen gemeente noodzakelijk is v.s. onze insteek mbt regionale programmering. Ik ben nog bezig met de memo voor Gouderak Oost. Heb van [art10.2e] ook nuttige input gekregen, die ben ik aan het verwerken. Ik vermoed dat het een PO later wordt. Wel aan [art10.2e] meegegeven uiteraard dat deze op de lijst blijft staan voor het PO van Anne komende week.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] [art10.2e] p zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 08:24  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl> [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] [art10.2e] [art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>  
**Onderwerp:** FW: nadere toelichting woningbouw-behoefteraming en samenwerken aan woningbouwprogrammering

Beste allen,

Zie ter informatie onderstaande mailwisseling en bijgevoegd document. Goed om van op de hoogte te zijn (vanwege de discussies hierover binnen de regio's).

Groeten, [art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 6 oktober 2021 10:15  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] [art10.2e] @pzh.nl>  
**Onderwerp:** FW: nadere toelichting woningbouw-behoefteraming en samenwerken aan woningbouwprogrammering

Hoi allen,

Goed om te weten dat deze brief weg is naar de regio-voorzitters. Anne heeft ervoor gekozen om het gesprek met [art10.2e] niet af te wachten (waarvoor opties staan voor deze en komende week). [art10.2e] en ik zijn zoals afgesproken bezig om wat soundbites te maken zodat we met elkaar hetzelfde verhaal uitdragen. Die komt zsm jullie kant op en ik stel voor om die dinsdag in het accountoverleg te bespreken [buiten reikwijdte Wob-verzoek] De lange versie staat in de bijlage en kan ook behulpzaam zijn in het voeren van de gesprekken.

[art10.2e] misschien ook handig voor de RO-accounts?

groet,

[art10.2e]

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | Team Wonen

T [art10.2e] | M [art10.2e]

[art10.2e] h.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1  
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Van:** Anne Koning <[al.koning@pzh.nl](mailto:al.koning@pzh.nl)>

**Verzonden:** woensdag 6 oktober 2021 08:30

**Aan** [art10.2e](#) <[art10.2e](#) [uidplas.nl](#)>; [art10.2e](#) [art10.2e](#) [issewaard.nl](#)>; [art10.2e](#) [art10.2e](#) <[art10.2e](#) [oetermeer.nl](#)>; [art10.2e](#) c [art10.2e](#) [@hardinxveld-giessendam.nl](#)>; [art10.2e](#) <[art10.2e](#) [gemeentehw.nl](#)>; [art10.2e](#) <[art10.2e](#) [oeree-overflakkee.nl](#)>; [art10.2e](#) [art10.2e](#) [orinchem.nl](#)>

**CC:** [art10.2e](#) [@oegstgeest.nl](#)>

**Onderwerp:** nadere toelichting woningbouw-behoefteraming en samenwerken aan woningbouwprogrammering

Beste [art10.2e](#)

In het PoHo van 17 september is -net als voor de zomervakantie- gesproken over de werkwijze rond woningbouw. Voor de zomer was al gevraagd of ik zelf bij de wethouders in de regio's wilde langskomen om toe te lichten hoe we samenwerken aan snel, voldoende, goede woningen. In Holland-Rijnland en de combi Drechtsteden-Alblasserwaard ben ik inmiddels op bezoek geweest.

Hierbij stuur ik een brief met nadere toelichting op de werkwijze van Zuid-Holland. Ik verwacht niet dat alle gespreksonderwerpen daarmee helemaal verdwenen zijn, maar na een aantal keer mondeling uitgelegd te hebben, leek het belangrijk dit ook schriftelijk te doen. Graag hoor ik of jullie hiermee uit de voeten kunnen en/of een onderwerp missen.

Voo [art10.](#) maandag is het gesprek met de wethouders in Midden-Holland. Ik laat het nu even aan jouw inschatting of dit verspreiden vooraf nuttig is.

Met vriendelijke groet,  
 drs. ir. Anne Koning  
 gedeputeerde

Wonen, RO, Recreatie & Sport



**M** [art10.2e](#)

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 oktober 2021 15:00  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** nog een vraagje over Gouderak uitbreiding oostzijde

Ha [art10.2e]

De gemeenteraad wordt volgende week dinsdag in een dossieroverleg (intern) van de stand van zaken rond de uitbreiding Gouderak oostzijde geïnformeerd.

Daarbij zal worden aangegeven dat we met de provincie in overleg zijn over plaatsing van de 3 ha lijst.

Ik begreep van jou dat je bezig bent met de voorbereiding voor een voorstel om de uitbreiding Gouderak oostzijde op deze lijst geplaatst te krijgen.

Even los van de uitkomst, zou ik graag een globale tijdlijn vernemen en heb ik de volgende vragen:

- Op dit moment voorbereiden voorstel voor opname 3 ha lijst voor de eerstvolgende wijziging van het provinciaal omgevingsbeleid ?
- Komt de eerstvolgende wijziging rond de jaarwisseling ter inzage en dus zouden we in het eerste kwartaal 2022 duidelijkheid kunnen hebben ?
- Is het mogelijk om eerder (en zo ja wanneer) een principe-uitspraak te ontvangen ?

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:33  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/lisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Vanuit het MT werd ik er echter op gewezen dat niets over mobiliteit is genoemd in het verhaal. Dat aspect was ik inderdaad vergeten. Tegenwoordig nemen we daar ook wat over op bij de beoordeling vooraf. Weet jij bij wie ik moet zijn voor advies? Is dat bij jou of iemand anders? Ik moet de memo donderdag doorsturen. Ik hoop dat er iets te regelen is.

In de memo aan Anne ga ik zo iets als onderstaand opnemen mbt mobiliteit:

“de locatie wordt ontsloten op de IJsseldijk (‘Dorpsstraat’). Het verkeer hoeft niet via het dorp te worden geleid maar kan rechtstreeks aan de oostzijde naar de N207 worden ontsloten. Het plan biedt daarmee tevens kans om het bestaande verkeer dat nu via het centrum naar de dijk wordt ontsloten via een oostelijke aansluiting te ontsluiten op de dijk waarmee het centrum wordt ontzien.”

n.b. het gaat om een toevoeging van maximaal 235 woningen. Ik begreep uit een m.e.r. van het Hoogheemraadschap dat momenteel 4000 – 5000 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden op de dijk. Een verkeersstudie voor Gouderak Oost is in deze fase nog niet beschikbaar.

Ik hoop dat jij of een andere collega mij kan adviseren over het plan.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E [redacted] [\[redacted\]@zuid-holland.nl](mailto:[redacted]@zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[redacted]  
art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 12:14  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Dit voornemen tot dorpsuitbreiding is nieuw voor mij; heb er ook niet eerder op geadviseerd. Daarom vond je niks 😊

Een snelle blik en eerste reactie: eens met jouw opzet.

Dit is de meest logische en geschikte locatie voor een dorpsuitbreiding. Ten westen ligt de Stolwijkse Boezem als drager van het watersysteem in het veenweidelandschap. Aan de zuidzijde ga je diep de open polder in, terwijl de bebouwing zich altijd meer op de iets hogere, drogere gedeelten aan en achter de dijk ontwikkeld heeft. Een extra verkeersontsluiting op de dijk is gunstig, meer verkeer op de dijk zal lastig zijn. Ontsluiting lijkt me een belangrijk issue voor deze locatie (maar dan is dit ook de meest gunstige locatie voor het dorp).

Belangrijk is het om goed de randvoorwaarden vanuit het landschap te bepalen: voldoende afstand tot het lint (De Ijsseldijk is een dijklint met achterwetering), de kolk met omgeving en het watersysteem in dit gebied, doorzichten vanaf het dijklint, de geleidelijke overgang naar de landschap passend bij het veenweidegebied met de tiendweg etc. Een lage dichtheid, zo min mogelijk verharding en ruimte voor de groen- en waterstructuur past wel in de omgevingskenmerken. En dat hoeven geen rijtjeswoningen of vrije kavels te zien, dat kan zeker ook kleinere woningen/appartementen voor senioren en starts zijn (is vaak de behoefte in een dorp). Komt hiermee ook transformatie/versterking van het bestaande dorp op gang?

Voldoende zo? Anders wordt het morgenmiddag.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:46  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart  
**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Zoals het uitroeptekentje bij mijn mail al aangeeft heb ik een vraag met wat spoed (sorry....).

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>



Nu was ik van mening dat jij ook al had geadviseerd begin dit jaar bij de eerste procedure. Maar ik kan geen advies van jou terugvinden. Daarom mijn vraag (last minute) of jij kans ziet er even naar te kijken (misschien heb jij nog wel een aantekening staan van begin dit jaar?). En zo niet, mag ik zo onbeleefd zijn te vragen of jij kans ziet vandaag of morgen er even naar te kijken? Ik moet de memo donderdag namelijk doorsturen.

De locatie ligt tegen het natuurontwikkelingsgebied van het Veenweidepact aan. De gemeente wil daarom een zachte overgang creëren met veel groen en water en niet te hoge dichtheden (25 woningen per hectare). Dat is vooral voor Anne denk ik aan de lage kant maar gelet op het kleine dorp, de landelijke omgeving en landschap vanuit ruimtelijke kwaliteit heel goed te verantwoorden is mijn mening. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de locatie en aansluiting met omgeving maar die is nog niet gereed. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voor een klein perceel een ontgrenzingsbesluit genomen voor de NNN (volgens een studie ook onvoldoende interessant voor NNN). Dat is elders gecompenseerd en naar ik heb begrepen ook al onherroepelijk. Wat ik ook een voordeel vind van het plan is dat het verkeer niet meer door het dorpscentrum naar de dijk hoeft te worden geleid maar nu via de nieuwe locatie op de dijk kan worden ontsloten. Dat zal de leefbaarheid ten goede komen.

Ik hoop dat jij mij kan voorzien van een advies (dat mag ook een kort akkoord als je het met mijn beknopte onderbouwing eens bent natuurlijk).

Ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 16:30  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hartelijk dank voor je snelle en deskundig advies. Daar kan ik zeker wat mee. Ik denk dat het voldoende is anders bel ik nog wel.

Groetjes,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 12:14  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Dit voornemen tot dorpsuitbreiding is nieuw voor mij; heb er ook niet eerder op geadviseerd. Daarom vond je niks 😊

Een snelle blik en eerste reactie: eens met jouw opzet.

Dit is de meest logische en geschikte locatie voor een dorpsuitbreiding. Ten westen ligt de Stolwijkse Boezem als drager van het watersysteem in het veenweidelandschap. Aan de zuidzijde ga je diep de open polder in, terwijl de bebouwing zich altijd meer op de iets hogere, drogere gedeelten aan en achter de dijk ontwikkeld heeft. Een extra verkeersontsluiting op de dijk is gunstig, meer verkeer op de dijk zal lastig zijn. Ontsluiting lijkt me een belangrijk issue voor deze locatie (maar dan is dit ook de meest gunstige locatie voor het dorp).

Belangrijk is het om goed de randvoorwaarden vanuit het landschap te bepalen: voldoende afstand tot het lint (De Ijsseldijk is een dijklint met achterwetering), de kolk met omgeving en het watersysteem in dit gebied, doorzichten vanaf het dijklint, de geleidelijke overgang naar de landschap passend bij het veenweidegebied met de tiendweg etc. Een lage dichtheid, zo min mogelijk verharding en ruimte voor de groen- en waterstructuur past wel in de omgevingskenmerken. En dat hoeven geen rijtjeswoningen of vrije kavels te zien, dat kan zeker ook kleinere woningen/appartementen voor senioren en starts zijn (is vaak de behoefte in een dorp). Komt hiermee ook transformatie/versterking van het bestaande dorp op gang?

Voldoende zo? Anders wordt het morgenmiddag.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:46

**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>

**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Zoals het uitroeptekentje bij mijn mail al aangeeft heb ik een vraag met wat spoed (sorry....).

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Nu was ik van mening dat jij ook al had geadviseerd begin dit jaar bij de eerste procedure. Maar ik kan geen advies van jou terugvinden. Daarom mijn vraag (last minute) of jij kans ziet er even naar te kijken (misschien heb jij nog wel een aantekening staan van begin dit jaar?). En zo niet, mag ik zo onbeleefd zijn te vragen of jij kans ziet vandaag of morgen er even naar te kijken? Ik moet de memo donderdag namelijk doorsturen.

De locatie ligt tegen het natuurontwikkelingsgebied van het Veenweidepact aan. De gemeente wil daarom een zachte overgang creëren met veel groen en water en niet te hoge dichtheden (25 woningen per hectare). Dat is vooral voor Anne denk ik aan de lage kant maar gelet op het kleine dorp, de landelijke omgeving en landschap vanuit ruimtelijke kwaliteit heel goed te verantwoorden is mijn mening. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de locatie en aansluiting met omgeving maar die is nog niet gereed. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voor een klein perceel een ontgrenzingsbesluit genomen voor de NNN (volgens een studie ook onvoldoende interessant voor NNN). Dat is elders gecompenseerd en naar ik heb begrepen ook al onherroepelijk.

Wat ik ook een voordeel vind van het plan is dat het verkeer niet meer door het dorpscentrum naar de dijk hoeft te worden geleid maar nu via de nieuwe locatie op de dijk kan worden ontsloten. Dat zal de leefbaarheid ten goede komen.

Ik hoop dat jij mij kan voorzien van een advies (dat mag ook een kort akkoord als je het met mijn beknopte onderbouwing eens bent natuurlijk).

Ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [redacted] art10.2e

E [redacted] [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[redacted] art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 09:42  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Aangepaste memo Gouderak Oost 3ha kaart  
**Bijlagen:** Format Oplegnotitie PO Anne Koning Gouderak Oost 3ha opnemen op 3ha kaart.docx

Hoi [art10.2e]

Zie jij kans nog even mijn nieuwe versie van de memo over Gouderak Oost te lezen? Gelet op jou eerdere opmerkingen en ons gesprek daarover. Ik heb enkel [art10.2e] nog niet kunnen spreken. Hopelijk hoor ik vandaag wat van hem, dus advies mobiliteit staat nog op p.m.

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



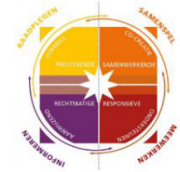
T [art10.2e]

E [art10.2e] [zh.nl](mailto:[art10.2e]@zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]

### Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
<b>Datum overleg:</b>			
<b>Project:</b>	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
<b>Onderwerp:</b>	Verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	art10.2c	<b>Ambtelijk Opdrachtgever:</b>	art10.2c
<b>Doel:</b>	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

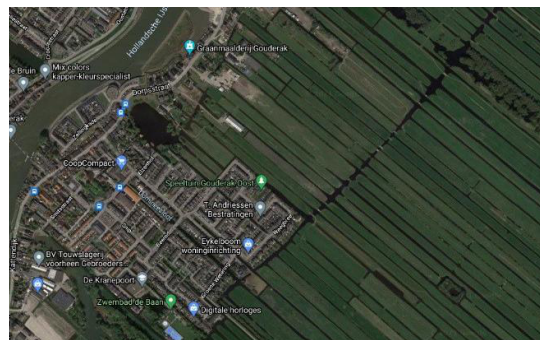
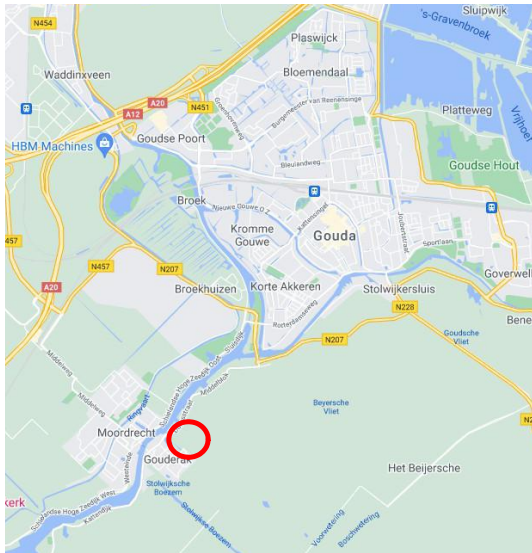
#### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

- kennismemen van het verzoek van gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van de locatie Gouderak Oost op de 3ha kaart.
- Afweging maken, op basis van in deze memo genoemde informatie, of kan worden ingestemd met het opnemen van Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

#### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

In de procedure van het provinciale omgevingsbeleid 2020 is door de gemeente Krimpenerwaard verzocht om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Er is toen geconcludeerd dat Gouderak Oost mogelijk een bijdrage kan leveren aan de gewenste versnelling van de woningbouw (realisatie 2025-2029). Echter waren er een aantal onduidelijkheden waardoor op dat moment het verzoek niet is toegevoegd. Wel is toegezegd in gesprek te gaan met de gemeente om een beter beeld te krijgen van de locatie.

Het doel van deze memo is om jou te informeren over de locatie Gouderak Oost en aan jou de keuze voor te leggen om al dan niet in te stemmen met het opnemen op de 3ha kaart. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat er zowel sterke voor- als tegenargumenten te noemen zijn die naar ons oordeel om een politieke afweging vragen.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

De locatie is, zoals de naam aangeeft, gelegen tegen de oostrand van het dorp Gouderak. In de structuurvisie 'Ouderkerk 2030' is reeds de uitbreiding opgenomen. Gouderak Oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. Dat betekent dat de locatie extensief zal worden bebouwd. De wijk zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen. In totaal wenst de gemeente maximaal 235 woningen te bouwen.

Gouderak Oost maakt onderdeel uit van de 'Structuurvisie Ouderkerk 2030' en maakt sinds 2019 onderdeel uit van de Regionale Projectenlijst Wonen die is goedgekeurd door de provincie (n.b. een heldere lijn met betrekking tot de volgorde t.a.v. het opnemen van de locatie in de RPW en op de 3ha kaart bestond toen nog niet). De uitbreiding voldoet aan de behoefte aan een dorps/landelijk woonmilieu binnen de regio.

Er zal 19% sociale huur worden gebouwd en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

#### Ruimtelijke kwaliteit

(De locatie ligt in het Groene Hart tegen het natuurontwikkelingsgebied van het Veenweidepact aan. Ten behoeve van de ontwikkeling is in 2019 een 'ontgrenzingsbesluit' genomen van het Veenweidepact voor één perceel op basis van de regeling van het Veenweidepact waarin een flexibiliteitsbepaling is opgenomen van 1%. De bruikbaarheid voor natuurontwikkeling was voor dit perceel beperkt en het perceel is op een meer kansrijke locatie voor natuur gecompenseerd.

Gouderak Oost is ruimtelijk gezien de meest logische en geschikte locatie voor een dorpsuitbreiding van Gouderak. Ten westen van Gouderak ligt de Stolwijksche Boezem als drager van het watersysteem in het

Veenweidelandschap en aan de zuidzijde ga je diep de open polder in terwijl de bebouwing zich altijd meer op de iets hogere drogere gedeelten aan en achter de dijk ontwikkeld heeft.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling wenst de gemeente een zachte overgang te creëren met veel groen en water en niet te hoge dichtheden (25 woningen per hectare). Gelet op de nieuwe tekst in het in voorbereiding zijnde provinciale omgevingsbeleid waarin wordt gestreefd naar zo hoog mogelijke dichtheden is dat aan de lage kant. Echter is die dichtheid in dit geval wel te verantwoorden vanuit het landschap en het landelijk karakter van het dorp Gouderak. Er dient bijvoorbeeld voldoende afstand tot het bestaande lint te worden gehouden (De IJsseldijk is een dijklint met 'achterwetering') en ruimte voor doorzichten vanaf het dijklint. Een lage dichtheid, zo min mogelijk verharding en ruimte voor groen- en waterstructuur passen goed in de omgevingskenmerken.

Overigens dient te worden opgemerkt dat de lage dichtheid wordt versterkt door de sportvelden die plaats moeten krijgen in Gouderak Oost. Deze zijn nu op grote afstand van het dorp gelegen op een zelling aan de Hollandse IJssel. Zonder de sportvelden komt de dichtheid van de locatie op circa 28 woningen per hectare. De achterblijf locatie van de sportvelden leent zich niet voor woningbouw.

Er zal prioriteit gegeven worden aan streekeigen bouwen waarmee de stedenbouwkundige identiteit van Gouderak wordt versterkt. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de definitieve invulling van het gebied.

De ontwikkeling heeft daarnaast een positief effect op de verkeersontsluiting. Het verkeer hoeft niet meer door het dorpscentrum naar de dijk te worden geleid maar kan nu via de nieuwe locatie op de dijk worden ontsloten. Dat zal de leefbaarheid van het dorp ten goede komen. Er is in deze fase van planontwikkeling nog geen verkeersstudie beschikbaar.

Vanuit 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen' en 'mobiliteit'?? is positief geadviseerd.

#### Wet voorkeursrecht gemeente

De gemeente is serieus over het ontwikkelen van de locatie en wenst op korte termijn met de ontwikkeling van start te gaan (eerste 40 woningen 2025, totale ontwikkeling uiterlijk 2029). Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op de locatie.

#### Advies

Zowel het percentage sociaal / betaalbaar en de bebouwingsdichtheid is aan de lage kant. Ook is bouwen in het Groene Hart niet in lijn met het coalitieakkoord waarin is afgesproken dat dit een landschap is dat zoveel mogelijk zou moeten worden beschermd (primair bouwen binnen bestaand stedelijk gebied). Maar zoals uit deze memo blijkt zijn er ook juist veel goede argumenten te noemen om wel akkoord te gaan met het opnemen van Gouderak Oost op de 3ha kaart. Ook is een weigering lastig uit te leggen gelet op het feit dat de provincie sinds 2019 al akkoord heeft gegeven met de locatie op de regionale projectenlijst. Wij zijn daarom van mening dat het vooral een politieke keuze is om in dit geval wel of niet mee te willen werken aan de locatie. Om die reden is geen ambtelijk advies opgenomen bij de memo.

#### **4. CONSEQUENTIES**

N.v.t.

#### **5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)**



**6. VERDERE PROCEDURE**

Indien jij akkoord bent zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 11:51  
**Aan:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Aangepaste memo Gouderak Oost 3ha kaart  
**Bijlagen:** Format Oplegnotitie PO Anne Koning Gouderak Oost 3ha opnemen op 3ha kaart 13 oktober 2021 reactie [art10.2e].docx

Ho [art10.2e]

Ziet er goed uit! Bijgevoegd mijn (laatste) reacties. Hopelijk hebben jullie er nog wat aan.

Groeten, [art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 09:42  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Aangepaste memo Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Zie jij kans nog even mijn nieuwe versie van de memo over Gouderak Oost te lezen? Gelet op jou eerdere opmerkingen en ons gesprek daarover. Ik heb enkel [art10.2e] nog niet kunnen spreken. Hopelijk hoor ik vandaag wat van hem, dus advies mobiliteit staat nog op p.m.

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



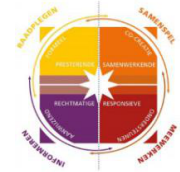
T [art10.2e]

E [art10.2e]@zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]

## Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
<b>Datum overleg:</b>	<a href="#">25 oktober 2021</a>		
<b>Project:</b>	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
<b>Onderwerp:</b>	Verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	art10.2c	<b>Ambtelijk Opdrachtgever:</b>	art10.2c
<b>Doel:</b>	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

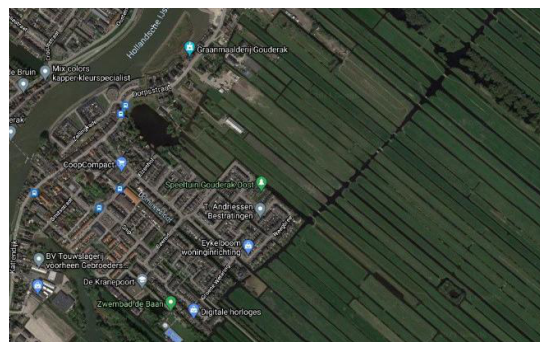
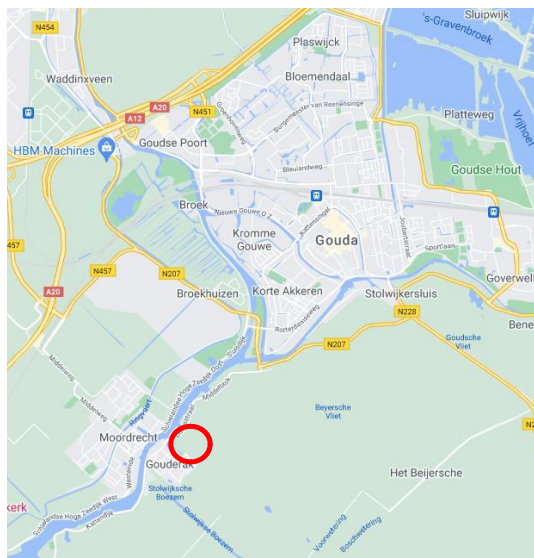
### 1. BESLISPUNT / ESSENTIE VAN HET VOORSTEL

1. kennismaken van het verzoek van gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van de locatie Gouderak Oost op de 3ha kaart.
2. Afweging maken, op basis van in deze memo genoemde informatie, of kan worden ingestemd met het opnemen van Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure [Herziening](#) provinciaal omgevingsbeleid 2022.

### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

In de procedure [voor de Herziening](#) van het provinciale omgevingsbeleid 2020 is door de gemeente Krimpenerwaard verzocht om de [woningbouw](#)locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Er is toen geconcludeerd dat Gouderak Oost mogelijk een bijdrage kan leveren aan de gewenste versnelling van de woningbouw (realisatie 2025-2029). Echter waren er een aantal onduidelijkheden waardoor op dat moment [deze locatie het verzoek](#) niet is toegevoegd [aan de 3ha kaart](#). Wel is toegezegd in gesprek te gaan met de gemeente om een beter beeld te krijgen van de locatie.

Het doel van deze memo is om jou te informeren over de locatie Gouderak Oost en aan jou de keuze voor te leggen om al dan niet in te stemmen met het [voorstellen aan GS om deze locatie op te nemen op de 3h kaart in het Ontwerp van de Herziening 2022 van het provinciaal omgevingsbeleid](#) ~~opnemen op de 3ha kaart~~. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat er zowel sterke voor- als tegenargumenten te noemen zijn die naar ons oordeel om een politieke afweging vragen.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

De locatie is, zoals de naam aangeeft, gelegen tegen de oostrand van het dorp Gouderak. ~~In de structuurvisie 'Ouderkerk 2030' is reeds de uitbreiding opgenomen.~~ Gouderak Oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. Dat betekent dat de locatie extensief zal worden bebouwd. De wijk zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen. In totaal wenst de gemeente maximaal 235 woningen te bouwen.

Gouderak Oost maakt onderdeel uit van de gemeentelijke 'Structuurvisie Ouderkerk 2030' en maakt sinds 2019 onderdeel uit van de Regionale Projectenlijst Wonen die is aanvaardgeedgekeurd door GS de provincie. (N.b. Er was toen nog geen heldere lijn met betrekking tot de volgorde t.a.v. het opnemen van de locatie in een door GS aanvaarde regionale woningbouwprogrammering de RPW en de procedure voor het op de 3ha kaart zetten van een woningbouwlocatie bestond toen nog niet. De uitbreiding voldoet aan de behoefte aan een dorps/landelijk woonmilieu binnen de regio.

Er zal 19% sociale huur worden gebouwd en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

#### Ruimtelijke kwaliteit

De locatie ligt in het Groene Hart tegen het natuurontwikkelingsgebied van het Veenweidepact aan. Ten behoeve van de ontwikkeling is in 2019 een 'ontgrenzingsbesluit' genomen van het Veenweidepact voor één perceel op basis van de regeling van het Veenweidepact waarin een flexibiliteitsbepaling is opgenomen van 1%. De bruikbaarheid voor natuurontwikkeling was voor dit perceel beperkt en het perceel is op een meer kansrijke locatie voor natuur gecompenseerd.

Gouderak Oost is ruimtelijk gezien de meest logische en geschikte locatie voor een dorpsuitbreiding van Gouderak. Ten westen van Gouderak ligt de Stolwijkse Boezem als drager van het watersysteem in het Veenweidelandschap en aan de zuidzijde ga je diep de open polder in terwijl de bebouwing zich altijd meer op de iets hogere drogere gedeelten aan en achter de dijk ontwikkeld heeft.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling wenst de gemeente een zachte overgang te creëren met veel groen en water en niet te hoge dichtheden (25 woningen per hectare). Gelet op de nieuwe tekst in het in voorbereiding zijnde provinciale omgevingsbeleid waarin wordt gestreefd naar zo hoog mogelijke dichtheden is dat aan de lage kant. Echter is die dichtheid in dit geval wel te verantwoorden vanuit het landschap en het landelijk karakter van het dorp Gouderak. Er dient bijvoorbeeld voldoende afstand tot het bestaande lint te worden gehouden (De IJsseldijk is een dijklint met 'achterwetering') en ruimte voor doorzichten vanaf het dijklint. Een lage dichtheid, zo min mogelijk verharding en ruimte voor groen- en waterstructuur passen goed in de omgevingskenmerken.

Overigens dient te worden opgemerkt dat de lage dichtheid wordt versterkt door de sportvelden die plaats moeten krijgen in Gouderak Oost. Deze zijn nu op grote afstand van het dorp gelegen op een zelling aan de Hollandse IJssel. Zonder de sportvelden komt de dichtheid van de locatie op circa 28 woningen per hectare. De achterblijf locatie van de sportvelden leent zich niet voor woningbouw.

Er zal prioriteit gegeven worden aan streekeigen bouwen waarmee de stedenbouwkundige identiteit van Gouderak wordt versterkt. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de definitieve invulling van het gebied.

De ontwikkeling heeft daarnaast een positief effect op de verkeersontsluiting. Het verkeer hoeft niet meer door het dorpscentrum naar de dijk te worden geleid maar kan nu via de nieuwe locatie op de dijk worden ontsloten. Dat zal de leefbaarheid van het dorp ten goede komen. Er is in deze fase van planontwikkeling nog geen verkeersstudie beschikbaar.

Vanuit 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen' en 'mobiliteit'?? is positief geadviseerd.

#### Wet voorkeursrecht gemeente

De gemeente is serieus over het ontwikkelen van de locatie en wenst op korte termijn met de ontwikkeling van start te gaan (eerste 40 woningen 2025, totale ontwikkeling uiterlijk 2029). Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op de locatie.

#### Advies

Zowel het percentage sociaal / betaalbaar en de bebouwingsdichtheid is aan de lage kant. Ook is bouwen in het Groene Hart niet in lijn met het coalitieakkoord waarin is afgesproken dat dit een landschap is dat zoveel mogelijk zou moeten worden beschermd (primair bouwen binnen bestaand stedelijk gebied). Vanuit dat oogpunt is het logischer om niet hier maar elders in de regio Midden-Holland woningen te bouwen. Maar zoals uit deze memo blijkt zijn er ook juist veel goede argumenten te noemen om wel akkoord te gaan met het voorstellen aan GS en PS om op te nemen van Gouderak Oost op de 3ha kaart op te nemen. Aandachtspunt is Ook is een weigering lastig uit te leggen gelet op het feit dat de provincie sinds 2019 deze akkoord heeft gegeven met de locatie op de regionale projectenlijst aanvaard heeft alhoewel daar wel altijd bij is aangegeven dat dat alleen gaat om het aantonen van de behoefte in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking en dat ook nog aan de overige onderdelen van het provinciaal omgevingsbeleid voldaan moet worden.

Wij zijn daarom van mening dat het vooral een politieke keuze is om in dit geval wel of niet mee te willen werken aan [het opnemen van deze locatie in het Ontwerp van de Herziening 2022 van het provinciaal omgevingsbeleid](#). Om die reden is geen ambtelijk advies opgenomen [in deze bij de](#) memo.

#### 4. CONSEQUENTIES

N.v.t..

#### 5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)

[N.v.t.](#)

#### 6. VERDERE PROCEDURE

Indien jij [positief reageert op deze locatieakkoord-bent](#), zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de [Herziening](#) provinciaal omgevingsbeleid 2022.

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 20:35  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]; [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** FW: Gouderak Oost 3ha kaart

[art10.2e]

Ik kreeg onderstaande reacties nog binnen. Kijk daar a.u.b. nog even naar.

Dat brengt mij bij de aanvullende opmerking dat bouwen voor de lokale behoefte prima is, maar dat bouwen voor bovenlokale behoeften vanuit mobiliteit op deze plek echt nadere aandacht, en mogelijk ook nadere afspraken vraagt. De gebiedsontsluitingen via de N207 bij Gouda en de N210 bij Krimpen aan den IJssel knellen regelmatig. Daarbij speelt dat Gouda plannen heeft voor een verkeerscirculatieplan, dat ook effect heeft op het gebruik van de N207.

Bij deze ontwikkeling in Gouderak schrikken we niet zozeer van de aantallen woningen, maar als je alle ontwikkelen in de regio optelt (Krimpenerwaard is veel groter dan Gouderak), kan het effect aan de randen behoorlijk zijn.

Vriendelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:50  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Er staat in de tekst dat het verkeer naar aan de oostzijde richting de N207 kan worden ontsloten.

Verkeer richting Rotterdam zal wellicht toch de neiging hebben om over de dijk naar het westen te gaan rijden (zeker wanneer de verbinding richting A20 problematisch is).  
Het zal niet heel veel zijn maar geeft wellicht toch extra problemen.

Groet

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:43  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e]

< art10.2e [redacted] pzh.nl >

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

art10.2e [redacted],

Bedankt dat je mij hiervan op de hoogte brengt. Ik neem aan dat voorafgaand goed naar de bodemkwaliteit wordt gekeken gelet op het grijze verleden waar in deze omgeving nog al wat chemisch afval is gestort.

Verder met tekst akkoord.

Wel nog een opmerking. Moet er niet nog een haakje komen naar OV [redacted]

Groet,

art10.2e [redacted]

**Van:** art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] pzh.nl >

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 14:49

**Aan:** art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >; art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >; art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**CC:** art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

art10.2e [redacted]

Ik meld mij met onderstaande vraag even bij jullie. Het gaat over het beschrijven van de ontsluiting van de kern Gouderak (gemeente Krimpenerwaard). Er ligt daar geen provinciale weg.

art10.2e [redacted] het is jouw regio  
 jij zit in het verhaal dat voor kleine toevoegingen is opgesteld.  
 art10.2e [redacted] : zie jij nog een probleem met het aantal vervoerbewegingen op de dijk (die niet van ons is)?

Laat (liefst vandaag) even van je horen als je het niet eens bent met onderstaande wijze van afdoen. By the way, ik denk dat het zo prima is opgenomen.

Hartelijke groet,

art10.2e [redacted]

**Van:** art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:33

**Aan:** art10.2e [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog



Hoi art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Vanuit het MT werd ik er echter op gewezen dat niets over mobiliteit is genoemd in het verhaal. Dat aspect was ik inderdaad vergeten. Tegenwoordig nemen we daar ook wat over op bij de beoordeling vooraf. Weet jij bij wie ik moet zijn voor advies? Is dat bij jou of iemand anders? Ik moet de memo donderdag doorsturen. Ik hoop dat er iets te regelen is.

In de memo aan Anne ga ik zo iets als onderstaand opnemen mbt mobiliteit:

“de locatie wordt ontsloten op de IJsseldijk (‘Dorpsstraat’). Het verkeer hoeft niet via het dorp te worden geleid maar kan rechtstreeks aan de oostzijde naar de N207 worden ontsloten. Het plan biedt daarmee tevens kans om het bestaande verkeer dat nu via het centrum naar de dijk wordt ontsloten via een oostelijke aansluiting te ontsluiten op de dijk waarmee het centrum wordt ontzien.”

n.b. het gaat om een toevoeging van maximaal 235 woningen. Ik begreep uit een m.e.r. van het Hoogheemraadschap dat momenteel 4000 – 5000 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden op de dijk. Een verkeersstudie voor Gouderak Oost is in deze fase nog niet beschikbaar.

Ik hoop dat jij of een andere collega mij kan adviseren over het plan.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 20:35  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]; [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** FW: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Ik kreeg onderstaande reacties nog binnen. Kijk daar a.u.b. nog even naar.

Dat brengt mij bij de aanvullende opmerking dat bouwen voor de lokale behoefte prima is, maar dat bouwen voor bovenlokale behoeften vanuit mobiliteit op deze plek echt nadere aandacht, en mogelijk ook nadere afspraken vraagt. De gebiedsontsluitingen via de N207 bij Gouda en de N210 bij Krimpen aan den IJssel knellen regelmatig. Daarbij speelt dat Gouda plannen heeft voor een verkeerscirculatieplan, dat ook effect heeft op het gebruik van de N207.

Bij deze ontwikkeling in Gouderak schrikken we niet zozeer van de aantallen woningen, maar als je alle ontwikkelen in de regio optelt (Krimpenerwaard is veel groter dan Gouderak), kan het effect aan de randen behoorlijk zijn.

Vriendelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:50  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Er staat in de tekst dat het verkeer naar aan de oostzijde richting de N207 kan worden ontsloten.

Verkeer richting Rotterdam zal wellicht toch de neiging hebben om over de dijk naar het westen te gaan rijden (zeker wanneer de verbinding richting A20 problematisch is).  
 Het zal niet heel veel zijn maar geeft wellicht toch extra problemen.

Groet

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:43  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e]

< art10.2e [redacted] pzh.nl >

**Onderwerp:** RE: Gouderak [redacted] ha kaart

Hoi [redacted]

Bedankt dat je mij hiervan op de hoogte brengt. Ik neem aan dat voorafgaand goed naar de bodemkwaliteit wordt gekeken gelet op het grijze verleden waar in deze omgeving nog al wat chemisch afval is gestort.

Verder met tekst akkoord.

Wel nog een opmerking. Moet er niet nog een haakje komen naar OV [redacted]

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 14:49

**Aan:** [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >; [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >; [redacted]

[redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**CC:** [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

[redacted]

Ik meld mij met onderstaande vraag even bij jullie. Het gaat over het beschrijven van de ontsluiting van de kern Gouderak (gemeente Krimpenerwaard). Er ligt daar geen provinciale weg.

[redacted] het is jouw regio

[redacted]: jij zit in het verhaal dat voor kleine toevoegingen is opgesteld.

[redacted] zie jij nog een probleem met het aantal vervoerbewegingen op de dijk (die niet van ons is)?

Laat (liefst vandaag) even van je horen als je het niet eens bent met onderstaande wijze van afdoen. By the way, ik denk dat het zo prima is opgenomen.

Hartelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:33

**Aan:** [redacted] < art10.2e [redacted] zh.nl >

**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Vanuit het MT werd ik er echter op gewezen dat niets over mobiliteit is genoemd in het verhaal. Dat aspect was ik inderdaad vergeten. Tegenwoordig nemen we daar ook wat over op bij de beoordeling vooraf. Weet jij bij wie ik moet zijn voor advies? Is dat bij jou of iemand anders? Ik moet de memo donderdag doorsturen. Ik hoop dat er iets te regelen is.

In de memo aan Anne ga ik zo iets als onderstaand opnemen mbt mobiliteit:

“de locatie wordt ontsloten op de IJsseldijk (‘Dorpsstraat’). Het verkeer hoeft niet via het dorp te worden geleid maar kan rechtstreeks aan de oostzijde naar de N207 worden ontsloten. Het plan biedt daarmee tevens kans om het bestaande verkeer dat nu via het centrum naar de dijk wordt ontsloten via een oostelijke aansluiting te ontsluiten op de dijk waarmee het centrum wordt ontzien.”

n.b. het gaat om een toevoeging van maximaal 235 woningen. Ik begreep uit een m.e.r. van het Hoogheemraadschap dat momenteel 4000 – 5000 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden op de dijk. Een verkeersstudie voor Gouderak Oost is in deze fase nog niet beschikbaar.

Ik hoop dat jij of een andere collega mij kan adviseren over het plan.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 00:39  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** FW: opnemen nieuwe 3ha locatie Gouderak Oost  
  
**Urgentie:** Hoog

---

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 00:30  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** opnemen nieuwe 3ha locatie Gouderak Oost  
**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Zoals aangekondigd de memo voor Anne mbt het opnemen van Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart. [art10.2e] vert een overkoepelende notitie aan waarin o.a. deze locatie is genoemd.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e]@pzh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:04  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw  
**Bijlagen:** Sociale huur in KW en Regio.xlsx

Ha [art10.2e]

Ik heb gegevens ontvangen in het kader van jouw vraag over het percentage sociale huurwoningen. Een collega heeft een lijstje gemaakt zowel voor Krimpenerwaard als de Regio met daar bij de volgende kanttekening:

*Kanttekening daarbij is dat ik dit alles handmatig heb gedaan en er gemakkelijk foutjes in sluipen. Voor de Krimpenerwaard zal dat wel meevallen maar ik denk dat zeker de cijfers van de regio lastiger te bepalen zijn.  
 Uit mijn document blijkt we in de Krimpenerwaard al aardig onderweg zijn. Volgens dit lijstje zitten we nu op de 238 woningen.  
 Voor de regio lijken we er zelf al overheen te gaan.. Maar het is dus even de vraag of dit nauwkeurig is. Overigens heeft Gouda daar een heel groot aandeel in.*

*Daarbij komt ook nog dat er aardig wat plannen zijn die nog geen (definitieve) verdeling hebben, wat het nog lastiger gemaakt een concrete uitspraak te doen over aantallen.  
 Verder ligt er in principe voor iedere gemeente voor zich de taak te voldoen aan de sociale huurwoningen. Maar we spreken elkaar er wel op aan als realisatie achter blijft.*

*De algemene lijn die je hier uit kunt halen is dat het zowel in de regio als in de Krimpenerwaard de goede kant op gaan met de sociale huurwoningen. En dat er zeker in Krimpenerwaard nog ruimte is om sociale huurwoningen op te nemen om de doelstelling van 300 woningen te halen.*

Daarnaast afgelopen dinsdag het college gesproken en de raad in een dossieroverleg (intern). College is op zich bekend met de bestuurlijk insteek (ligt concept brief Gedeputeerde ?).. Vanuit de raad kwam nog als inbrengmogelijkheid om bij de uitbreiding van Gouderak aan de oostzijde extensiever te bouwen: in de kernen verder verdichten (bijvoorbeeld bij renovatieprojecten tweelaagse woningbouw op plekken waar dat aanvaardbaar is) .  
 Ik geef het maar even mee

*Met vriendelijke groet,*

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

t. 14 0182

e art10.2e [@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk

**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

Plannaam	Dorp / kern / wijk	Eengezins huur sociaal <737
Kromme Draai (B1)	Ammerstol	
Dijklaan-West II (B2)	Bergambacht	
Centrumplan Oost (B6)	Bergambacht	31
Dorpshart, deelplan Centrumplan (N5)	Krimpen a.d. Lek	
Molenweide/ Nieuw Dorpshart (N6)	Krimpen a.d. Lek	14
Krimpen pakt door	Krimpen a.d. Lek	
Tiendhoek II (N3)	Lekkerkerk	21
Kerkweg	Lekkerkerk	-2
(Zevender-)Thienderl. II (S2)	Schoonhoven	
Bol - locatie (S5)	Schoonhoven	
Spoorzone (inclusief gemeentewerf, Spoorsingel 13)	Schoonhoven	
Centrum Noord (blok 9, 10, kiosken) (S11)	Schoonhoven	
St Eloystraat/Adam van Vianenstraat	Schoonhoven	26
Zilvervakschool (S17)	Schoonhoven	
Poort van Stolwijk (V1)	Stolwijk	6
Bovenkerk 4e kwadrant (V3)	Stolwijk	14
Centrumontwikkeling (Bovenkerkseweg) (V6)	Stolwijk	-10
Rembrandtlaan/Frans Halstraat	Stolwijk	10

Totaal huur: 378

Totaal sociale huur: 238



Eengezins huur geliberaliseerd > 737   Eengezins huur geliberaliseerd > 950   Eengezins huur onbekend

-62

7

13

40

Meergezins huur sociaal <737	Meergezins huur geliberaliseerd > 737
17	
40	
19	
12	
	63
18	2
	36
	24
22	

Meergezins huur geliberaliseerd > 950 Meergezins huur onbekend

Plannaam	Gemeente	Eengezins huur sociaal <737
Dronenhoek	Bodegraven-Reeuwijk	
Graafse Waard	Bodegraven-Reeuwijk	27
Molenzicht	Bodegraven-Reeuwijk	
Rijngaarde	Bodegraven-Reeuwijk	
Weideveld woonveld 1-9	Bodegraven-Reeuwijk	17
Van den Oudenrijn	Bodegraven-Reeuwijk	
Welkoop	Bodegraven-Reeuwijk	
Willem de Zwijgerstraat	Bodegraven-Reeuwijk	
Van Welzen	Bodegraven-Reeuwijk	
De Groendijck-Oost	Bodegraven-Reeuwijk	12
Bunderhof III	Bodegraven-Reeuwijk	
Locatie Millenaar & van Schaik (z	Bodegraven-Reeuwijk	2
Dammekant-Kremerweg	Bodegraven-Reeuwijk	
Noordhoek-Willem de Zwijgerstr	Bodegraven-Reeuwijk	
Versluysterrein	Bodegraven-Reeuwijk	
Reesvelt 2, Gemeente en Verge	Bodegraven-Reeuwijk	9
Vernieuwing Kon. Julianastraat	Bodegraven-Reeuwijk	-1
Maximalocatie deelplan 3	Bodegraven-Reeuwijk	
Burggraaf/Pastoriestaete	Bodegraven-Reeuwijk	
Van Tolstraat (voormalig pand BI	Bodegraven-Reeuwijk	
Rhijntoght	Bodegraven-Reeuwijk	
Reeuwijk-Brug West	Bodegraven-Reeuwijk	
Zoutman-West	Bodegraven-Reeuwijk	
BERNADOTTELAAN (OOSTVO	Gouda	
WESTERGOUWE FASE II	Gouda	
WESTERGOUWE FASE III	Gouda	
BERNHARDHOF 400 (VOORMA	Gouda	
SPOORZONE WINTERDIJK 14	Gouda	
WESTERGOUWE BOERDERIJK	Gouda	
WINTERDIJK 10	Gouda	
NOOTHOVEN VAN GOORSTRAG	Gouda	
DE RIJKESTRAAT E.O. (VML	Gouda	
CRABETHSTRAAT 38	Gouda	
MARKT 59-63 EN NAAIERSTRAG	Gouda	
RIDDER VAN CATSWEG 681 (V	Gouda	
SPOORZONE C1 (TUSSEN BIO	Gouda	
VAN HEUVEN GOEDHARTSINC	Gouda	
VERZETSLAAN E.O. (ZUIDELIJ	Gouda	18
TELDERSTRAAT E.O. (ZUIDELI	Gouda	
SNOYSTRAAT E.O. (VML JAN L	Gouda	
SPOORZONE A1-LOCATIE OO	Gouda	
SPOORZONE A1-LOCATIE WE	Gouda	
SPOORZONE ANTWERPSEWE	Gouda	
KATTENSINGEL 61-69	Gouda	
LIVINGSTONEPARK	Gouda	
SPOORZONE NS-KAVEL	Gouda	
BOLWERK (ZELDZAAM GOUDA	Gouda	
BOCKENBERGSTRAAT	Gouda	
SPOORZONE BLOKKERLOCAT	Gouda	
WIBAUTSTRAAT 1 (VOORMALI	Gouda	
SPOORZONE BLEULANDWEG	Gouda	
SPOORZONE PARKEERTERRE	Gouda	
SPOORZONE PARKEERTERRE	Gouda	
OUVERTURELAAN 2	Gouda	
OOSTHAVEN 31	Gouda	
GRAAF FLORISWEG 77 (VML S	Gouda	

AGNIETENSTRAAT 24 (vml stacGouda		
RAAM E.O. (KONINGSHOF) Gouda		
SPORTLAAN (DE SPRINGERS, Gouda		
TESSELSCHADESTRAAT (KORGouda		
WESTERGOUWE-I TUINEN 3a -Gouda		
Kromme Draai (B1)	Krimpenerwaard	
Dijklaan-West II (B2)	Krimpenerwaard	
Centrumplan Oost (B6)	Krimpenerwaard	31
Dorpshart, deelplan Centrumplar	Krimpenerwaard	
Molenweide/ Nieuw Dorpshart (NK	Krimpenerwaard	14
Krimpen pakt door	Krimpenerwaard	
Tiendhoek II )N3)	Krimpenerwaard	21
Kerkweg	Krimpenerwaard	-2
(Zevender-)Thienderl. II (S2)	Krimpenerwaard	
Bol - locatie (S5)	Krimpenerwaard	
Spoorzone (inclusief gemeentew	Krimpenerwaard	
Centrum Noord (blok 9, 10, kiosk	Krimpenerwaard	
St Eloystraat/Adam van Vianenst	Krimpenerwaard	26
Zilvervakschool (S17)	Krimpenerwaard	
Poort van Stolwijk (V1)	Krimpenerwaard	6
Bovenkerk 4e kwadrant (V3)	Krimpenerwaard	14
Centrumontwikkeling (Bovenkerk	Krimpenerwaard	-10
Rembrandtlaan/Frans Halstraat	Krimpenerwaard	
Centrumplan	Waddinxveen	
Noordpark	Waddinxveen	
Triangel (lokale behoefte)	Waddinxveen	45
Triangel bovenregionaal	Waddinxveen	65
t Suyt fase 2	Waddinxveen	
Noordpunt Triangel	Waddinxveen	
Sleutelkwartier (gebied station-br	Waddinxveen	
Park Triangel	Waddinxveen	
Limaweg 51	Waddinxveen	
Oude Dreef	Waddinxveen	
Essezoom Laag	Zuidplas	
NAM-locatie	Zuidplas	
De Tweemaster (K. Onnesstraat)	Zuidplas	
De Brinkhorst (Vijfakkers-Noord)	Zuidplas	
De Brinkhorst (Vijfakkers-Noord)	Zuidplas	
Herontwikkeling middengebied A	Zuidplas	
Vijftig jaregebied Moordrecht	Zuidplas	
Zevenhuizen-Zuid ZPP fase 2	Zuidplas	
Nieuwerkerk-Noord	Zuidplas	
Herontwikkeling middengebied A	Zuidplas	
Kamerling Onnes (De Tweemast	Zuidplas	
Keijzerschool herontwikkeling	Zuidplas	
Leliestraat Zevenhuizen (sportve	Zuidplas	
Lintontwikkeling buiten reguliere	Zuidplas	
Lintontwikkeling buiten reguliere	Zuidplas	
Middelweg Schoollocatie Moordr	Zuidplas	
Middengebied vijfde dorp	Zuidplas	
Moerkapelle-Oost fase 2 (De Jo	Zuidplas	
Moerkapelle-Oost fase 3 (De Jo	Zuidplas	
Moerkapelle-Zuid	Zuidplas	
Rehoboth schoollocatie herontwil	Zuidplas	
Sportpark Van 't Verlaat (Sportv	Zuidplas	
Swanladriehoek (Eagle Driehoek	Zuidplas	
Twee gebroeders (Rabobankloc	Zuidplas	

Van Wijk (Zevenhuizen-Zuid)	Zuidplas
Vijftig jarenbuurt Moordrecht	Zuidplas
VV Moordrecht ('t Lage)	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 1B	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 3	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 8	Zuidplas
Zevenster	Zuidplas
Diverse kleinschalige ontwikkelin	Zuidplas
Staringlaan 19-21	Waddinxveen
Transformatie kantoren Limaweg	Waddinxveen
Julianastaete, Bernardhof 400	Gouda
Noothoven van Goorstraat 1	Gouda

Totaal huur: 7739  
Totaal sociale huur: 3439

Eengezins huur geliberaliseeEengezins huur geliberaliseeEengezins huur onbekend

	22
25	6
19	
3	
2	
16	
-10	
	71
12	

			-62
			7
13			
			40
24	10		
60	56		
59			
60			
15			
15			
630			
19			
27	27		27
31	5		



3  
10  
27  
7

Meergezins huur sociaal <737	Meergezins huur geliberaliseerd > 737
31	41
29	
23	
32	
4	3
6	19
	55
6	
30	25
12	
24	
-31	
	3
	16
	24
	15
35	
186	50
64	
60	
50	54
43	
10	23
20	
	15
	5
43	71
156	
30	
27	
35	
27	
190	33
57	
215	69
18	
15	
122	120
73	37
47	14
57	17
49	15
	40
12	
	12

53

40

67

42

17

40

19

12

63

18

2

36

24

22

33

15

51

23

24

114

144

13

53

10

50

20

19

20

126

100

60

20

44

8

53

7

19

630

26

27

27

9

53

60

30  
3  
26  
  
60  
48  
20  
66

90  
17  
20

Meergezins huur geliberaliseerde Meergezins huur onbekend

20

2

6

3

8

74

24

59

26

86

19

60

39

17

10  
24  
42  
145  
39  
35

8

27  
9  
44

24

18



**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:04  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw  
**Bijlagen:** Sociale huur in KW en Regio.xlsx

Ha [art10.2e]

Ik heb gegevens ontvangen in het kader van jouw vraag over het percentage sociale huurwoningen. Een collega heeft een lijstje gemaakt zowel voor Krimpenerwaard als de Regio met daar bij de volgende kanttekening:

*Kanttekening daarbij is dat ik dit alles handmatig heb gedaan en er gemakkelijk foutjes in sluipen. Voor de Krimpenerwaard zal dat wel meevallen maar ik denk dat zeker de cijfers van de regio lastiger te bepalen zijn.  
 Uit mijn document blijkt we in de Krimpenerwaard al aardig onderweg zijn. Volgens dit lijstje zitten we nu op de 238 woningen.  
 Voor de regio lijken we er zelf al overheen te gaan.. Maar het is dus even de vraag of dit nauwkeurig is. Overigens heeft Gouda daar een heel groot aandeel in.*

*Daarbij komt ook nog dat er aardig wat plannen zijn die nog geen (definitieve) verdeling hebben, wat het nog lastiger gemaakt een concrete uitspraak te doen over aantallen.  
 Verder ligt er in principe voor iedere gemeente voor zich de taak te voldoen aan de sociale huurwoningen. Maar we spreken elkaar er wel op aan als realisatie achter blijft.*

*De algemene lijn die je hier uit kunt halen is dat het zowel in de regio als in de Krimpenerwaard de goede kant op gaan met de sociale huurwoningen. En dat er zeker in Krimpenerwaard nog ruimte is om sociale huurwoningen op te nemen om de doelstelling van 300 woningen te halen.*

Daarnaast afgelopen dinsdag het college gesproken en de raad in een dossieroverleg (intern). College is op zich bekend met de bestuurlijk insteek (ligt concept brief Gedeputeerde ?).. Vanuit de raad kwam nog als inbrengmogelijkheid om bij de uitbreiding van Gouderak aan de oostzijde extensiever te bouwen: in de kernen verder verdichten (bijvoorbeeld bij renovatieprojecten tweelaagse woningbouw op plekken waar dat aanvaardbaar is) .  
 Ik geef het maar even mee

*Met vriendelijke groet,*

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]



t. 14 0182

e.  [rimpenerwaard.nl](http://rimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk

**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

Plannaam	Dorp / kern / wijk	Eengezins huur sociaal <737
Kromme Draai (B1)	Ammerstol	
Dijklaan-West II (B2)	Bergambacht	
Centrumplan Oost (B6)	Bergambacht	31
Dorpshart, deelplan Centrumplan (N5)	Krimpen a.d. Lek	
Molenweide/ Nieuw Dorpshart (N6)	Krimpen a.d. Lek	14
Krimpen pakt door	Krimpen a.d. Lek	
Tiendhoek II )N3)	Lekkerkerk	21
Kerkweg	Lekkerkerk	-2
(Zevender-)Thienderl. II (S2)	Schoonhoven	
Bol - locatie (S5)	Schoonhoven	
Spoorzone (inclusief gemeentewerf, Spoorsingel 13)	Schoonhoven	
Centrum Noord (blok 9, 10, kiosken) (S11)	Schoonhoven	
St Eloystraat/Adam van Vianenstraat	Schoonhoven	26
Zilvervakschool (S17)	Schoonhoven	
Poort van Stolwijk (V1)	Stolwijk	6
Bovenkerk 4e kwadrant (V3)	Stolwijk	14
Centrumontwikkeling (Bovenkerkseweg) (V6)	Stolwijk	-10
Rembrandtlaan/Frans Halstraat	Stolwijk	10

Totaal huur: 378

Totaal sociale huur: 238

Eengezins huur geliberaliseerd > 737   Eengezins huur geliberaliseerd > 950   Eengezins huur onbekend

-62

7

13

40

Meergezins huur sociaal <737	Meergezins huur geliberaliseerd > 737
17	
40	
19	
12	
	63
18	2
	36
	24
22	

Meergezins huur geliberaliseerd > 950    Meergezins huur onbekend

Plannaam	Gemeente	Eengezins huur sociaal <737
Dronenhoek	Bodegraven-Reeuwijk	
Graafse Waard	Bodegraven-Reeuwijk	27
Molenzicht	Bodegraven-Reeuwijk	
Rijngaarde	Bodegraven-Reeuwijk	
Weideveld woonveld 1-9	Bodegraven-Reeuwijk	17
Van den Oudenrijn	Bodegraven-Reeuwijk	
Welkoop	Bodegraven-Reeuwijk	
Willem de Zwijgerstraat	Bodegraven-Reeuwijk	
Van Welzen	Bodegraven-Reeuwijk	
De Groendijck-Oost	Bodegraven-Reeuwijk	12
Bunderhof III	Bodegraven-Reeuwijk	
Locatie Millenaar & van Schaik (z	Bodegraven-Reeuwijk	2
Dammekant-Kremerweg	Bodegraven-Reeuwijk	
Noordhoek-Willem de Zwijgerstr	Bodegraven-Reeuwijk	
Versluysterrein	Bodegraven-Reeuwijk	
Reesvelt 2, Gemeente en Verge	Bodegraven-Reeuwijk	9
Vernieuwing Kon. Julianastraat	Bodegraven-Reeuwijk	-1
Maximalocatie deelplan 3	Bodegraven-Reeuwijk	
Burggraaf/Pastoriestaete	Bodegraven-Reeuwijk	
Van Tolstraat (voormalig pand BI	Bodegraven-Reeuwijk	
Rhijntoght	Bodegraven-Reeuwijk	
Reeuwijk-Brug West	Bodegraven-Reeuwijk	
Zoutman-West	Bodegraven-Reeuwijk	
BERNADOTTELAAN (OOSTVO	Gouda	
WESTERGOUWE FASE II	Gouda	
WESTERGOUWE FASE III	Gouda	
BERNHARDHOF 400 (VOORMA	Gouda	
SPOORZONE WINTERDIJK 14	Gouda	
WESTERGOUWE BOERDERIJK	Gouda	
WINTERDIJK 10	Gouda	
NOOTHOVEN VAN GOORSTRAG	Gouda	
DE RIJKESTRAAT E.O. (VML	Gouda	
CRABETHSTRAAT 38	Gouda	
MARKT 59-63 EN NAAIERSTRAG	Gouda	
RIDDER VAN CATSWEG 681 (V	Gouda	
SPOORZONE C1 (TUSSEN BIO	Gouda	
VAN HEUVEN GOEDHARTSINC	Gouda	
VERZETSLAAN E.O. (ZUIDELIJ	Gouda	18
TELDERSTRAAT E.O. (ZUIDELI	Gouda	
SNOYSTRAAT E.O. (VML JAN L	Gouda	
SPOORZONE A1-LOCATIE OO	Gouda	
SPOORZONE A1-LOCATIE WE	Gouda	
SPOORZONE ANTWERPSEWE	Gouda	
KATTENSINGEL 61-69	Gouda	
LIVINGSTONEPARK	Gouda	
SPOORZONE NS-KAVEL	Gouda	
BOLWERK (ZELDZAAM GOUDA	Gouda	
BOCKENBERGSTRAAT	Gouda	
SPOORZONE BLOKKERLOCAT	Gouda	
WIBAUTSTRAAT 1 (VOORMALI	Gouda	
SPOORZONE BLEULANDWEG	Gouda	
SPOORZONE PARKEERTERRE	Gouda	
SPOORZONE PARKEERTERRE	Gouda	
OUVERTURELAAN 2	Gouda	
OOSTHAVEN 31	Gouda	
GRAAF FLORISWEG 77 (VML S	Gouda	

AGNIETENSTRAAT 24 (vml stacGouda		
RAAM E.O. (KONINGSHOF) Gouda		
SPORTLAAN (DE SPRINGERS, Gouda		
TESSELSCHADESTRAAT (KORGouda		
WESTERGOUWE-I TUINEN 3a -Gouda		
Kromme Draai (B1)	Krimpenerwaard	
Dijklaan-West II (B2)	Krimpenerwaard	
Centrumplan Oost (B6)	Krimpenerwaard	31
Dorpshart, deelplan Centrumplar	Krimpenerwaard	
Molenweide/ Nieuw Dorpshart (NKrimpenerwaard		14
Krimpen pakt door	Krimpenerwaard	
Tiendhoek II )N3)	Krimpenerwaard	21
Kerkweg	Krimpenerwaard	-2
(Zevender-)Thienderl. II (S2)	Krimpenerwaard	
Bol - locatie (S5)	Krimpenerwaard	
Spoorzone (inclusief gemeentew	Krimpenerwaard	
Centrum Noord (blok 9, 10, kiosk	Krimpenerwaard	
St Eloystraat/Adam van Vianenst	Krimpenerwaard	26
Zilvervakschool (S17)	Krimpenerwaard	
Poort van Stolwijk (V1)	Krimpenerwaard	6
Bovenkerk 4e kwadrant (V3)	Krimpenerwaard	14
Centrumontwikkeling (Bovenkerk	Krimpenerwaard	-10
Rembrandtlaan/Frans Halstraat	Krimpenerwaard	
Centrumplan	Waddinxveen	
Noordpark	Waddinxveen	
Triangel (lokale behoefte)	Waddinxveen	45
Triangel bovenregionaal	Waddinxveen	65
t Suyt fase 2	Waddinxveen	
Noordpunt Triangel	Waddinxveen	
Sleutelkwartier (gebied station-br	Waddinxveen	
Park Triangel	Waddinxveen	
Limaweg 51	Waddinxveen	
Oude Dreef	Waddinxveen	
EssezooM Laag	Zuidplas	
NAM-locatie	Zuidplas	
De Tweemaster (K. Onnesstraat)	Zuidplas	
De Brinkhorst (Vijfakkers-Noord)	Zuidplas	
De Brinkhorst (Vijfakkers-Noord)	Zuidplas	
Herontwikkeling middengebied A	Zuidplas	
Vijftig jaregebied Moordrecht	Zuidplas	
Zevenhuizen-Zuid ZPP fase 2	Zuidplas	
Nieuwerkerk-Noord	Zuidplas	
Herontwikkeling middengebied A	Zuidplas	
Kamerling Onnes (De Tweemast	Zuidplas	
Keijzerschool herontwikkeling	Zuidplas	
Leliestraat Zevenhuizen (sportve	Zuidplas	
Lintontwikkeling buiten reguliere	Zuidplas	
Lintontwikkeling buiten reguliere	Zuidplas	
Middelweg Schoollocatie Moordr	Zuidplas	
Middengebied vijfde dorp	Zuidplas	
Moerkapelle-Oost fase 2 (De Jo	Zuidplas	
Moerkapelle-Oost fase 3 (De Jo	Zuidplas	
Moerkapelle-Zuid	Zuidplas	
Rehoboth schoollocatie herontwil	Zuidplas	
Sportpark Van 't Verlaat (Sportv	Zuidplas	
Swanladriehoek (Eagle Driehoek	Zuidplas	
Twee gebroeders (Rabobankloc	Zuidplas	

Van Wijk (Zevenhuizen-Zuid)	Zuidplas
Vijftig jarenbuurt Moordrecht	Zuidplas
VV Moordrecht ('t Lage)	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 1B	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 3	Zuidplas
Zevenhuizen-Zuid Deelplan 8	Zuidplas
Zevenster	Zuidplas
Diverse kleinschalige ontwikkelin	Zuidplas
Staringlaan 19-21	Waddinxveen
Transformatie kantoren Limaweg	Waddinxveen
Julianastaete, Bernardhof 400	Gouda
Noothoven van Goorstraat 1	Gouda

<b>Totaal huur:</b>	<b>7739</b>
<b>Totaal sociale huur:</b>	<b>3439</b>



Eengezins huur geliberaliseeEengezins huur geliberaliseeEengezins huur onbekend

	22
25	6
19	
3	
2	
16	
-10	
	71
12	

			-62
			7
13			
			40
24	10		
60	56		
59			
60			
15			
15			
630			
19			
27	27		27
31	5		

3  
10  
27  
7

Meergezins huur sociaal <737	Meergezins huur geliberaliseerd > 737
31	41
29	
23	
32	
4	3
6	19
	55
6	
30	25
12	
24	
-31	
	3
	16
	24
	15
35	
186	50
64	
60	
50	54
43	
10	23
20	
	15
	5
43	71
156	
30	
27	
35	
27	
190	33
57	
215	69
18	
15	
122	120
73	37
47	14
57	17
49	15
	40
12	
	12

53

40

67

42

17

40

19

12

63

18

2

36

24

22

33

15

51

23

24

114

144

13

53

10

50

20

19

20

126

100

60

20

44

8

53

7

19

630

26

27

27

9

53

60

30  
3  
26  
  
60  
48  
20  
66

90  
17  
20

Meergezins huur geliberaliseerde Meergezins huur onbekend

20

2

6

3

8

74

24

59

26

86

19

60

39

17

10  
24  
42  
145  
39  
35

8

27  
9  
44

24

18





**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@penerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:57  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha [art10.2e]

Ja als je zo bekijkt...

De 3.000 woningen komt uit de gemeentelijke woonvisie, hiermee is ingestemd door regio.

De redenering die ik nu heb ingestoken is vanuit de afspraken in de RAW vanwege de bepaling in de ontwerp-herziening omgevingsverordening, te weten:

Artikel 6.10 is het artikel over stedelijke ontwikkelingen.

*J In artikel 6.10 wordt een nieuw tweede lid ingevoegd, onder gelijktijdige vernumming van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid, luidend:*

*2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen.*

*Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.*

Uitsneden uit de Regionale Agenda Wonen 2019..

Pagina 9

**goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:**

Pagina 23

#### **Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt**

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijksklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Pagina 24

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.

Met vriendelijke groet,



### Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)> zh.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:48

**Aan:** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) <[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)>

**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Hoi [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Dank je voor de aanvullende info. Als ik het goed heb dan zou Krimpenerwaard dus (van totaal 3.000 woningen) slechts 7 procent sociale huur realiseren. Klopt dat? Ik vraag mij af hoe zich dat dan verhoudt tot de rest van de regio.

Wat betreft de verdichting binnen BSD, dat is m.i. een goed argument dat ik zo nodig nog onder de aandacht zal brengen bij gedeputeerde bij de bespreking van de memo.

Groet,

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

E [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl) [zh.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:04  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha art10.2e

Ik heb gegevens ontvangen in het kader van jouw vraag over het percentage sociale huurwoningen. Een collega heeft een lijstje gemaakt zowel voor Krimpenerwaard als de Regio met daar bij de volgende kanttekening:

*Kanttekening daarbij is dat ik dit alles handmatig heb gedaan en er gemakkelijk foutjes in sluipen. Voor de Krimpenerwaard zal dat wel meevallen maar ik denk dat zeker de cijfers van de regio lastiger te bepalen zijn.*

*Uit mijn document blijkt we in de Krimpenerwaard al aardig onderweg zijn. Volgens dit lijstje zitten we nu op de 238 woningen.*

*Voor de regio lijken we er zelf al overheen te gaan.. Maar het is dus even de vraag of dit nauwkeurig is. Overigens heeft Gouda daar een heel groot aandeel in.*

*Daarbij komt ook nog dat er aardig wat plannen zijn die nog geen (definitieve) verdeling hebben, wat het nog lastiger gemaakt een concrete uitspraak te doen over aantallen.*

*Verder ligt er in principe voor iedere gemeente voor zich de taak te voldoen aan de sociale huurwoningen. Maar we spreken elkaar er wel op aan als realisatie achter blijft.*

*De algemene lijn die je hier uit kunt halen is dat het zowel in de regio als in de Krimpenerwaard de goede kant op gaan met de sociale huurwoningen. En dat er zeker in Krimpenerwaard nog ruimte is om sociale huurwoningen op te nemen om de doelstelling van 300 woningen te halen.*

Daarnaast afgelopen dinsdag het college gesproken en de raad in een dossieroverleg (intern).

College is op zich bekend met de bestuurlijk insteek (ligt concept brief Gedeputeerde ?)..

Vanuit de raad kwam nog als inbrengmogelijkheid om bij de uitbreiding van Gouderak aan de oostzijde extensiever te bouwen: in de kernen verder verdichten (bijvoorbeeld bij renovatieprojecten tweelaagse woningbouw op plekken waar dat aanvaardbaar is) .

Ik geef het maar even mee

*Met vriendelijke groet,*

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

art10.2c

**t.** 14 0182

**e.** art10.2c [rimpenerwaard.nl](http://rimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk

**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:

*Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt*

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.



**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 12:07  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha [art10.2e]  
 Even nog een nabrander.  
 Naast sociale huur vindt ook woningbouw in de koopsector plaats onder de NHG norm (ligt volgens mij rond de 325.000 )  
 Kun je deze ook niet benoemen als het over 7% sociale huur gaat bij 3.000 woningen ?

Excuses voor de typfouten in mijn onderstaande mail.....

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

t. 14 0182

e. [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 12:00  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Dankjewel, als er vragen over komen kan ik die in ieder geval nu in detail beantwoorden.

Groetjes,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:57  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha [art10.2e]

Ja als je zo bekijkt...

De 3.000 woningen komt uit de gemeentelijke woonvisie, hiermee is ingestemd door regio.

De redenering die ik nu heb ingestoken is vanuit de afspraken in de RAW vanwege de bepaling in de ontwerp-herziening omgevingsverordening, te weten:

Artikel 6.10 is het artikel over stedelijke ontwikkelingen.

*J In artikel 6.10 wordt een nieuw tweede lid ingevoegd, onder gelijktijdige vernummering van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid, luidend:*

*2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen.*

*Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.*

Uitsneden uit de Regionale Agenda Wonen 2019..

Pagina 9

goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:

Pagina 23

#### ***Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt***

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Pagina 24

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

t. 14 0182

e. art10.2e [rimpenewaard.nl](mailto:rimpenewaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** art10.2e <art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)>

**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:48

**Aan:** art10.2e <art10.2e [krimpenewaard.nl](mailto:krimpenewaard.nl)>

**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Hoi art10.2e

Dank je voor de aanvullende info. Als ik het goed heb dan zou Krimpenerwaard dus (van totaal 3.000 woningen) slechts 7 procent sociale huur realiseren. Klopt dat? Ik vraag mij af hoe zich dat dan verhoudt tot de rest van de regio.

Wat betreft de verdichting binnen BSD, dat is m.i. een goed argument dat ik zo nodig nog onder de aandacht zal brengen bij gedeputeerde bij de bespreking van de memo.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



**T** art10.2e

**E** art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e [krimpenewaard.nl](mailto:krimpenewaard.nl)>

**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:04

**Aan:** art10.2e <art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)>

**Onderwerp:** uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha art10.2e

Ik heb gegevens ontvangen in het kader van jouw vraag over het percentage sociale huurwoningen.

Een collega heeft een lijstje gemaakt zowel voor Krimpenerwaard als de Regio met daar bij de volgende kanttekening:

*Kanttekening daarbij is dat ik dit alles handmatig heb gedaan en er gemakkelijk foutjes in sluipen.*

*Voor de Krimpenerwaard zal dat wel meevallen maar ik denk dat zeker de cijfers van de regio lastiger te bepalen zijn.*

*Uit mijn document blijkt we in de Krimpenerwaard al aardig onderweg zijn. Volgens dit lijstje zitten we nu op de 238 woningen.*

*Voor de regio lijken we er zelf al overheen te gaan.. Maar het is dus even de vraag of dit nauwkeurig is. Overigens heeft Gouda daar een heel groot aandeel in.*

*Daarbij komt ook nog dat er aardig wat plannen zijn die nog geen (definitieve) verdeling hebben, wat het nog lastiger maakt een concrete uitspraak te doen over aantallen.*

*Verder ligt er in principe voor iedere gemeente voor zich de taak te voldoen aan de sociale huurwoningen. Maar we spreken elkaar er wel op aan als realisatie achter blijft.*

*De algemene lijn die je hier uit kunt halen is dat het zowel in de regio als in de Krimpenerwaard de goede kant op gaan met de sociale huurwoningen. En dat er zeker in Krimpenerwaard nog ruimte is om sociale huurwoningen op te nemen om de doelstelling van 300 woningen te halen.*

Daarnaast afgelopen dinsdag het college gesproken en de raad in een dossieroverleg (intern).

College is op zich bekend met de bestuurlijk insteek (ligt concept brief Gedeputeerde ?)..

Vanuit de raad kwam nog als inbrengmogelijkheid om bij de uitbreiding van Gouderak aan de oostzijde extensiever te bouwen: in de kernen verder verdichten (bijvoorbeeld bij renovatieprojecten tweelaagse woningbouw op plekken waar dat aanvaardbaar is) .

Ik geef het maar even mee

*Met vriendelijke groet,*

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2c

t. 14 0182

e. [art10.2c@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2c@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:

*Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt*

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 12:09  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Jazeker, die reken ik voor Gouderak Oost mee. Dus in dat geval ga ik in de memo uit van 36% betaalbaar. En typfouten lees ik gewoon over heen, ik ben blij met de inhoud 😊  
 Groetjes,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 12:07  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha art10.2e

Even nog een nabrander.

Naast sociale huur vindt ook woningbouw in de koopsector plaats onder de NHG norm (ligt volgens mij rond de 325.000 )

Kun je deze ook niet benoemen als het over 7% sociale huur gaat bij 3.000 woningen ?

Excuses voor de typfouten in mijn onderstaande mail.....

Met vriendelijke groet,



### Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. art10.2e@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 art10.2e art10.2e

**bezoekadres** art10.2e art10.2e art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 12:00  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Dankjewel, als er vragen over komen kan ik die in ieder geval nu in detail beantwoorden.

Groetjes,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:57  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha art10.2e

Ja als je zo bekijkt...



De 3.000 woningen komt uit de gemeentelijke woonvisie, hiermee is ingestemd door regio.

De redenering die ik nu heb ingestoken is vanuit de afspraken in de RAW vanwege de bepaling in de ontwerp-herziening omgevingsverordening, te weten:

Artikel 6.10 is het artikel over stedelijke ontwikkelingen.

*J In artikel 6.10 wordt een nieuw tweede lid ingevoegd, onder gelijktijdige vernumming van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid, luidend:*

*2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen.*

*Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.*

Uitsneden uit de Regionale Agenda Wonen 2019..

Pagina 9

goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:

Pagina 23

#### **Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt**

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Pagina 24

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:48

**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenewaard.nl>

**Onderwerp:** RE: uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

[art10.2e],

Dank je voor de aanvullende info. Als ik het goed heb dan zou Krimpenerwaard dus (van totaal 3.000 woningen) slechts 7 procent sociale huur realiseren. Klopt dat? Ik vraag mij af hoe zich dat dan verhoudt tot de rest van de regio.

Wat betreft de verdichting binnen BSD, dat is m.i. een goed argument dat ik zo nodig nog onder de aandacht zal brengen bij gedeputeerde bij de bespreking van de memo.

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e]@zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenewaard.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 oktober 2021 11:04

**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>

**Onderwerp:** uitbreiding Gouderak oostzijde sociale woningbouw

Ha [art10.2e]

Ik heb gegevens ontvangen in het kader van jouw vraag over het percentage sociale huurwoningen. Een collega heeft een lijstje gemaakt zowel voor Krimpenerwaard als de Regio met daar bij de volgende kanttekening:

*Kanttekening daarbij is dat ik dit alles handmatig heb gedaan en er gemakkelijk foutjes in sluipen.*

*Voor de Krimpenerwaard zal dat wel meevallen maar ik denk dat zeker de cijfers van de regio lastiger te bepalen zijn.*

*Uit mijn document blijkt we in de Krimpenerwaard al aardig onderweg zijn. Volgens dit lijstje zitten we nu op de 238 woningen.*

*Voor de regio lijken we er zelf al overheen te gaan.. Maar het is dus even de vraag of dit nauwkeurig is. Overigens heeft Gouda daar een heel groot aandeel in.*

*Daarbij komt ook nog dat er aardig wat plannen zijn die nog geen (definitieve) verdeling hebben, wat het nog lastiger gemaakt een concrete uitspraak te doen over aantallen.*

*Verder ligt er in principe voor iedere gemeente voor zich de taak te voldoen aan de sociale huurwoningen. Maar we spreken elkaar er wel op aan als realisatie achter blijft.*

*De algemene lijn die je hier uit kunt halen is dat het zowel in de regio als in de Krimpenerwaard de goede kant op gaan met de sociale huurwoningen. En dat er zeker in Krimpenerwaard nog ruimte is om sociale huurwoningen op te nemen om de doelstelling van 300 woningen te halen.*

Daarnaast afgelopen dinsdag het college gesproken en de raad in een dossieroverleg (intern).

College is op zich bekend met de bestuurlijk insteek (ligt concept brief Gedeputeerde ?)..

Vanuit de raad kwam nog als inbrengmogelijkheid om bij de uitbreiding van Gouderak aan de oostzijde extensiever te bouwen: in de kernen verder verdichten (bijvoorbeeld bij renovatieprojecten tweelaagse woningbouw op plekken waar dat aanvaardbaar is) .

Ik geef het maar even mee

*Met vriendelijke groet,*

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid. De regiogemeenten spreken af dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft. We zorgen voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten<sup>1</sup> van de sociale huurmarkt:

*Woningbouwopgave in sociale en particuliere markt*

Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad.

Binnen deze behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen
- Gouda 1.010 woningen
- Krimpenerwaard 300 woningen
- Waddinxveen 370 woningen
- Zuidplas 440 woningen

De gemeenten rapporteren jaarlijks de voortgang van de realisatie van deze aantallen en spreken elkaar aan als de realisatie achterblijft.

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 09:33  
**Aan:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Dank voor je onderstaande reactie. Even ter nuancering: het verzoek voor het toevoegen van een bouwlocatie in Gouderak aan de 3ha kaart komt niet vanuit mobiliteit. Deze vraag komt vanuit de gemeente Krimpenerwaard, met het oog op woningbouw.

De reactie komt van de afdeling mobiliteit, n.a.v. het verzoek van collega's binnen afdeling Ruimte en Wonen om een reactie.

Hartelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 09:29  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Goedemorgen collega's,

Uit jullie mailwisseling van vorige week concludeer ik dat het verzoek van de Gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van bouwlocatie Gouderak Oost op de 3ha kaart vanuit mobiliteit is gedaan. Worden onze opmerkingen vanuit mobiliteit kenbaar gemaakt aan de gemeente? Vragen we extra onderbouwing van de gemeente in het licht van het optellen van woningbouwplannen?

@ [art10.2e] Zijn er ook andere 3ha kaart verzoeken ingediend en moeten wij deze vanuit mobiliteit ook beoordelen? Ik kan me voorstellen dat niet het enige verzoek is. Moeten we die ook beoordelen?

Met vriendelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 20:35  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Onderwerp:** FW: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Ik kreeg onderstaande reacties nog binnen. Kijk daar a.u.b. nog even naar.

Dat brengt mij bij de aanvullende opmerking dat bouwen voor de lokale behoefte prima is, maar dat bouwen voor bovenlokale behoeften vanuit mobiliteit op deze plek echt nadere aandacht, en mogelijk ook nadere afspraken vraagt. De gebiedsontsluitingen via de N207 bij Gouda en de N210 bij Krimpen aan den IJssel knellen regelmatig. Daarbij speelt dat Gouda plannen heeft voor een verkeerscirculatieplan, dat ook effect heeft op het gebruik van de N207.

Bij deze ontwikkeling in Gouderak schrikken we niet zozeer van de aantallen woningen, maar als je alle ontwikkelen in de regio optelt (Krimpenerwaard is veel groter dan Gouderak), kan het effect aan de randen behoorlijk zijn.

Vriendelijke groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:50

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Er staat in de tekst dat het verkeer naar aan de oostzijde richting de N207 kan worden ontsloten.

Verkeer richting Rotterdam zal wellicht toch de neiging hebben om over de dijk naar het westen te gaan rijden (zeker wanneer de verbinding richting A20 problematisch is).

Het zal niet heel veel zijn maar geeft wellicht toch extra problemen.

Groet

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:43

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak art10.2e ha kaart

Hoi art10.2e

Bedankt dat je mij hiervan op de hoogte brengt. Ik neem aan dat voorafgaand goed naar de bodemkwaliteit wordt gekeken gelet op het grijze verleden waar in deze omgeving nog al wat chemisch afval is gestort.



Verder met tekst akkoord.

Wel nog een opmerking. Moet er niet nog een haakje komen naar OV

art10.2e

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 14:49

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e

art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

art10.2e

Ik meld mij met onderstaande vraag even bij jullie. Het gaat over het beschrijven van de ontsluiting van de kern Gouderak (gemeente Krimpenerwaard).

Er ligt daar geen provinciale weg.

art10.2e

het is jouw regio

jij zit in het verhaal dat voor kleine toevoegingen is opgesteld.

art10.2e

: zie jij nog een probleem met het aantal vervoerbewegingen op de dijk (die niet van ons is)?

Laat (liefst vandaag) even van je horen als je het niet eens bent met onderstaande wijze van afdoen.

By the way, ik denk dat het zo prima is opgenomen.

Hartelijke groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:33

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Vanuit het MT werd ik er echter op gewezen dat niets over mobiliteit is genoemd in het verhaal. Dat aspect was ik inderdaad vergeten. Tegenwoordig nemen we daar ook wat over op bij de beoordeling vooraf. Weet jij bij wie ik moet zijn voor advies? Is dat bij jou of iemand anders? Ik moet de memo donderdag doorsturen. Ik hoop dat er iets te regelen is.

In de memo aan Anne ga ik zo iets als onderstaand opnemen mbt mobiliteit:

“de locatie wordt ontsloten op de IJsseldijk (‘Dorpsstraat’). Het verkeer hoeft niet via het dorp te worden geleid maar kan rechtstreeks aan de oostzijde naar de N207 worden ontsloten. Het plan biedt daarmee tevens kans om het bestaande verkeer dat nu via het centrum naar de dijk wordt ontsloten via een oostelijke aansluiting te ontsluiten op de dijk waarmee het centrum wordt ontzien.”

n.b. het gaat om een toevoeging van maximaal 235 woningen. Ik begreep uit een m.e.r. van het Hoogheemraadschap dat momenteel 4000 – 5000 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden op de dijk. Een verkeersstudie voor Gouderak Oost is in deze fase nog niet beschikbaar.

Ik hoop dat jij of een andere collega mij kan adviseren over het plan.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 09:44  
**Aan:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]; [art10.2e]; [art10.2e]; [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Ha [art10.2e]

Dat is ook mijn beeld. Een verzoek van de gemeente voor het opnemen van de bouwlocatie op de 3ha kaart. Ik zie de reacties vanuit mobiliteit als een "beoordeling van het verzoek".

Hetgeen vorige week heeft, per mail, plaatsgevonden is een voorstel dat [art10.2e] en ik ook hebben gedaan. Het beoordelen van 3 ha kaart verzoeken vanuit mobiliteit. Gemeenten vragen om een onderbouwing/visie op mobiliteit.

Ik ben danook benieuwd of er meer verzoeken zijn.

Met vriendelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 09:33  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi [art10.2e]

Dank voor je onderstaande reactie. Even ter nuancering: het verzoek voor het toevoegen van een bouwlocatie in Gouderak aan de 3ha kaart komt niet vanuit mobiliteit. Deze vraag komt vanuit de gemeente Krimpenerwaard, met het oog op woningbouw.

De reactie komt van de afdeling mobiliteit, n.a.v. het verzoek van collega's binnen afdeling Ruimte en Wonen om een reactie.

Hartelijke groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** maandag 18 oktober 2021 09:29  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Goedemorgen collega's,

Uit jullie mailwisseling van vorige week concludeer ik dat het verzoek van de Gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van bouwlocatie Gouderak Oost op de 3ha kaart vanuit mobiliteit is gedaan. Worden onze opmerkingen vanuit mobiliteit kenbaar gemaakt aan de gemeente? Vragen we extra onderbouwing van de gemeente in het licht van het optellen van woningbouwplannen?

@ art10.2e art10.2e n er ook andere 3ha kaart verzoeken ingediend en moeten wij deze vanuit mobiliteit ook beoordelen? Ik kan me voorstellen dat niet het enige verzoek is. Moeten we die ook beoordelen?

Met vriendelijke groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 20:35

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** FW: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Ik kreeg onderstaande reacties nog binnen. Kijk daar a.u.b. nog even naar.

Dat brengt mij bij de aanvullende opmerking dat bouwen voor de lokale behoefte prima is, maar dat bouwen voor bovenlokale behoeften vanuit mobiliteit op deze plek echt nadere aandacht, en mogelijk ook nadere afspraken vraagt. De gebiedsontsluitingen via de N207 bij Gouda en de N210 bij Krimpen aan den IJssel knellen regelmatig. Daarbij speelt dat Gouda plannen heeft voor een verkeerscirculatieplan, dat ook effect heeft op het gebruik van de N207.

Bij deze ontwikkeling in Gouderak schrikken we niet zozeer van de aantallen woningen, maar als je alle ontwikkelen in de regio optelt (Krimpenerwaard is veel groter dan Gouderak), kan het effect aan de randen behoorlijk zijn.

Vriendelijke groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:50

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Er staat in de tekst dat het verkeer naar aan de oostzijde richting de N207 kan worden ontsloten.

Verkeer richting Rotterdam zal wellicht toch de neiging hebben om over de dijk naar het westen te gaan rijden (zeker wanneer de verbinding richting A20 problematisch is).  
Het zal niet heel veel zijn maar geeft wellicht toch extra problemen.

Groet

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 15:43

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

Hoi art10.2e

Bedankt dat je mij hiervan op de hoogte brengt. Ik neem aan dat voorafgaand goed naar de bodemkwaliteit wordt gekeken gelet op het grijze verleden waar in deze omgeving nog al wat chemisch afval is gestort.

Verder met tekst akkoord.

Wel nog een opmerking. Moet er niet nog een haakje komen naar OV art10.2e

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 14:49

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost 3ha kaart

art10.2e

Ik meld mij met onderstaande vraag even bij jullie. Het gaat over het beschrijven van de ontsluiting van de kern Gouderak (gemeente Krimpenerwaard).  
Er ligt daar geen provinciale weg.

art10.2e

het is jouw regio

jij zit in het verhaal dat voor kleine toevoegingen is opgesteld.

art10.2e

zie jij nog een probleem met het aantal vervoerbewegingen op de dijk (die niet van ons is)?

Laat (liefst vandaag) even van je horen als je het niet eens bent met onderstaande wijze van afdoen.  
By the way, ik denk dat het zo prima is opgenomen.

e groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 oktober 2021 09:33

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** Gouderak Oost 3ha kaart

**Urgentie:** Hoog

Ho art10.2e

Gemeente Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend om Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Dit verzoek is ook al gedaan voor de herziening 2020 dat is toen niet meegenomen omdat er een aantal zaken nog uitgezocht moesten worden. Inmiddels is het verhaal compleet en ben ik bezig met een memo voor Anne om de locatie alsnog op te nemen op de 3ha kaart.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=787261420&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Vanuit het MT werd ik er echter op gewezen dat niets over mobiliteit is genoemd in het verhaal. Dat aspect was ik inderdaad vergeten. Tegenwoordig nemen we daar ook wat over op bij de beoordeling vooraf. Weet jij bij wie ik moet zijn voor advies? Is dat bij jou of iemand anders? Ik moet de memo donderdag doorsturen. Ik hoop dat er iets te regelen is.

In de memo aan Anne ga ik zo iets als onderstaand opnemen mbt mobiliteit:

“de locatie wordt ontsloten op de IJsseldijk (‘Dorpsstraat’). Het verkeer hoeft niet via het dorp te worden geleid maar kan rechtstreeks aan de oostzijde naar de N207 worden ontsloten. Het plan biedt daarmee tevens kans om het bestaande verkeer dat nu via het centrum naar de dijk wordt ontsloten via een oostelijke aansluiting te ontsluiten op de dijk waarmee het centrum wordt ontzien.”

n.b. het gaat om een toevoeging van maximaal 235 woningen. Ik begreep uit een m.e.r. van het Hoogheemraadschap dat momenteel 4000 – 5000 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden op de dijk. Een verkeersstudie voor Gouderak Oost is in deze fase nog niet beschikbaar.

Ik hoop dat jij of een andere collega mij kan adviseren over het plan.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** vrijdag 29 oktober 2021 10:30  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** BELANGRIJK Gouderak Oost

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Het voorstel voor het opnemen van Gouderak Oost is deze week besproken met gedeputeerde Anne Koning. Anne heeft aangegeven dat ze de woningbouwdichtheid veel te laag vindt en wil dat dit wordt opgehoogd. Hoe hoog dat heeft ze niet gezegd maar ik weet dat we bijvoorbeeld bij Zuidplaspolder akkoord zijn gegaan met 30 tot 35 woningen per hectare. Dus ik voel wel een beetje die 30 woningen per hectare als ondergrens voor het gesprek. Wel vroeg ze zich ook af in het nu genoemde aantal hectare ook natuur was meegenomen. Ik zie in het staatje van jou wel 'groen' staan, maar ik ga ervanuit dat dit inrichting is en niet t.b.v. een natuurlijke overgang naar het natuurgebied. Zo wel dan kunnen we dat wellicht nog onderbouwen.

Er komt dus een nieuw bespreekmoment met gedeputeerde op korte termijn. Voor die tijd wil ik met jou het volgende bezien:

- 1) Kan de woningdichtheid omhoog?
- 2) Is alles er aan gedaan om dit te maximaliseren? Zo niet dan zal Anne geen genoegen nemen met de nu genoemde woningdichtheid van 24 woningen per hectare.
- 3) Als het niet mogelijk is de woningdichtheid te verhogen dan moet er een ijzersterk verhaal liggen waarom niet en dan is het de vraag of Anne daarmee akkoord gaat.

Ik bel je binnenkort even om verdere details door te nemen maar deze essentiële informatie wilde ik graag vast met je delen zodat de gemeente vast kan nadenken over de mogelijkheden.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e



**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@m.penerwaard.nl>  
**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 10:16  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** even vraag in kader van 3ha plaatsing Gouderak

Ha [art10.2e]  
 Vanmiddag is er een overleg (eerst ambtelijk met [art10.2e] - en [art10.2e] [art10.2e] [art10.2e], daarna met de wethouder RO). Hierin bepalen we de in te zetten strategie richting de provincie en de tekst wordt maandag in het portefeuillehoudersoverleg met de wethouder doorgenomen.

Nu is even de vraag die bij mij speelt het volgende:  
 Stel dat we als gemeente aangeven dat 30 woningen per ha mogelijk is (gaat ten koste de cultuurhistorische structuur in dit gebied; is een punt waar de gemeenteraad met name op heeft ingezet). De uitbreidingslocatie wordt vervolgens geplaatst op de 3 ha lijst van de provincie.

De situatie is dan dat Gouderak Oost op de 3ha kaart staat.  
 Als dan bij een nadere verkenning/uitwerking blijkt dat toch kwaliteit belangrijker is gelet op het karakter en ligging van het gebied (de gemeenteraad) dan kwantiteit, en op dat moment met een aangepaste planvorming wordt gekomen.  
 Is er dan nog onderhandelingsruimte bij de provincie of wordt dan vastgehouden aan de 30 woningen per ha (op grond waarvan plaatsing op de 3ha heeft plaatsgevonden).  
 Ik snap goed dat dit geen zwart/wit antwoord kan worden, maar misschien kun je een gevoel/richting aangeven.

Daarnaast wil ik vragen of het volgende mee helpt.  
 In Schoonhoven (de Spoorzone, rand van Schoonhoven en binnenstedelijk) wordt woningbouw gerealiseerd met 52 woningen per ha (met planvorming ingestemd door gemeenteraad).  
 Helpen dergelijke ontwikkelingen om mee te nemen in het verhaal voor Gouderak Oost ?

Met vriendelijke groet,



#### Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

[art10.2e]

t. 14 0182

e. [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 5 november 2021 15:30  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Gouderak uitbreiding Oost

Ha [art10.2e]

Gisteren eerst ambtelijk en daarna bestuurlijk gesproken over de uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak,

[art10.2e] s telt een stuk op in concept dat de wethouder, de heer L. de Wit, dinsdag onder de arm meeneemt naar het college.

Ik kan je dus dinsdag na de collegevergadering deze doen toekomen.

Maandag kan ik al wel alvast het concept naar je mailen.

De insteek is om toch (schoorvoetend) mee te gaan met een aantal van 30 woningen per ha (lijkt haalbaar, wordt doorgerekend en onderzocht of er meer groen/water uit het bebouwde deel naar de randen kan worden verplaatst).

Kwantiteit gaat wel ten koste van:

- Kwaliteit van het gebied
- Wegvallen van de verkavelingsstructuur (de denkrichting van de gemeente ging juist uit van het zoveel mogelijk respecteren van deze cultuurhistorische kwaliteit van het gebied).
- Een mogelijk afzetrisico (ander woningbouwprogramma)
- Vanwege de beperkte ruimte alternatieven zoeken voor parkeren (onderbouwd); is een dure variant
- Deel sociale huurwoningen zal rond de 20% blijven vanwege de haalbaarheid (kosten versus opbrengsten)

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 9 november 2021 13:55  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Passage in brieven aan [buiten reikwijdte Wob-verzoek] Midden-Holland

[art10.2e]

Moet er een brief komen voor Midden Holland? Dat was mij niet bekend. Ik had begrepen dat de accounthouders ambtelijk het gesprek aan gingen met de gemeente. Dat heb ik gedaan en de gemeente probeert het aantal woningen per ha nu op te schroeven [art11].  
 [art11]. Sociaal wordt wel een probleem maar dat lossen ze wellicht elders in de gemeente nog op.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Verzonden:** maandag 8 november 2021 16:41  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Passage in brieven aan [buiten reikwijdte Wob-verzoek] Midden-Holland

Hoi allen,

Bij de bespreking van de concept brieven over de regionale woningbouwprogrammering vroeg Anne om een link te leggen naar de verzoeken van [buiten reikwijdte Wob-verzoek] Midden-Holland voor het toevoegen van 3 hectare locaties. Ze vroeg om aan te geven in die tekst: wat is de datum van aanleveren? wat is er dan nodig? en aangeven dat we ambtelijk in gesprek zijn/gaan. Hieronder vinden jullie hier een concept passage voor.

[art10.2e] zouden jullie willen meelesen en met name reageren op de genoemde uiterlijke datum (andere reacties natuurlijk zeer welkom 😊)?

[art10.2e] dit is de concept passage (nog niet vastgesteld dus), waar in het PO naar werd verwezen. Input welkom.

[art10.2e]: ik neem jou ook even mee vanuit sociaal.

Ik mik op afronding komende woensdag (liever nog morgen, maar ik weet niet of dat haalbaar is) zodat we de aangepaste brieven snel weer bij Anne kunnen terugleggen.

[buiten reikwijdte Wob-verzoek]

buiten reikwijdte Wob-verzoek

### Midden-Holland

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Wij willen namelijk met u verkennen of het mogelijk is om het aandeel sociale huur in dit plan en het aantal woningen per hectare te verhogen. Hierover zijn wij ambtelijk met u in gesprek. We hopen dat het mogelijk blijkt om tegemoet te komen aan deze twee aandachtspunten voor 15 december buiten reikwijdte Wob-verzoek. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt.

Met vriendelijke groet,

art10.2e

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | Team Wonen

**T** art10.2e | **M** art10.2e  
art10.2e [h.nl](mailto:art10.2e@zuid-holland.nl)

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 9 november 2021 15:55  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Passage in brieven aan Goeree-Overflakkee en Midden-Holland

Hoi [art10.2e]

Dat was ook niet de bedoeling, maar Anne vroeg daar wel om in het PO om wat mee houvast te hebben en vast te hebben liggen dat ze wat gaan doen op het gebied van verdichting en sociaal.

Met vriendelijke groet,

[art10.2e]

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | Team Wonen

**T** [art10.2e] | **M** [art10.2e]  
[\[art10.2e\]@zh.nl](mailto:[art10.2e]@zh.nl)

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1  
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 november 2021 13:55  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Passage in brieven aan Goeree-Overflakkee en Midden-Holland

[art10.2e]

Moet er een brief komen voor Midden Holland? Dat was mij niet bekend. Ik had begrepen dat de accounthouders ambtelijk het gesprek aan gingen met de gemeente. Dat heb ik gedaan en de gemeente probeert het aantal woningen per ha nu op te schroeven [art11].  
 [art11] Sociaal wordt wel een probleem maar dat lossen ze wellicht elders in de gemeente nog op.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Verzonden:** maandag 8 november 2021 16:41  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Passage in brieven [buiten reikwijdte Wob-verzoek] Midden-Holland

Hoi allen,

Bij de bespreking van de concept brieven over de regionale woningbouwprogrammering vroeg Anne om een link te leggen naar de verzoeken van buiten reikwijdte Wob-verzoek in Midden-Holland voor het toevoegen van 3 hectare locaties. Ze vroeg om aan te geven in die tekst: wat is de datum van aanleveren? wat is er dan nodig? en aangeven dat we ambtelijk in gesprek zijn/gaan. Hieronder vinden jullie hier een concept passage voor.

art10.2e zouden jullie willen meelesen en met name reageren op de genoemde uiterlijke datum (andere reacties natuurlijk zeer welkom 😊)?

art10.2e dit is de concept passage (nog niet vastgesteld dus), waar in het PO naar werd verwezen. Input welkom.

art10.2e ik neem jou ook even mee vanuit sociaal.

Ik mik op afronding komende woensdag (liever nog morgen, maar ik weet niet of dat haalbaar is) zodat we de aangepaste brieven snel weer bij Anne kunnen terugleggen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek

### Midden-Holland

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Wij willen namelijk met u verkennen of het mogelijk is om het aandeel sociale huur in dit plan en het aantal woningen per hectare te verhogen. Hierover zijn wij ambtelijk met u in gesprek. We hopen dat het mogelijk blijkt om tegemoet te komen aan deze twee aandachtspunten voor 15 december buiten reikwijdte Wob-verzoek. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt.

Met vriendelijke groet,

art10.2e

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | Team Wonen

**T** art10.2e | **M** art10.2e  
art10.2e [h.nl](mailto:art10.2e@zuid-holland.nl)

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@m.penerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 november 2021 16:02  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: Gouderak uitbreiding Oost

Beste [art10.2e]  
 Vanwege een interne communicatiestoring komt de 'onderbouwning' niet vandaag maar morgen.  
 Sorry, voor het ongemak.

[art11]

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e] [rimpenerwaard.nl](mailto:[art10.2e]@rimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** vrijdag 5 november 2021 15:30  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak uitbreiding Oost

Ha [art10.2e]  
 Gisteren eerst ambtelijk en daarna bestuurlijk gesproken over de uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak,  
 [art10.2e] s telt een stuk op in concept dat de wethouder, de heer L. de Wit, dinsdag onder de arm meeneemt naar het college.  
 Ik kan je dus dinsdag na de collegevergadering deze doen toekomen.  
 Maandag kan ik al wel alvast het concept naar je mailen.

De insteek is om toch (schoorvoetend) mee te gaan met een aantal van 30 woningen per ha (lijkt haalbaar, wordt doorgerekend en onderzocht of er meer groen/water uit het bebouwde deel naar de randen kan worden verplaatst).

Kwantiteit gaat wel ten koste van:

- Kwaliteit van het gebied
- Wegvallen van de verkavelingsstructuur (de denkrichting van de gemeente ging juist uit van het zoveel mogelijk respecteren van deze cultuurhistorische kwaliteit van het gebied).
- Een mogelijk afzetrisico (ander woningbouwprogramma)
- Vanwege de beperkte ruimte alternatieven zoeken voor parkeren (onderbouwd); is een dure variant



- Deel sociale huurwoningen zal rond de 20% blijven vanwege de haalbaarheid (kosten versus opbrengsten)

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** dinsdag 9 november 2021 16:42  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Re: Gouderak uitbreiding Oost

Hoi [art10.2e]

Niets aan te doen en dank je voor het bericht. Ik heb nog gelegenheid de aanvullende memo te schrijven dus er gaat nog niets mis.

Groet,

[art10.2e]

[Outlook voor Android downloaden](#)

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Sent:** Tuesday, November 9, 2021 4:02:21 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Subject:** ouderak uitbreiding Oost  
 Beste [art10.2e]

Vanwege een interne communicatiestoring komt de 'onderbouwing' niet vandaag maar morgen. Sorry, voor het ongemak.

[art11]

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

t. 14 0182

e. [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** vrijdag 5 november 2021 15:30  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak uitbreiding Oost  
 Ha [art10.2e]

Gisteren eerst ambtelijk en daarna bestuurlijk gesproken over de uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak,

art10.2e

s telt een stuk op in concept dat de wethouder, de heer L. de Wit, dinsdag onder de arm meeneemt naar het college.

Ik kan je dus dinsdag na de collegevergadering deze doen toekomen.

Maandag kan ik al wel alvast het concept naar je mailen.

De insteek is om toch (schoorvoetend) mee te gaan met een aantal van 30 woningen per ha (lijkt haalbaar, wordt doorgerekend en onderzocht of er meer groen/water uit het bebouwde deel naar de randen kan worden verplaatst).

Kwantiteit gaat wel ten koste van:

- Kwaliteit van het gebied
- Wegvallen van de verkavelingsstructuur (de denkrichting van de gemeente ging juist uit van het zoveel mogelijk respecteren van deze cultuurhistorische kwaliteit van het gebied).
- Een mogelijk afzetrisico (ander woningbouwprogramma)
- Vanwege de beperkte ruimte alternatieven zoeken voor parkeren (onderbouwd); is een dure variant
- Deel sociale huurwoningen zal rond de 20% blijven vanwege de haalbaarheid (kosten versus opbrengsten)

Met vriendelijke groet,



#### Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 november 2021 15:23  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e] [art10.2e]  
**Onderwerp:** onderbouwing voor woningdichtheid Gouderak oostzijde  
**Bijlagen:** onderbouwing woningdichtheid Gouderak oostzijde.docx

Beste [art10.2e]  
Bijgaand de onderbouwing vanuit de gemeente voor de woningdichtheid van 30 woningen per ha in de uitbreidingslocatie Gouderak oostzijde.

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e] [krimpenerwaard.nl](mailto:[art10.2e]@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

## Gebiedsontwikkeling Gouderak Oost Onderbouwing woningdichtheid van 30 woningen per hectare

**Aan:** art10.2c, provincie  
**Van:** art10.2e  
**Datum:** 10 november 2021

### Uitgangspunt Provincie

De provincie wil meewerken aan de uitbreidingsplannen voor Gouderak-Oost (woningen en sportaccommodatie), maar stelt dat er met betrekking tot het aantal woningen van rond de 200 (op circa 9 ha) sprake moet zijn van een verdere verdichting. In de ontwerp wijziging Omgevingsverordening Zuid-Holland (ter inzage van 28 juli tot 8 september jl), is opgenomen dat er bij een bestemmingsplan voorwoningbouw in buitenstedelijk gebied rekening moet worden gehouden met een zo hoog mogelijk woningdichtheid die tevens bijdraagt aan een goede woon- en leefomgeving. Hierbij moet worden gestreefd naar een woningdichtheid van 45 woningen of meer per ha.

### Standpunt Gemeente

De gemeente onderstreept op zichzelf de gedachte om zuinig om te gaan met verstedelijking van het open landschap. Maar wanneer dit vanwege de woningbehoefte en ook de levensvatbaarheid van de kern noodzakelijk is, moet naar het oordeel van de gemeente de planvorming in overeenstemming zijn met de identiteit van het gebied. Kwantiteit dient dus hand in hand te gaan met (ruimtelijke) kwaliteit, rekening houdend met het (lokale karakter) van de omgeving.

### Motivatie dichtheid

Gouderak is een dorp met circa 2.600 inwoners, gelegen in de Krimpenerwaard, een landelijk gebied met dorpen. De compacte kern Gouderak kent een redelijk hoge dichtheid maar met een dorps karakter. De dichtheid neemt af aan de randen van het dorp.

Voor de uitbreidingslocatie, gesitueerd tussen kern en landelijk gebied, moet volgens het provinciale beleid gestreefd worden naar woningdichtheid van 45 woningen per hectare.

De situatie die dan zou ontstaan is een extra verdichte woonbuurt aan de rand van het dorp, sterk afwijkend van het karakter van het bestaande dorp in maat en schaal. Daarnaast vormt het een harde, in plaats van geleidelijke overgang naar het open landelijke gebied. Dit betekent een sterke afbreuk van de kwaliteit van het dorp en het omliggende landschap.

Een stedenbouwkundige studie naar verdichting tot 45 woningen per hectare toont het volgende aan: Een gemiddelde opbouw van een stedelijk gebied kent veelal een verdichte centrale kern met bijbehorende activiteiten met daar omheen de meer ontspannen woonbuurten.

Bij het bouwen van 200 woningen op 4,5 hectare grond dient er naast de 1 à 1,2 ha ruimte voor parkeren ook aandacht te worden besteed aan diverse andere thema's zoals hitte-en droogtestress, waterhuishouding, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid om tot een integrale ontwikkeling te komen. Om hier ruimte voor te maken dienen bepaalde delen nog extra verdicht te worden (tot ca. 100 wo/ha), waardoor andere delen lager van dichtheid kunnen zijn (ca 15-30 wo/ha).

Ter vergelijking: voor het gebied met 100 woningen is een van de woonbuurten van de Haverleij bij Den Bosch in het plangebied geïntegreerd. Het bouwblok biedt ruimte voor ca. 100 woningen en is ongeveer 110 bij 110 meter groot. Het parkeren is in Den Bosch onder het maaiveld opgelost.

De ondergrond in Gouderak is ongeschikt voor de bouw van ondergrondse parkeergarages tegen aanvaardbare kosten. Parkeren zou dus op maaiveld moeten worden opgelost. Hierdoor ontstaat er een bouwblok van 4 tot 5 bouwlagen hoog. Dit is in de context van Gouderak niet aanvaardbaar.

Ruimte vrijspelen voor extra groen om een geleidelijke overgang te maken naar het omringende landschap wordt daarmee tevens onmogelijk. Het verdichten van het plan leidt tot een ongewenste stedelijke oplossing.

Een dichtheid van 30 woningen per hectare is daarom realistischer, weliswaar hoger dan de bestaande plannen maar ondanks meerdere uitdagingen aanvaardbaar.

### TOD Criteria

De provincie verwijst in haar notitie "QuickScan planoptimalisatie suburbane plannen" naar een TOD-handreiking (Transit Oriented Development). Deze "TOD Standaard" biedt duidelijke criteria en ontwerpprincipes voor verdere planoptimalisatie. Met als doel het duidelijk doorbreken van de huidige

bouwtraditie van grote wijken met dezelfde woningtypes en parkeernomen. In deze standaard wordt het principe van knooppuntontwikkeling beschreven en de project toelatingscriteria die aangeven of je van een knooppunt spreekt.

Het plangebied voldoet niet aan de toelatingscriteria. Door de beperkte bus-frequentie, reistijd, het missen van HOV voorzieningen en aanbod van reizigers kan er in de situatie van Gouderak niet worden gesproken over een TOD-locatie.

**Conclusie**

Om op verantwoorde wijze rekening te houden met bestaande dorpskern, het omliggende landschap en tevens met een goede woon- en leefomgeving is het mogelijk de dichtheid van de bestaande plannen op te schalen van 20-25 naar 30 woningen per hectare. De gemeente verzoekt de provincie om hiermee in te stemmen.

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:02  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Gouderak Oost aanvullende memo

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Hoe gaat het met je? Ik hoop dat ik je even kan storen met een korte vraag over Gouderak Oost, namelijk of je even zou willen meelezen met de memo die ik voor Anne heb geschreven (agendering komende maandag) en dan met name de geel gemarkeerde passage mbt de sociale woningbouw.

<http://idms/otcs/lisapi.dll?func=ll&objId=791908707&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Flisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Ik hoor het graag van je.

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:art10.2e@zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:05  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Memo voor PO Anne aanstaande maandag

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10

Anne heeft n.a.v. de agendering van nieuwe 3ha verzoeken in het PO van 25 oktober, zoals je weet gevraagd om extra informatie met name mbt de woningbouwdichtheid. Het is de bedoeling om deze aankomende maandag weer te gespreken in het PO van Anne. Hierbij daarom de aankondiging dat ik deze week voor Gouderak Oost een memo zal aanleveren met een aangepast voorstel van de gemeente.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [pzh.nl](https://pzh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](https://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e



**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:29  
**Aan:** art10.2e  
**CC:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ha art10.2e

Ik neem aan dat dit meegenomen kan worden binnen het agenda punt dat art10.2e bi j mij heeft aangemeld voor maandag:

a. *Overzicht nieuw in Omgevingsverordening op te nemen 3 ha woningbouwlocaties* art10.2e

Als dit niet het geval is heb ik slecht nieuws, dan kan het pas op de agenda voor het PO van 6 dec.

Als het wel lukt graag via art10.2e aanl everen zodat hij alle stukken in één keer naar mij kan sturen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek maar donderdagavond vanaf 21.00 uurben ik weer paraat om de stukken PO in IBabs te zetten.

Groet,

art10.2e

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:05  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.

Anne heeft n.a.v. de agendering van nieuwe 3ha verzoeken in het PO van 25 oktober, zoals je weet gevraagd om extra informatie met name mbt de woningbouwdichtheid. Het is de bedoeling om deze aankomende maandag weer te gespreken in het PO van Anne. Hierbij daarom de aankondiging dat ik deze week voor Gouderak Oost een memo zal aanleveren met een aangepast voorstel van de gemeente.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](#)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 08:35  
**Aan:** [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** Re: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Hoi [art10.]

Ja, dat klopt inderdaad!

Groetjes

[art10.2e]

[Outlook voor Android downloaden](#)

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Sent:** Tuesday, November 23, 2021 2:29:15 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Cc:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Subject:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ha [art10.2e]

Ik neem aan dat dit meegenomen kan worden binnen het agenda punt dat [art10.2e] bij mij heeft aangemeld voor maandag:

a. *Overzicht nieuw in Omgevingsverordening op te nemen 3 ha woningbouwlocaties* [art10.2e]

Als dit niet het geval is heb ik slecht nieuws, dan kan het pas op de agenda voor het PO van 6 dec.

Als het wel lukt graag via Henk aanleveren zodat hij alle stukken in één keer naar mij kan sturen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek [art10.2e] maar donderdagavond vanaf 21.00 uur ben ik weer paraat om de stukken PO in IBabs te zetten.

Groet,

[art10.2]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:05  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
**Urgentie:** Hoog

Ho [art10.]

Anne heeft n.a.v. de agendering van nieuwe 3ha verzoeken in het PO van 25 oktober, zoals je weet gevraagd om extra informatie met name mbt de woningbouwdichtheid. Het is de bedoeling om deze aankomende maandag weer te gespreken in het PO van Anne. Hierbij daarom de aankondiging dat ik deze week voor Gouderak Oost een memo zal aanleveren met een aangepast voorstel van de gemeente.

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [\\_zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 08:54  
**Aan:** [art10.2e] [art10.2e]  
**Onderwerp:** Re: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ja, mijn memo is gereed maar zat nog op advies te wachten. Stuur m vanochtend door.

Groet

[art10.2e]

[Outlook voor Android downloaden](#)

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Sent:** Wednesday, November 24, 2021 11:16:39 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Subject:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Hoi [art10.2e]

Ik heb wel een plekje op de agenda geclaimd maar niet echt een stuk gemaakt [art10.2e] is het nog gelukt om een onderliggend stuk te maken? En [art10.2e] kan jij nog jouw memo sturen?

Dan neem ik de beslispunten hier uit over.



provincie  
Zuid-Holland

[art10.2e]

Afdeling ruimte, wonen en bodem

T [art10.2e] | M 06 [art10.2e]

[art10.2e]@h.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 20:13  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
 OK dan zie ik het totaalpakket wel via [art10.2e] komen morgen.  
 Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 08:35  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Re: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Hoi [art10.2e]

Ja, dat klopt inderdaad!

Groetjes

[art10.2e]

[Outlook voor Android downloaden](#)

**From:** [art10.2c] <[art10.2c]@pzh.nl>  
**Sent:** Tuesday, November 23, 2021 2:29:15 PM  
**To:** [art10.2c] <[art10.2c]@zh.nl>  
**Cc:** [art10.2c] <[art10.2c]@pzh.nl>  
**Subject:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ha [art10.2c]

Ik neem aan dat dit meegenomen kan worden binnen het agenda punt dat [art10.2c] bij mij heeft aangemeld voor maandag:

a. *Overzicht nieuw in Omgevingsverordening op te nemen 3 ha woningbouwlocaties* [art10.2c]

Als dit niet het geval is heb ik slecht nieuws, dan kan het pas op de agenda voor het PO van 6 dec.

Als het wel lukt graag vi [art10.2c] aanl everen zodat hij alle stukken in één keer naar mij kan sturen.

[art10.2c] buiten reikwijdte Wob-verzoek [art10.2c] maar donderdagavond vanaf

21.00 uur ben ik weer paraat om de stukken PO in IBabs te zetten.

Groet,

[art10.2c]

**Van:** [art10.2c] <[art10.2c]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:05  
**Aan:** [art10.2c] <[art10.2c]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
**Urgentie:** Hoog  
Hoi [art10.2c]

Anne heeft n.a.v. de agendering van nieuwe 3ha verzoeken in het PO van 25 oktober, zoals je weet gevraagd om extra informatie met name mbt de woningbouwdichtheid. Het is de bedoeling om deze aankomende maandag weer te gespreken in het PO van Anne. Hierbij daarom de aankondiging dat ik deze week voor Gouderak Oost een memo zal aanleveren met een aangepast voorstel van de gemeente.

Groet,

[art10.2c]

[art10.2c]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2c]

E [art10.2c]@zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2c]

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 09:15  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
**Bijlagen:** Format Oplegnotitie PO Anne Koning Gouderak Oost aanvullende informatie.docx

art10.2e

Dit is de memo. Er staat nog wel een aantekening in de kantlijn, de memo rond ik eind van de ochtend af. Stuur ik die dan rechtstreeks aan art10 of bundel jij ook de memo's?

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 09:04  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Hoi art10.2e

Kan je mij de memo doorsturen, dan hoef ik deze niet te zoeken op mijn computer. Ik neem alleen de beslispunten over in de oplegger. (Ik maak een hele korte oplegger (Stuk van jou en art10.2e zonder inhoud, voor het agendapunt)

Alvast dank,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 08:54  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** Re: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ja, mijn memo is gereed maar zat nog op advies te wachten. Stuur m vanochtend door.

Groet

art10.2e

[Outlook voor Android downloaden](#)

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Sent:** Wednesday, November 24, 2021 11:16:39 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Subject:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Hoi [art10.2e]

Ik heb wel een plekje op de agenda geclaimd maar niet echt een stuk gemaakt. [art10.] is het nog gelukt om een onderliggend stuk te maken? En [art10.2e] kan jij nog jouw memo sturen?

Dan neem ik de beslispunten hier uit over.



[art10.2e]

Afdeling ruimte, wonen en bodem  
**T** [art10.2e] | **M** 06 50 06 48 58  
 [art10.2e]@h.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1  
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 20:13  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

OK dan zie ik het totaalpakket wel via [art10.2e] komen morgen.

Groet,  
 [art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 08:35  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Re: Memo voor PO Anne aanstaande maandag



Hoi [art10.2e]

Ja, dat klopt inderdaad!

Groetjes

[art10.2e]

[Outlook voor Android downloaden](#)

---

**From:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Sent:** Tuesday, November 23, 2021 2:29:15 PM  
**To:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Cc:** [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**Subject:** RE: Memo voor PO Anne aanstaande maandag

Ha [art10.2e]

Ik neem aan dat dit meegenomen kan worden binnen het agenda punt dat [art10.2e] bij mij heeft aangemeld voor maandag:

a. *Overzicht nieuw in Omgevingsverordening op te nemen 3 ha woningbouwlocaties* [art10.2e]

Als dit niet het geval is heb ik slecht nieuws, dan kan het pas op de agenda voor het PO van 6 dec.

Als het wel lukt graag via [art10.2e] aanleveren zodat hij alle stukken in één keer naar mij kan sturen.

buiten reikwijdte Wob-verzoek [art10.2e] maar donderdagavond vanaf 21.00 uur ben ik weer paraat om de stukken PO in IBabs te zetten.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:05  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** Memo voor PO Anne aanstaande maandag  
**Urgentie:** Hoog

Ho [art10.2e]

Anne heeft n.a.v. de agendering van nieuwe 3ha verzoeken in het PO van 25 oktober, zoals je weet gevraagd om extra informatie met name mbt de woningbouwdichtheid. Het is de bedoeling om deze aankomende maandag weer te gespreken in het PO van Anne. Hierbij daarom de aankondiging dat ik deze week voor Gouderak Oost een memo zal aanleveren met een aangepast voorstel van de gemeente.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



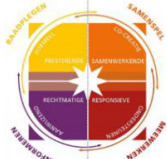
T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

## Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
Datum overleg:			
Project:	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
Onderwerp:	Aangepast voorstel verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
Behandelend Ambtenaar:	art10.2e	Ambtelijk Opdrachtgever:	art10.2e
Doel:	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

- kennismemen met het aangepast voorstel van gemeente Krimpenerwaard voor Gouderak oost naar 30 woningen per hectare.
- Instemmen met het opnemen van het aangepaste voorstel voor Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

Op maandag 25 oktober is de woningbouwlocatie Gouderak Oost te gemeente Krimpenerwaard aan jou voorgelegd als nieuw toe te voegen 3ha locatie. Zie de toen geschreven memo die hierbij is gevoegd. Jij kwam toen tot de conclusie dat je graag wilde bezien of het aandeel sociaal en de woningbouwdichtheid kon worden verhoogt.

Op basis van het toen voorliggend plan kwam de gemeente op een woningbouwdichtheid van 25 woningen per hectare waarvan 19% sociale huur en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

Naar aanleiding van jou opmerkingen ben ik in gesprek gegaan met de gemeente. De gemeente komt nu met een aangepast voorstel. Deze memo gaat in op dat voorstel en besluit met een advies ten aanzien van het al dan niet opnemen op de 3ha kaart.

### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

Gouderak is een dorp met circa 2.600 inwoners. De compacte kern Gouderak kent een redelijke hoge dichtheid maar met een dorps karakter. De dichtheid neemt af naar de randen van het dorp.

Voor de uitbreidingslocatie, die is gelegen tussen de kern en het landelijk gebied, moet volgens het in voorbereiding zijnde provinciale omgevingsbeleid worden gestreefd naar een woningdichtheid van 45 woningen per hectare. Dat zou betekenen dat er een extra verdichte woonbuurt aan de rand van het dorp ontstaat sterk afwijkend van het karakter van het bestaande dorp in maat en schaal. Daarnaast vormt het

een harde in plaats van een geleidelijke overgang naar het open landelijk gebied. Volgens de gemeente een sterke afbreuk van de kwaliteit van het dorp en het omliggende landschap.

De gemeente heeft een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar 45 woningen per hectare en komt tot de volgende conclusies:

Een gemiddelde opbouw van een stedelijk gebied kent veelal een verdichte centrale kern met bijbehorende activiteiten met daar omheen de meer 'ontspannen' woonbuurten. Bij het bouwen van 200 woningen op 4,5 ha (ipv 9ha) grond dient er naast de 1 á 1,2 ha ruimte voor parkeren ook aandacht te worden besteed aan diverse andere thema's zoals hitte- en droogtestress, waterhuishouding, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid om tot een integrale ontwikkeling te komen. Om hier ruimte voor te maken dienen bepaalde delen nog extra verdicht te worden waardoor andere delen lager van dichtheid kunnen zijn. Ruimte voor parkeren bij de dichter bebouwde delen is er dan enkel onder het maaiveld, daar is deze locatie niet voor geschikt. Een alternatief zou een parkeergarage op maaiveld kunnen zijn onder de woonbebouwing. Dat leidt echter tot bouwhoogtes die in de context van Gouderak niet ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Rekening houdend met de bestaande dorpskern, het omliggend landschap en een goede woon- en leefomgeving is de gemeente van mening dat het mogelijk is de dichtheid van de bestaande plannen op te schalen naar maximaal 30 woningen per hectare.

Het aandeel sociaal zal maximaal 20% bedragen meer ruimte is er niet gevonden en zal het plan financieel onhaalbaar maken. **De gemeente geeft echter aan dat in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over het aandeel sociaal dat per gemeente zal worden gerealiseerd en zal op gemeentelijk niveau daaraan voldoen.**

#### Advies

De gemeente heeft, ondanks duidelijke bezwaren, onderzocht en onderbouwd dat een verhoging van de woningdichtheid mogelijk is tot maximaal 30 woningen per hectare en dat meer woningen voor deze locatie niet realistisch is. Wij vinden dit steekhoudende argumenten en stellen voor in te stemmen met Gouderak Oost waarbij wordt uitgegaan van een dichtheid van 30 woningen per hectare. Daarmee wordt ruimte geboden aan een haalbaar plan van 235 woningen waarover de gemeente heel serieus is deze op korte termijn te ontwikkelen.

#### **4. CONSEQUENTIES**

N.v.t..

#### **5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)**

n.v.t.

#### **6. VERDERE PROCEDURE**

Indien jij positief reageert op deze locatie zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:10  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: HIERBIJ Agenda OOR 25 november 2021

Lijst: Nieuwe 3ha Locaties				
Gemeente (plaats)	Projectnaam	3ha kaart en woningbouwprogramma 2021 tot 2030	Stand van zaken (proces en bijzonderheden)	Voorgestelde actie herziening 2022
Krimpenerwaard	locatie Gouderak Oost	9ha	De gemeente heeft besloten het aantal woningen per ha te verhogen van 25 naar 30 wo / ha door meer woningen te programmeren. Het aantal ha blijft vooralsnog hetzelfde maar de woningbouwdichtheid zal niet overal even hoog zijn.	Meenemen in herziening 2022!

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 00:06  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] - [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] @pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e] pzh.nl>  
**Onderwerp:** RE: HIERBIJ Agenda OOR 25 november 2021

Beste collega's,

Morgen schuif ik 15 minuten later aan.

Nog een verzoek op de agenda voor de w.v.t.t.k.. Omdat het al erg laat is, neem ik de vrijheid om zonder toestemming van de voorzitter aandacht te vragen voor de overzichtslijst 3ha kaart. 😊 Bijgevoegde lijst zijn alle verzoeken voor 3ha locaties bij mij bekend. **Ontbreken hier nog 3ha verzoeken van gemeenten?**

Daaronder de lijst met te schrappen locaties. We wachten nog op de reactie van de gemeenten. Maar op basis van jullie eerdere inschatting heb ik aangegeven wat onze verwachting is voor deze locaties. **Klopt deze verwachting nog?**

**Kunnen degene die het aangaat nog info aanleveren in de lege vakken en de vakken met een vraagteken (paar steekwoorden)**

Anne heeft dit overzicht nodig voor het gesprek in de Staten. Maar ook onze collega's van het Omgevingsbeleid vragen waar ze rekening mee moeten houden. (Zodat ze alvast voorbereidend werk kunnen doen.)

Met vriendelijke groet,

art10.2e

**Van:** art10.2e <art10.2e zh.nl>

**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 15:39

**Aan:** art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e @pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>

**Onderwerp:** HIERBIJ Agenda OOR 25 november 2021

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=792123465&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D792006821%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

**Van:** art10.2e

**Verzonden:** woensdag 24 november 2021 12:53

**Aan:** art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e @pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e @pzh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>; art10.2e <art10.2e zh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e pzh.nl>; art10.2e <art10.2e pzh.nl>

**Onderwerp:** Agenda OOR 25 november 2021

Allen,

Hierbij de agenda voor het OOR van 25 november 2021.

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 11:30  
**Aan:** art10.2e art10.2e art10.2e  
**CC:** art10.2e art10.2e  
**Onderwerp:** Agendapunt toe te voegen 3ha locaties PO Anne aanstaande maandag  
**Bijlagen:** Format Oplegnotitie PO Anne Koning Gouderak Oost aanvullende informatie.docx

**Urgentie:** Hoog

Hierbij de memo voor het PO van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

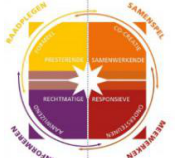
E art10.2e [zh.nl](https://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](https://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e



## Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
Datum overleg:			
Project:	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
Onderwerp:	Aangepast voorstel verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
Behandelend Ambtenaar:	art10.2c	Ambtelijk Opdrachtgever:	art10.2c
Doel:	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

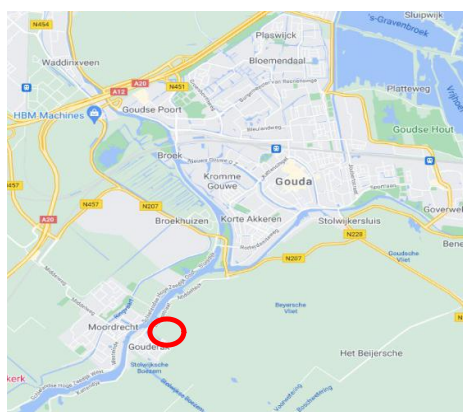
- kennismemen met het aangepast voorstel van gemeente Krimpenerwaard voor Gouderak oost naar 30 woningen per hectare.
- Instemmen met het opnemen van het aangepaste voorstel voor Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

Op maandag 25 oktober is de woningbouwlocatie Gouderak Oost te gemeente Krimpenerwaard aan jou voorgelegd als nieuw toe te voegen 3ha locatie. Jij kwam toen tot de conclusie dat je graag wilde bezien of het aandeel sociaal en de woningbouwdichtheid kon worden verhoogt.

Op basis van het toen voorliggend plan kwam de gemeente op een woningbouwdichtheid van 25 woningen per hectare waarvan 19% sociale huur en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

Naar aanleiding van jou opmerkingen ben ik in gesprek gegaan met de gemeente. De gemeente komt nu met een aangepast voorstel. Deze memo gaat in op dat voorstel en besluit met een advies ten aanzien van het al dan niet opnemen op de 3ha kaart.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

Gouderak is een dorp met circa 2.600 inwoners. De compacte kern Gouderak kent een redelijke hoge dichtheid maar met een dorps karakter. De dichtheid neemt af naar de randen van het dorp.

De gemeente heeft een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar 45 woningen per hectare en komt tot de volgende conclusies:

Een dichtheid van 45 woningen per hectare zou betekenen dat er een extra verdichte woonbuurt aan de rand van het dorp ontstaat sterk afwijkend van het karakter van het bestaande dorp in maat en schaal. Daarnaast vormt het een harde in plaats van een geleidelijke overgang naar het open landelijk gebied. Volgens de gemeente een sterke afbreuk van de kwaliteit van het dorp en het omliggende landschap. Een gemiddelde opbouw van een stedelijk gebied kent veelal een verdichte centrale kern met bijbehorende activiteiten met daar omheen de meer 'ontspannen' woonbuurten. Er dient bij het bouwen in hogere dichtheden naast de 1 á 1,2 ha ruimte voor parkeren ook aandacht te worden besteed aan diverse andere thema's zoals hitte- en droogtestress, waterhuishouding, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid om tot een integrale ontwikkeling te komen. Om hier ruimte voor te maken dienen bepaalde delen nog extra verdicht te worden waardoor andere delen lager van dichtheid kunnen zijn. Ruimte voor parkeren bij de dichter bebouwde delen is er dan enkel onder het maaiveld, daar is deze locatie niet voor geschikt. Een alternatief zou een parkeergarage op maaiveld kunnen zijn onder de woonbebouwing. Dat leidt echter tot bouwhoogtes die in de context van Gouderak niet ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Rekening houdend met de bestaande dorpskern, het omliggend landschap en een goede woon- en leefomgeving is de gemeente van mening dat het wel mogelijk is de dichtheid van de bestaande plannen op te schalen naar maximaal 30 woningen per hectare. De gemeente wil dit doen door meer woningen te programmeren op hetzelfde aantal hectare. Het plan komt daarmee op 270 woningen.

Het aandeel sociaal zal maximaal 20% bedragen meer ruimte is er niet gevonden en zal het plan financieel onhaalbaar maken. De gemeente geeft echter aan dat in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over het aandeel sociaal dat per gemeente zal worden gerealiseerd en zal op gemeentelijk niveau daaraan voldoen.

#### Advies

De gemeente heeft onderzocht en onderbouwd dat een verhoging van de woningdichtheid mogelijk is tot maximaal 30 woningen per hectare en dat meer woningen voor deze locatie niet realistisch is. Wij vinden dit steekhoudende argumenten en stellen voor in te stemmen met Gouderak Oost waarbij wordt uitgegaan van een dichtheid van 30 woningen per hectare. Daarmee wordt ruimte geboden aan een haalbaar plan waar op korte termijn 270 woningen kunnen worden ontwikkeld.

### 4. CONSEQUENTIES

N.v.t.

### 5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)

n.v.t.

### 6. VERDERE PROCEDURE

Indien jij positief reageert op deze locatie zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 17:13  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost aanvullende memo

Hoi art10.2e  
 Excuus dat ik nu pas reageer. Is het al te laat?  
 Dan kan je het nog meenemen in het PO zelf misschien?

Over de zin:

*Het aandeel sociaal zal maximaal 20% bedragen meer ruimte is er niet gevonden en zal het plan financieel onhaalbaar maken. De gemeente geeft echter aan dat in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over het aandeel sociaal dat per gemeente zal worden gerealiseerd en zal op gemeentelijk niveau daaraan voldoen.*

De afspraak in de regio is 25% sociaal in het programma. Ik weet niet wat de afspraak is voor Krimpenerwaard maar als dat ook 25% is vraag ik me af of ze dat gaan halen. Van de plannen waar segment bekend is valt 20% in het sociale segment (20% van 270 woningen in de plannen voor Gouderak Oost meegeteld). Bij 25% van de plannen is het segment niet gespecificeerd in de projectenlijst (hieronder valt Galgenoord/Kleine Betuwe in Haastrecht (200 woningen) en Molenpark in Maasbracht (100 woningen). Kortom: ik zou wel adviseren dat als we hiermee akkoord gaan, dit aanleiding is om met de gemeente Krimpenerwaard in gesprek te gaan over de manier waarop ze invulling geven aan de regionale afspraken over sociaal.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 14:02  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost aanvullende memo  
**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Hoe gaat het met je? Ik hoop dat ik je even kan storen met een korte vraag over Gouderak Oost, namelijk of je even zou willen meelesen met de memo die ik voor Anne heb geschreven (agendering komende maandag) en dan met name de geel gemarkeerde passage mbt de sociale woningbouw.

<http://idms/otcs/llisapi.dll?func=ll&objId=791908707&objAction=Open&nexturl=%2Fotcs%2Fllisapi%2Edll%3Ffunc%3Dll%26objId%3D723535156%26objAction%3Dbrowse%26viewType%3D1>

Ik hoor het graag van je.

Groetjes,

art10.2c

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 10:55  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Gouderak Oost eerste stap!

**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Goed nieuws voor de eerste stap in het proces van opnemen op de 3ha kaart, Anne is akkoord met het in procedure brengen van Gouderak Oost op basis van het aangepaste plan. Ze was blij dat de gemeente ruimte had gezien de woningbouwdichtheid te verhogen.

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:art10.2e@zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 11:08  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost eerste stap!  
**Bijlagen:** GS brief 3 Midden-Holland reactie woningbouwprogramma 2021 - def concept.pdf

buiten reikwijdte Wob-verzoek



Heel veel dank art10.2e voor alle inzet !!

Heb nog wel gelijk een vraag.

De regio heeft een reactie ontvangen op de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2021.

Hierin is het volgende opgenomen (ik voeg de brief ook maar even bij).

Betekent dit dat de regio een schriftelijke moet geven op dit aspect ?

### *Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in de regio. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe woningen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare om de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Wij zoeken graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan de aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum waarop uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en woonomgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Indien dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de afwijking opnieuw afwegen.

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

t.  
e [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
bezoekadres Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e] zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 10:55  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e] krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost eerste stap!  
**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Goed nieuws voor de eerste stap in het proces van opnemen op de 3ha kaart, Anne is akkoord met het in procedure brengen van Gouderak Oost op basis van het aangepaste plan. Ze was blij dat de gemeente ruimte had gezien de woningbouw dichtheid te verhogen.

Groetjes,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e] zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]



*Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe plannen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare gezien de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende sociale- en betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De provincie zoekt graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan deze aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Mocht dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de locatie opnieuw afwegen.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen Midden-Holland

T.a.v. [art10.2c]

Postbus 305

2800 AH Gouda

Onderwerp

Reactie op de Regionale Projectenlijst Woningbouw  
Midden-Holland 2021

Geachte [art10.2c]

Wij stellen het zeer op prijs dat u uw woningbouwprogramma heeft geactualiseerd en het woningbouwprogramma 2021 aan ons heeft toegestuurd.

Zoals bekend hebben we onlangs onze governance aangepast om samen met de Zuid-Hollandse gemeenten de woningbouw te versnellen. Samen met u zoeken we graag naar kansen om snel, slim en toekomstbestendig geschikte woningen te bouwen op de juiste plek en voor iedereen. De provincie denkt daarbij graag in een zo vroeg mogelijk stadium over mee. Hierbij kijken wij integraal en samen met u naar de beste locaties binnen de provincie. Samen zorgen we voor voldoende sociale en betaalbare woningen: een thuis voor iedereen.

In deze brief gaan wij allereerst in op de governance in relatie tot het ingediende woningbouwprogramma en ontwikkelingen die wij van belang achten vanwege de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt. Vervolgens geven wij de belangrijkste uitkomsten uit de inhoudelijke beoordeling van uw woningbouwprogramma. Hierbij hebben wij geluisterd naar uw eerdere reacties. Deze zijn betrokken bij de inhoudelijke beoordeling.

### **Samen werken we aan een gedragen regionaal woningbouwprogramma**

Onderdeel van onze nieuwe werkwijze is dat we eerder met elkaar in gesprek willen gaan over regionale woningbouwprogramma's. Zo komen we gezamenlijk tot betere plannen. Waar we nu nog vooral reageren op het woningbouwprogramma, willen we deze met ingang van nu gezamenlijk actualiseren. Dit betekent dat we de regionale woningbouwprogramma's vanaf 2022 in principe ook gezamenlijk kunnen vaststellen. De ladder voor duurzame verstedelijking blijft hierbij uitgangspunt. Zo komen we tot regionale woningbouwprogramma's die snel worden omgezet in concrete betaalbare en toekomstbestendige woningen. Daarbij mag u van ons verwachten dat wij nog integraler kijken, denken en doen.

**Gedeputeerde Staten**

47.

Contact

[art10.2c]

T 06 [art10.2c]

[art10.2c] zh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602

[art10.2c] Den Haag

T [art10.2c]

www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum onderaan de  
pagina

Ons kenmerk

PZH-2021-789906684

DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen

geen

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.



Na het aanhouden van het regionale woningbouwprogramma eerder dit jaar willen wij u complimenteren met de slag die gemaakt is met het programma dat nu voorligt. Tevens feliciteren wij u met de realisatie van 1.655 woningen in 2020. Een mooie en goede bijdrage aan de woningbouwopgave. Wij hebben een realistisch programma van u ontvangen met mooie plannen voor de komende 10 jaar. Wij aanvaarden de plannen ingediend in blok I voor de periode 2021 t/m 2030, die daarmee de laddertoets hebben doorlopen.

### **Gezamenlijk zorgen we voor de realisatie van voldoende woningen op de juiste plekken**

De woningbouwopgave is groot en uw woningbouwprogramma draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen in Zuid-Holland. Er moeten maar liefst 220.000 nieuwe woningen worden gebouwd voor 2031 in heel Zuid-Holland op de juiste plekken. Uitgaande van de woningbehoefteraming 2021 is het de bedoeling dat uw regio daaraan bijdraagt met 14.500 woningen, zoals wij u eerder hebben bericht onze brief van 22 juni 2021. Het huidige bouwtempo in de provincie ligt op zo'n 17.000 woningen per jaar, als we aan de behoefte willen voldoen moet het bouwtempo omhoog naar 22.000 woningen per jaar. Daarbij is het noodzakelijk om zachte plannen om te zetten naar harde plancapaciteit. Via onder andere de Vliegende Brigade ondersteunen wij u daar graag bij. Omdat u bouwt naar behoefte verwachten wij dat u het huidige bouwtempo behoudt. Verder zullen voor de komende jaren tijdelijke woningen en/of tijdelijke plekken (flexwonen) nodig zijn om aan de hoge woningvraag tegemoet te komen. Vanwege het tijdelijk karakter tellen wij flexwoningen momenteel niet mee in de programmaruimte.

Het is belangrijk dat er voor iedereen een woning is en dat er op de juiste plekken gebouwd wordt. Om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen gerealiseerd worden hechten we waarde aan voldoende plancapaciteit en daarom moedigen we de regio aan om 130% te programmeren. Om het proces van plan naar uitvoering te versnellen hebben we dit jaar niet alleen gekeken naar de regionale behoefteonderbouwing, maar hebben we waar mogelijk en op basis van de huidige informatie ook een integrale quickscan uitgevoerd. Hiermee wordt inzichtelijk welke plannen tegen de grenzen van ruimtelijk beleid aanlopen en daardoor risico lopen op vertraging. We gaan graag met u in gesprek over deze plannen, zodat de uiteindelijke bestemmings-/omgevingsplantoetsing zo soepel en snel mogelijk verloopt.

Naast de regionale gewenste woningvoorraadtoename hebben wij ook een 'provinciale woningbehoeftepot'. In uw regio komen 2.000 woningen tot 2031 op de locatie 'Middengebied Zuidplaspolder/Vijfde Dorp' in aanmerking voor deze pot. Hiermee verhoogt de gewenste toegestane woningvoorraad in uw regio tot 16.500 woningen van 2021 t/m 2030 (en de toegestane plancapaciteit wordt daarmee 21.450 woningen).

### **Wat ons opviel bij de inhoudelijke beoordeling van het woningbouwprogramma 2021**

Bij de beoordeling van het woningbouwprogramma hebben wij zoals aangegeven in onze aanvraag expliciet gekeken naar:

- 1) Realisatie, woningbehoefte en plancapaciteit;
- 2) Juiste woning op de juiste plek (vanwege investeringen in bereikbaarheid en behoud groene ruimte voor andere opgaven);
- 3) Sociale- en middeldure huurwoningen;
- 4) Doelgroepen (ouderen, arbeidsmigranten, vergunninghouders enz.);
- 5) Locatie specifieke opmerkingen (op basis van de ruimtelijke quickscan).

#### *Bouwen naar behoefte*

De totale lijst bevat 234 projecten (2019 t/m 2031 e.v.) voor in totaal 30.541 woningen (waarvan 2.828 woningen reeds zijn gerealiseerd). Om 14.500 woningen in 10 jaar te realiseren moet het tempo liggen rond 1.450 woningen per jaar en is het belangrijk de stijgende lijn en het tempo vast te houden. In het door u ingediende woningbouwprogramma 2021 voor de periode 2021 t/m 2030 staan 20.307 woningen gepland, 140% t.o.v. de toegestane woningvoorraadtoename. Hiervan vallen 3.492 woningen in categorie II en worden daarmee reserveplannen die niet in de kwantitatieve toets t.o.v. de behoefte worden meegenomen. Totaal zijn er plannen voor 16.815 woningen van 2021 t/m 2030 in de categorieën I, III en IV die ter aanvaarding zijn bekeken. Ten opzichte van de geraamde behoefte, valt het programma ruim binnen de toegestane 130% en wordt deze aanvaard. Mede daardoor zien wij een deel van de plannen in blok II samen met u ook opgepakt worden, denk daarbij aan o.a. Gouda Spoorzone, Bodegraven Weideveld II, Gouda Westergouwe overig en Waddinxveen Noordkade. Met de extra ruimte uit de 'provinciale woningbehoefte pot' is er voldoende ruimte om deze locaties volgend jaar in blok I op te nemen.

#### *Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe plannen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare gezien de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende sociale- en betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De provincie zoekt graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan deze aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Mocht dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de locatie opnieuw afwegen.

#### *Juiste plekken en juiste woningen*

Uit de ingediende Regionale Projectenlijst Wonen (RPW) maken we op dat in de plannen voor 2021 t/m 2030 ca. 50% binnen BSD ligt. Hierin vallen de grote uitbreidingslocaties. Van de plannen die bij status 'planologische visie' en plannen in categorie II is het percentage binnen Bestaand stads- en dorpsgebied, in lijn met de verstedelijkingsstrategie, tot onze vreugde veel hoger, ca. 80%. Ligging nabij HOV komt uit rond 40% wat verband houdt met de ruimtelijke inrichting van de regio. Was in de gerealiseerde plannen in 2019 en 2020 het percentage eengezinswoningen nog 70%, we zien in de nog uit te voeren plannen dit percentage voor zover bekend lager worden en aansluiten bij onze wens om meer diversiteit in de woningvoorraad te krijgen als gevolg van demografische ontwikkeling.

#### *Sociaal, middelduur en doelgroepen*

In de gerealiseerde plannen is het percentage sociale huur (voor zover bekend) 24%. In de plannen in uitvoering of onherroepelijk is dit nog 22%. In plannen in voorbereiding of nog visie is het percentage sociaal 18%, hier is echter van 1/3<sup>e</sup> tot de helft van de plannen het prijssegment nog niet bekend. Sociale koop < 225.000 komt met 1% maar zeer zelden voor. Middeldure huur is bij 5% van de plannen het prijssegment. Voor de provincie is het belangrijk om het komende jaar samen met de Regio Midden-Holland te kijken of er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Graag gaan we in gesprek om samen met de regio de ambitie zoals opgenomen in de aanbiedingsbrief tot uitvoering te brengen, u schrijft: "Wij blijven ons onverminderd gezamenlijk inzetten voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten van de sociale huurmarkt in de regio, waaronder de ambitie om 25% van het regionale woningbouwprogramma in de sociale huursector te realiseren en 10% in het middenhuursegment". Informatie wat betreft specifieke doelgroepen is maar beperkt aanwezig. Wij zijn blij dat u in uw aanbiedingsbrief aangeeft in een volgend RPW hier waar mogelijk meer informatie over te verstrekken.

#### **Wat nodig is om het woningbouwprogramma te verbeteren**

In de actualisatie van het woningbouwprogramma verwachten we aandacht voor plannen die van blok II naar blok I kunnen. Ook verwachten we dat u aangeeft waar extra inspanning kan worden geleverd als het gaat om de realisatie van voldoende sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen. We nodigen u uit om over mogelijke nieuwe plannen en plannen waarvoor aandachtspunten zijn spoedig met ons in gesprek te gaan, zodat de uiteindelijke bestemmings-/omgevingsplantoetsing zo soepel en snel mogelijk verloopt.

Verder zien wij graag dat u vanaf begin 2022 gebruik gaat maken van het nieuwe Woonregistratiesysteem, dat de oude planmonitor vervangt, zodat alle locaties ingetekend kunnen worden. De provincie Zuid-Holland werkt samen met andere provincies aan een vernieuwd registratiesysteem voor woningbouwprojecten. Zodra het nieuwe systeem gereed is voor gebruik (planning begin 2022) ontvangt u hiervan bericht en wordt er een aparte sessie met gebruikersinstructie gepland. Wij vragen u om vanaf dan gebruik te maken van het nieuwe systeem voor het aanleveren van de planlijsten. Definities en indelingen van het nieuwe systeem worden waar mogelijk in IPO verband afgestemd.

Wij gaan vertrouwelijk om met de door u verstrekte informatie over plannen en zullen deze niet zonder u in kennis te stellen delen met derden. Indien u wenst dat plannen geheim worden gehouden vragen wij u dit expliciet aan te geven en te voorzien van een besluit tot geheimhouding van B&W.

#### **Tot slot, de urgentie is hoog**

Zoals we hebben aangegeven, is de urgentie op de woningmarkt groot. Om samen te zorgen voor voldoende woningen op de juiste plekken willen we de samenwerking tussen gemeenten, regio en provincie intensiveren. Het is van belang om zachte plannen zo snel mogelijk om te zetten naar harde plancapaciteit en het bouwtempo verder te verhogen. Als provincie helpen we u daar graag bij met onder meer expertise en subsidiemogelijkheden. Waar dat nodig is, zullen wij ook onze rol oppakken.



**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 11:48  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost eerste stap!

Dat is verwarrend,

Ik zal dit even uitzoeken. Feit is wel dat Anne Koning heeft ingestemd met het meenemen in de procedure zonder daar de voorwaarde aan te koppelen dat daar nog een brief uit de regio voor nodig is. Ik kom daar zsm op terug.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 11:08  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost eerste stap!

buiten reikwijdte Wob-verzoek



Heel veel dank art10.2e voor alle inzet !!

Heb nog wel gelijk een vraag.

De regio heeft een reactie ontvangen op de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2021. Hierin is het volgende opgenomen (ik voeg de brief ook maar even bij). Betekent dit dat de regio een schriftelijke moet geven op dit aspect ?

### *Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in de regio. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare om de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Wij zoeken graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan de aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum waarop uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en woningsomgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Indien dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de afweging opnieuw afwegen.

Met vriendelijke groet,



Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk



---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 10:55  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost eerste stap!  
**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Goed nieuws voor de eerste stap in het proces van opnemen op de 3ha kaart, Anne is akkoord met het in procedure brengen van Gouderak Oost op basis van het aangepaste plan. Ze was blij dat de gemeente ruimte had gezien de woningbouw dichtheid te verhogen.

Groetjes,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]  
E [art10.2e]@zh.nl  
[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]

*Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe plannen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare gezien de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende sociale- en betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De provincie zoekt graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan deze aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Mocht dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de locatie opnieuw afwegen.

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 13:59  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost eerste stap!

Hoi art10.2e

De brief liep parallel aan het gesprek dat ik ambtelijk voerde met jou. Om de druk erop te houden hebben we ook in deze brief aandacht gevraagd voor een aangepast plan met hogere woningbouwdichtheid. We vragen om schriftelijk te informeren maar inmiddels is dat natuurlijk al mondeling en per mail gedaan en op basis daarvan is gedeputeerde op de hoogte gebracht. Dus we zijn geïnformeerd. We hebben er niet zo over nagedacht toen we de brief ophebben gesteld maar ik kan mij wel voorstellen dat, om e.e.a. wat formeler te maken, de gemeente (hoeft niet persé de regio) alsnog de toezegging voor 30 wo/ha in een brief stuurt aan de provincie. Of eventueel als daar geen tijd voor is voor 15 december dat de wethouder dit bevestigt in een mail o.i.d. Dan hebben we het volledig dichtgetimmerd lijkt mij.

Is dat een haalbare optie?

Groet,  
 art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@mpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 11:08  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: Gouderak Oost eerste stap!



Heel veel dank art10.2e voor alle inzet !!

Heb nog wel gelijk een vraag.

De regio heeft een reactie ontvangen op de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2021. Hierin is het volgende opgenomen (ik voeg de brief ook maar even bij). Betekent dit dat de regio een schriftelijke moet geven op dit aspect ?

### *Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare om de druk op de ruimte in Zuid-Holland te verminderen. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Wij zoeken graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan de aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum waarop uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en woningsomgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Indien dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de afweging opnieuw afwegen.

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

art10.2e

t. 14 0182

e. [art10.2e@krimpenerwaard.nl](mailto:art10.2e@krimpenerwaard.nl)

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 november 2021 10:55  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** Gouderak Oost eerste stap!  
**Urgentie:** Hoog

Hoi art10.2e

Goed nieuws voor de eerste stap in het proces van opnemen op de 3ha kaart, Anne is akkoord met het in procedure brengen van Gouderak Oost op basis van het aangepaste plan. Ze was blij dat de gemeente ruimte had gezien de woningbouw dichtheid te verhogen.

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e@zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

*Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe plannen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare gezien de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende sociale- en betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De provincie zoekt graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan deze aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Mocht dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de locatie opnieuw afwegen.

**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:42  
**Aan:** art10.2e art10.2e  
**CC:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

art10.2

Die laatste zinnen begrijp ik niet. Volgens mij was de conclusie dat de locaties niet in de startnotitie opgenomen zouden worden. De laatste zin slaat m.i. niet op Gouderak Oost, daarvan hoeft niet later bekeken te worden of die wordt meegenomen, Anne is akkoord met aanpassing van het plan, wellicht goed om die disclaimer op te nemen om verwarring te voorkomen.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:38  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>  
**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** verslag PO

Dag art10.2e

Bijgaand het conceptverslag PO maandag.  
 Graag aanvullen verbeteren indien gewenst.  
 Het zou fijn zijn als het lukt voor morgen 16 u te reageren.

Groet,

art10.2e

**Overzicht nieuw in Omgevingsverordening op te nemen 3 ha woningbouwlocaties** art10.2

art10.2e art10.2e

Opmerkingen mw. Koning:



art11



**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 15:19  
**Aan:** [art10.2e]; [art10.2e]  
**CC:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

Ik heb het volgende in mijn aantekeningen staan:

Vraag [art10.2e] *Is het akkoord om deze locaties bij startnotities te delen?*

Vervolgens gaf Anne aan: *Ja dat kan maar is het slim?*

Vervolgens zei Anne: *Geef maar door aan [art10.2e] dan kijk ik wel of ik ze er nog uithaal.*

Het kan natuurlijk dat dit vooral sloeg op de locaties die afgewezen worden c.q. niet meegenomen worden op de 3 ha kaart.

Stem even met [art10.2e] af wat volgens jullie de laatste zinnen moeten zijn zodat het duidelijk is.

Groet,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:42  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>; [art10.2e] <[art10.2e]@pzh.nl>  
**CC:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

[art10.2e]

Die laatste zinnen begrijp ik niet. Volgens mij was de conclusie dat de locaties niet in de startnotitie opgenomen zouden worden. De laatste zin slaat m.i. niet op Gouderak Oost, daarvan hoeft niet later bekeken te worden of die wordt meegenomen, Anne is akkoord met aanpassing van het plan, wellicht goed om die disclaimer op te nemen om verwarring te voorkomen.

Groet,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e]@zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:38

**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>

**Onderwerp:** verslag PO

Dag art10.2e

Bijgaand het conceptverslag PO maandag.  
Graag aanvullen verbeteren indien gewenst.  
Het zou fijn zijn als het lukt voor morgen 16 u te reageren.

Groet,

art10.2

art11



**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 16:17  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

art10.2e

Dit sloeg enkel op de locaties die zijn afgewezen. Mee eens?

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 15:19  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>  
**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

Ik heb het volgende in mijn aantekeningen staan:

Vraag art10.2e *Is het akkoord om deze locaties bij startnotities te delen?*

Vervolgens gaf Anne aan: *Ja dat kan maar is het slim?*

Vervolgens zei Anne: *Geef maar door aan art10.2e: n dan kijk ik wel of ik ze er nog uithaal.*

Het kan natuurlijk dat dit vooral sloeg op de locaties die afgewezen worden c.q. niet meegenomen worden op de 3 ha kaart.

Stem even met art10.2e af wat volgens jullie de laatste zinnen moeten zijn zodat het duidelijk is.

Groet,

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:42  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>  
**CC:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: verslag PO

art10.

Die laatste zinnen begrijp ik niet. Volgens mij was de conclusie dat de locaties niet in de startnotitie opgenomen zouden worden. De laatste zin slaat m.i. niet op Gouderak Oost, daarvan hoeft niet later bekeken te worden of die wordt meegenomen, Anne is akkoord met aanpassing van het plan, wellicht goed om die disclaimer op te nemen om verwarring te voorkomen.

Groet,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](mailto:art10.2e@pzh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 14:38

**Aan:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>; art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**CC:** art10.2e <art10.2e@pzh.nl>

**Onderwerp:** verslag PO

Dag art10.2e

Bijgaand het conceptverslag PO maandag.  
Graag aanvullen verbeteren indien gewenst.  
Het zou fijn zijn als het lukt voor morgen 16 u te reageren.

Groet,

art10.2e

art11

art11



**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:10  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** intekenen 3ha locatie

**Urgentie:** Hoog

art10.2e ,

Ik kreeg de vraag van mijn colleg art10.2e f ik haar wilde helpen de contouren van de ontwikkeling Gouderak Oost in te tekenen op onze 'werkkaart' vooraf aan de procedure van het provinciale omgevingsbeleid. Ik noem het 'werkkaart' omdat formeel (voor de buitenwereld) we enkel werken met een globale stip op de kaart met een tabel waarin het aantal hectaren is benoemd. Echter ligt daaronder voor onszelf een informeel document waarop de locatie meer precies is aangegeven, wel zo handig in gesprekken over de uitwerking. Dan weten we waar we het over hebben. Hoe dan ook, zij heeft mij vanmiddag om 14 uur uitgenodigd om de locatie te bespreken dan tekent zij die direct in. Ik kom een eind met de kaarten die ik van jou heb gekregen maar het zou wel heel handig zijn als jij (of een collega van jou) kan aanschuiven om het ons exact aan te wijzen terwijl art10.2e de lijnen trekt). Is dat mogelijk? Eventueel iets later vanmiddag zou ook nog kunnen als dat beter uitkomt.

Ik hoor het graag van je!

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e zh.nl

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:29  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: intekenen 3ha locatie

Ha [art10.2e]  
 Ik zat in een overleg en kon er niet zo snel uit.  
 Inmiddels [art10.2e] g esproken [art10.2e].  
 Hij is in de gelegenheid om aan te schuiven vanmiddag.

[art10.2e] [krimpenerwaard.nl](mailto:[art10.2e]@krimpenerwaard.nl)  
 tel [art10.2e]

Met vriendelijke groet,



### Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

[art10.2e]

t. 14 0182  
 e. [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:10  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Onderwerp:** intekenen 3ha locatie  
**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Ik kreeg de vraag van mijn collega [art10.2e] of ik haar wilde helpen de contouren van de ontwikkeling Gouderak Oost in te tekenen op onze 'werkkaart' vooraf aan de procedure van het provinciale omgevingsbeleid. Ik noem het 'werkkaart' omdat formeel (voor de buitenwereld) we enkel werken met een globale stip op de kaart met een tabel waarin het aantal hectaren is benoemd. Echter ligt daaronder voor onszelf een informeel document waarop de locatie meer precies is aangegeven, wel zo handig in gesprekken over de uitwerking. Dan weten we waar we het over hebben. Hoe dan ook, zij heeft mij vanmiddag om 14 uur uitgenodigd om de locatie te bespreken dan tekent zij die direct in. Ik kom een eind met de kaarten die ik van jou heb gekregen maar het zou wel heel handig zijn als jij (of een collega van jou) kan aanschuiven om het ons exact aan te wijzen terwijl [art10.2e] de lijnen trekt). Is dat mogelijk? Eventueel iets later vanmiddag zou ook nog kunnen als dat beter uitkomt.

Ik hoor het graag van je!

Groetjes,

art10.2e

art10.2e

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T art10.2e

E art10.2e [zh.nl](http://www.zuid-holland.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

art10.2e



**Van:** [art10.2e]  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:36  
**Aan:** [art10.2e]  
**Onderwerp:** RE: intekenen 3ha locatie

Top, dan stuur ik de uitnodiging aan [art10.] door. Ik stuur jou ook de uitnodiging in de Cc. Mocht je alsnog willen aanschuiven dan ben je welkom. Dank in ieder geval.

Groetjes,

[art10.2e]

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:29  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Onderwerp:** RE: intekenen 3ha locatie

Ha [art10.2e]

Ik zat in een overleg en kon er niet zo snel uit.

Inmiddels [art10.2e] g esproken [art10.2e].

Hij is in de gelegenheid om aan te schuiven vanmiddag.

[art10.2e] [krimpenerwaard.nl](mailto:[art10.2e]@krimpenerwaard.nl)

tel [art10.2e]

Met vriendelijke groet,



**Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling**

[art10.2e]

**t.** 14 0182

**e.** [art10.2e]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk

---

**Van:** [art10.2e] <[art10.2e]@zh.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 11:10  
**Aan:** [art10.2e] <[art10.2e]@krimpenerwaard.nl>

**Onderwerp:** intekenen 3ha locatie

**Urgentie:** Hoog

Hoi [art10.2e]

Ik kreeg de vraag van mijn collega [art10.2e] of ik haar wilde helpen de contouren van de ontwikkeling Gouderak Oost in te tekenen op onze 'werkkaart' vooraf aan de procedure van het provinciale omgevingsbeleid. Ik noem het 'werkkaart' omdat formeel (voor de buitenwereld) we enkel werken met een globale stip op de kaart met een tabel waarin het aantal hectaren is benoemd. Echter ligt daaronder voor onszelf een informeel document waarop de locatie meer precies is aangegeven, wel zo handig in gesprekken over de uitwerking. Dan weten we waar we het over hebben. Hoe dan ook, zij heeft mij vanmiddag om 14 uur uitgenodigd om de locatie te bespreken dan tekent zij die direct in. Ik kom een eind met de kaarten die ik van jou heb gekregen maar het zou wel heel handig zijn als jij (of een collega van jou) kan aanschuiven om het ons exact aan te wijzen terwijl [art10.2e] de lijnen trekt). Is dat mogelijk? Eventueel iets later vanmiddag zou ook nog kunnen als dat beter uitkomt.

Ik hoor het graag van je!

Groetjes,

[art10.2e]

[art10.2e]

Accounthouder Ruimtelijke Ordening



T [art10.2e]

E [art10.2e] [zh.nl](mailto:[art10.2e]@zh.nl)

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

[art10.2e]

**Van:** art10.2e <art10.2e@mpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 12:07  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** Kaarten Gouderak oost

Goedmiddag art10.2e

Hieronder de contouren van het plangebied Gouderak oost.

Deze contouren geven het gehele plangebied aan, nadrukkelijk niet het gebied voor woningbouw want dat is kleiner.

We zien elkaar vanmiddag online.

Tot straks.















**Van:** art10.2e  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 12:08  
**Aan:** art10.2e  
**Onderwerp:** RE: Kaarten Gouderak oost

Dank je wel!

Groet

art10.2e

---

**Van:** art10.2e <art10.2e@mpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** maandag 6 december 2021 12:07  
**Aan:** art10.2e <art10.2e@zh.nl>  
**Onderwerp:** Kaarten Gouderak oost

Goedmiddag art10.2e

Hieronder de contouren van het plangebied Gouderak oost.  
Deze contouren geven het gehele plangebied aan, nadrukkelijk niet het gebied voor woningbouw want dat is kleiner.  
We zien elkaar vanmiddag online.  
Tot straks.















**Van:** Leon de Wit <L.deWit@krimpenerwaard.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 7 december 2021 13:59  
**Aan:** art10.2e  
**CC:** art10.2e ; art10.2e ; art10.2e  
**Onderwerp:** Gouderak Oost 3 ha kaart PZH

Beste art10.2e

De laatste maanden heeft er ambtelijk constructief overleg plaatsgevonden tussen provincie Zuid Holland en de gemeente Krimpenerwaard over de plaatsing van het woningbouw project Gouderak Oost op de zogenaamde 3 ha kaart.

Eveneens heb ik dit jaar over dit onderwerp mogen inspreken bij de hoorzitting van PS.

Het college van Krimpenerwaard is verheugd kennis te hebben genomen van een akkoord over dit project en daarmee de plaatsing op de 3 ha kaart.

Uiteraard zijn wij ons bewust van de twee aandachtspunten met betrekking tot het opnemen van de locatie Gouderak Oost op de 3 hectare kaart

Als volgt:

1. Verhoging dichtheid;  
 Ambtelijk is richting de provincie onderbouwd dat een verdichting met 45 woningen per ha, gelet op de identiteit van het gebied, niet aanvaardbaar is. De uitbreiding aan de oostkant van Gouderak zal plaatsvinden in het overgangsgebied van de kern naar het landelijke gebied (natuurgebied). Een harde overgang naar het natuurgebied betekent een afbreuk aan de kwaliteit van het dorp en het omliggende landschap. Daarnaast moet aandacht zijn voor parkeren en thema's als hitte- en droogtestress, waterhuishouding, klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid, een geleidelijke overgang naar het omliggende natuurgebied. Eén en ander om tot een integrale ontwikkeling in het kader van een goede woon- en leefomgeving te komen. Een dichtheid van 30 woningen per ha is aanvaardbaar. De provincie is verzocht hiermee in te stemmen.
2. Voldoende sociale- en betaalbare woningbouw.  
 In de planvorming is uitgegaan van rond de 20% sociale huurwoningen. Het volgende is hierbij op te merken.  
 In de ontwerp Omgevingsverordening Herziening 2021 is in artikel 6.10 het volgende artikellid ingevoegd: Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie mogelijk maakt voorzien in voldoende huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.  
 In de Regionale Agenda Wonen 2019 is opgenomen dat de goedkope en betaalbare voorraad in de sociale huursector moet worden uitgebreid waarbij de regiogemeenten hebben afgesproken dat het aandeel sociale huur minimaal gelijk blijft.  
 Van de totale nieuwbouwopgave van 10.000 woningen tot 2030 zouden er 7.500 in de particuliere sector (koop en huur) kunnen worden gebouwd, over de hele breedte van prijsklassen. De overige 2.500 woningen komen toe aan de sociale huurvoorraad. Binnen de behoefteprognose is te zien dat er behoefte is aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. Hierbij is een verdeling afgesproken, inhoudende dat de gemeente Krimpenerwaard de bouw van 300 sociale huurwoningen voor haar rekening neemt. Van dit aantal zijn of worden er op dit moment al 238 gerealiseerd. Naast sociale huur vindt ook woningbouw in de koopsector plaats onder de NHG grens (rond de 17 %).  
 Totale percentage sociale huur en betaalbare koop 37 %.

Wij zullen de bovenstaande aandachtspunten zo goed als mogelijk borgen in dit project en het daarbij op te stellen bestemmingsplan.

Wij willen daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbehoefte voor alle doelgroepen in kern Gouderak/gemeente Krimpenerwaard/Regio Midden-Holland en daarmee natuurlijk provincie Zuid Holland.

Graag verzoeken wij je onze dank uit te spreken richting gedeputeerde mevrouw Koning voor de positieve bijdrage aan deze besluitvorming.

Samen maken we provincie Zuid Holland "Elke dag beter".

Met dank en vriendelijke groet,



**Afdeling B en W**

**L.A. (Leon) de Wit**  
Wethouder

**t.** 14 0182

**e.** [L.deWit@krimpenerwaard.nl](mailto:L.deWit@krimpenerwaard.nl)

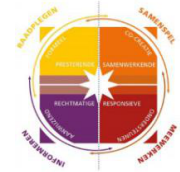
Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Haven 37 2871 CK Schoonhoven

art11





### Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
<b>Datum overleg:</b>			
<b>Project:</b>	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
<b>Onderwerp:</b>	Verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	art10.2c	<b>Ambtelijk Opdrachtgever:</b>	art10.2c
<b>Doel:</b>	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

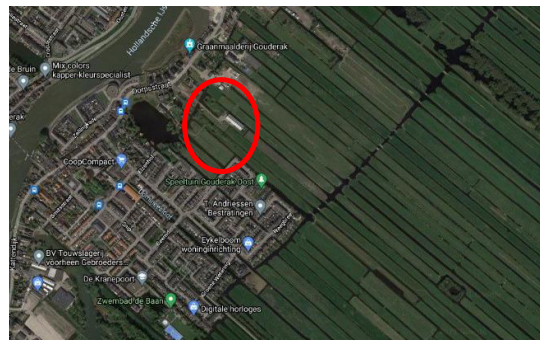
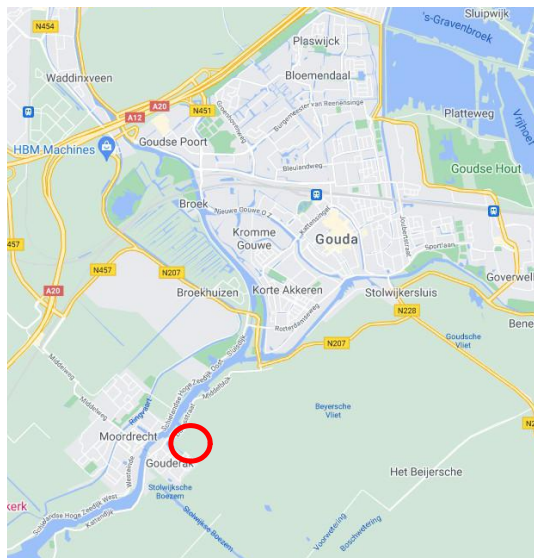
#### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

- kennismemen van het verzoek van gemeente Krimpenerwaard voor het opnemen van de locatie Gouderak Oost op de 3ha kaart.
- Afweging maken, op basis van in deze memo genoemde informatie, of kan worden ingestemd met het opnemen van Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

#### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

In de procedure voor de Herziening van het provinciale omgevingsbeleid 2020 is door de gemeente Krimpenerwaard verzocht om de woningbouwlocatie Gouderak Oost op te nemen op de 3ha kaart. Er is toen geconcludeerd dat Gouderak Oost mogelijk een bijdrage kan leveren aan de gewenste versnelling van de woningbouw (realisatie 2025-2029). Echter waren er een aantal onduidelijkheden waardoor op dat moment deze locatie niet is toegevoegd aan de 3ha kaart. Wel is toegezegd in gesprek te gaan met de gemeente om een beter beeld te krijgen van de locatie.

Het doel van deze memo is om jou te informeren over de locatie Gouderak Oost en aan jou de keuze voor te leggen om al dan niet in te stemmen met het voorstellen aan GS om deze locatie op te nemen op de 3ha kaart in het Ontwerp van de Herziening 2022 van het provinciale omgevingsbeleid. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat er zowel sterke voor- als tegenargumenten te noemen zijn die naar ons oordeel om een politieke afweging vragen.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

De locatie is, zoals de naam aangeeft, gelegen tegen de oostrand van het dorp Gouderak. Gouderak Oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. Dat betekent dat de locatie extensief zal worden bebouwd. De wijk zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen. In totaal wenst de gemeente maximaal 235 woningen te bouwen.

Gouderak Oost maakt onderdeel uit van de 'Structuurvisie Ouderkerk 2030' en maakt sinds 2019 onderdeel uit van de Regionale Projectenlijst Wonen die is goedgekeurd door de provincie (N.b. er was toen nog geen heldere lijn met betrekking tot de volgorde t.a.v. het opnemen van de locatie in een door GS aanvaarde regionale woningbouwprogrammering en de procedure voor het op de 3ha kaart zetten van een woningbouwlocatie).

Er zal 19% sociale huur worden gebouwd en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

#### Ruimtelijke kwaliteit

De locatie ligt in het Groene Hart tegen het natuurontwikkelingsgebied van het Veenweidepact aan. Ten behoeve van de ontwikkeling is in 2019 door de gemeente een 'ontgrenzingsbesluit' genomen van het Veenweidepact voor één perceel op basis van de regeling van het Veenweidepact waarin een flexibiliteitsbepaling is opgenomen van 1%. De bruikbaarheid voor natuurontwikkeling was voor dit perceel beperkt en het perceel is op een meer kansrijke locatie voor natuur gecompenseerd. De gewijzigde begrenzing is door de provincie in de Verordening ruimte in 2019 overgenomen.

Gouderak Oost is ruimtelijk gezien de meest logische en geschikte locatie voor een dorpsuitbreiding van Gouderak. Ten westen van Gouderak ligt de Stolwijkse Boezem als drager van het watersysteem in het Veenweidelandschap en aan de zuidzijde ga je diep de open polder in terwijl de bebouwing zich altijd meer op de iets hogere drogere gedeelten aan en achter de dijk ontwikkeld heeft.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling wenst de gemeente een zachte overgang te creëren met veel groen en water en niet te hoge dichtheden (25 woningen per hectare). Gelet op de nieuwe tekst in het in voorbereiding zijnde provinciale omgevingsbeleid waarin wordt gestreefd naar zo hoog mogelijke dichtheden is dat aan de lage kant. Echter is die dichtheid in dit geval wel te verantwoorden vanuit het landschap en het landelijk karakter van het dorp Gouderak. Er dient bijvoorbeeld voldoende afstand tot het bestaande lint te worden gehouden (De IJsseldijk is een dijklint met 'achterwetering') en ruimte voor doorzichten vanaf het dijklint. Een lage dichtheid, zo min mogelijk verharding en ruimte voor groen- en waterstructuur passen goed in de omgevingskenmerken.

Overigens dient te worden opgemerkt dat de lage dichtheid wordt versterkt door de sportvelden die plaats moeten krijgen in Gouderak Oost. Deze zijn nu op grote afstand van het dorp gelegen op een zelling aan de Hollandse IJssel. Zonder de sportvelden komt de dichtheid van de locatie op circa 28 woningen per hectare. De achterblijf locatie van de sportvelden leent zich niet voor woningbouw.

Er zal prioriteit gegeven worden aan streekeigen bouwen waarmee de stedenbouwkundige identiteit van Gouderak wordt versterkt. De gemeente werkt aan een integrale gebiedsvisie voor de definitieve invulling van het gebied.

De ontwikkeling heeft daarnaast een positief effect op de verkeersontsluiting van het dorp zelf. Het verkeer hoeft niet meer door het dorpscentrum naar de dijk te worden geleid maar kan nu via de nieuwe locatie op de dijk worden ontsloten. Dat zal de leefbaarheid van het dorp ten goede komen. Er is in deze fase van planontwikkeling nog geen verkeersstudie beschikbaar. Vanuit 'mobiliteit' zijn een aantal aandachtspunten meegegeven; mogelijk dat een deel van het verkeer alsnog via de dijk richting Rotterdam zal rijden i.p.v. via de N207. Dat zal vermoedelijk niet veel verkeer zijn maar belangrijk om in de verkeersstudie mee te nemen. Het aantal woningen in Gouderak Oost is beperkt en zo ook het effect op de omliggende infrastructuur maar aandacht wordt gevraagd om rekening te houden met het cumulatief effect met andere plannen in de Krimpenerwaard en om e.e.a. af te stemmen met Gouda. Gouda heeft namelijk plannen voor een verkeerscirculatieplan dat ook effect heeft op het gebruik van de N207.

#### Wet voorkeursrecht gemeente

De gemeente is serieus over het ontwikkelen van de locatie en wenst op korte termijn met de ontwikkeling van start te gaan (eerste 40 woningen 2025, totale ontwikkeling uiterlijk 2029). Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op de locatie.

#### Advies

Zowel het percentage sociaal / betaalbaar en de bebouwingsdichtheid is aan de lage kant. Ook is bouwen in het Groene Hart niet in lijn met het coalitieakkoord waarin is afgesproken dat dit een landschap is dat zoveel mogelijk zou moeten worden beschermd (primair bouwen binnen bestaand stedelijk gebied). Vanuit dat oogpunt is het logischer om niet hier maar elders in de regio Midden Holland woningen te bouwen. Maar zoals uit deze memo blijkt zijn er ook goede argumenten te noemen om wel akkoord te gaan met het voorstellen aan GS en PS om Gouderak Oost op de 3ha kaart op te nemen. Aandachtspunt is ook dat de provincie sinds 2019 deze locatie op de regionale projectenlijst aanvaard heeft alhoewel daar wel altijd bij is aangegeven dat het alleen gaat om het aantonen van de behoefte in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking en dat ook nog aan de overige onderdelen van het provinciaal omgevingsbeleid

voldaan moet worden. Wij zijn daarom van mening dat het vooral een politieke keuze is om in dit geval wel of niet mee te willen werken aan het opnemen van deze locatie in het Ontwerp van de Herziening 2022 van het provinciaal omgevingsbeleid. Om die reden is geen ambtelijk advies opgenomen bij de memo. De beleidsvelden 'wonen', 'mobiliteit' en 'ruimtelijke kwaliteit' zijn bij het opstellen van deze memo betrokken.

**4. CONSEQUENTIES**

N.v.t.

**5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)**

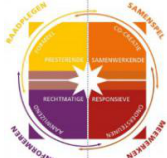
n.v.t.

**6. VERDERE PROCEDURE**

Indien jij positief reageert op deze locatie zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.



## Oplegnotitie portefeuille-overleg

<b>Portefeuille:</b>	Ruimtelijke Ordening		
<b>Gedeputeerde:</b>	Koning		
<b>Datum overleg:</b>			
<b>Project:</b>	Nieuwe verzoeken gemeentelijke 3ha locaties		
<b>Onderwerp:</b>	Aangepast voorstel verzoek opnemen Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart		
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	art10.2c	<b>Ambtelijk Opdrachtgever:</b>	art10.2c
<b>Doel:</b>	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		<b>Participatie-Proces?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

### 1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

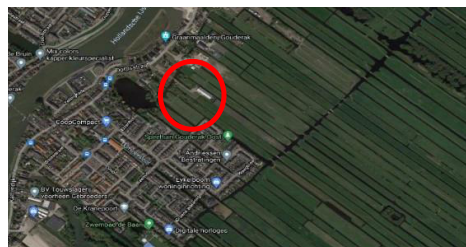
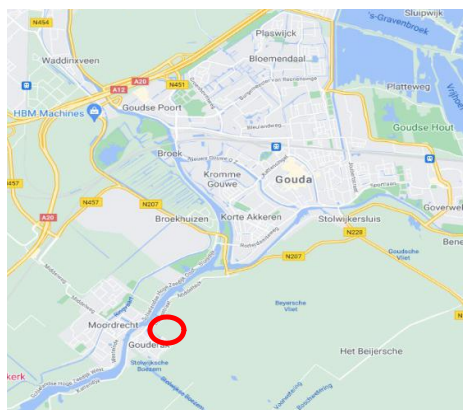
- kennismemen met het aangepast voorstel van gemeente Krimpenerwaard voor Gouderak oost naar 30 woningen per hectare.
- Instemmen met het opnemen van het aangepaste voorstel voor Gouderak Oost gemeente Krimpenerwaard op de 3ha kaart in de procedure Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

### 2. KORTE VOORGESCHIEDENIS

Op maandag 25 oktober is de woningbouwlocatie Gouderak Oost te gemeente Krimpenerwaard aan jou voorgelegd als nieuw toe te voegen 3ha locatie. Jij kwam toen tot de conclusie dat je graag wilde bezien of het aandeel sociaal en de woningbouwdichtheid kon worden verhoogt.

Op basis van het toen voorliggend plan kwam de gemeente op een woningbouwdichtheid van 25 woningen per hectare waarvan 19% sociale huur en 17% betaalbare koop (tot NHG grens).

Naar aanleiding van jou opmerkingen ben ik in gesprek gegaan met de gemeente. De gemeente komt nu met een aangepast voorstel. Deze memo gaat in op dat voorstel en besluit met een advies ten aanzien van het al dan niet opnemen op de 3ha kaart.



### 3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

Gouderak is een dorp met circa 2.600 inwoners. De compacte kern Gouderak kent een redelijke hoge dichtheid maar met een dorps karakter. De dichtheid neemt af naar de randen van het dorp.

De gemeente heeft een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar 45 woningen per hectare en komt tot de volgende conclusies:

Een dichtheid van 45 woningen per hectare zou betekenen dat er een extra verdichte woonbuurt aan de rand van het dorp ontstaat sterk afwijkend van het karakter van het bestaande dorp in maat en schaal. Daarnaast vormt het een harde in plaats van een geleidelijke overgang naar het open landelijk gebied. Volgens de gemeente een sterke afbreuk van de kwaliteit van het dorp en het omliggende landschap. Een gemiddelde opbouw van een stedelijk gebied kent veelal een verdichte centrale kern met bijbehorende activiteiten met daar omheen de meer 'ontspannen' woonbuurten. Er dient bij het bouwen in hogere dichtheden naast de 1 á 1,2 ha ruimte voor parkeren ook aandacht te worden besteed aan diverse andere thema's zoals hitte- en droogtestress, waterhuishouding, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid om tot een integrale ontwikkeling te komen. Om hier ruimte voor te maken dienen bepaalde delen nog extra verdicht te worden waardoor andere delen lager van dichtheid kunnen zijn. Ruimte voor parkeren bij de dichter bebouwde delen is er dan enkel onder het maaiveld, daar is deze locatie niet voor geschikt. Een alternatief zou een parkeergarage op maaiveld kunnen zijn onder de woonbebouwing. Dat leidt echter tot bouwhoogtes die in de context van Gouderak niet ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Rekening houdend met de bestaande dorpskern, het omliggend landschap en een goede woon- en leefomgeving is de gemeente van mening dat het wel mogelijk is de dichtheid van de bestaande plannen op te schalen naar maximaal 30 woningen per hectare. De gemeente wil dit doen door meer woningen te programmeren op hetzelfde aantal hectare. Het plan komt daarmee op 270 woningen.

Het aandeel sociaal zal maximaal 20% bedragen meer ruimte is er niet gevonden en zal het plan financieel onhaalbaar maken. De gemeente geeft echter aan dat in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over het aandeel sociaal dat per gemeente zal worden gerealiseerd en zal op gemeentelijk niveau daaraan voldoen.

#### Advies

De gemeente heeft onderzocht en onderbouwd dat een verhoging van de woningdichtheid mogelijk is tot maximaal 30 woningen per hectare en dat meer woningen voor deze locatie niet realistisch is. Wij vinden dit steekhoudende argumenten en stellen voor in te stemmen met Gouderak Oost waarbij wordt uitgegaan van een dichtheid van 30 woningen per hectare. Daarmee wordt ruimte geboden aan een haalbaar plan waar op korte termijn 270 woningen kunnen worden ontwikkeld.

### 4. CONSEQUENTIES

N.v.t.

### 5. BIJGAAND(E) STUK(KEN)

n.v.t.

### 6. VERDERE PROCEDURE

Indien jij positief reageert op deze locatie zal het verzoek met een positief advies worden ingebracht in de Herziening provinciaal omgevingsbeleid 2022.

## A011-Z007 Gouderak

Er wordt gekeken naar een mogelijke ruimtelijke en functionele uitbreiding op de locatie aan de oostzijde van het dorp Gouderak. In de 'Structuurvisie Oudekerk 2030' is een uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak opgenomen. Voor de leefbaarheid in de kern Gouderak is behoefte aan woningbouw voor nu en in de toekomst. Daarnaast kan de wegenstructuur worden verstrekt. Daarnaast heeft een gebied aan de oostzijde van de kern uiteindelijk de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen. De kern van Gouderak wordt met de natuurontwikkeling geheel ingesloten. Verdere toekomstige uitbreiding van de kern met woningbouw of sociaal-maatschappelijke voorzieningen is daardoor nauwelijks mogelijk. Voor de leefbaarheid/vitaliteit is het nodig buiten de kern en buiten de aangewezen woningbouwlocatie in de structuurvisie Oudekerk 2030 te hebben, om sturing te kunnen geven aan sociaal-maatschappelijke vraagstukken, zoals verplaatsing van sportvelden. Het verleggen van de natuurgrens is vanuit ruimtelijk oogpunt een logische en aanvaardbare keuze. Door de clustering met de bestaande kern en de in de structuurvisie aangegeven woningbouwlocatie, worden landschappelijke waarden zo min mogelijk geschaad.

### Uitgangspunten

Gouderak Oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. De nieuwe locatie wordt extensief van opzet en zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen. Bij de plancapaciteit wordt uitgegaan van ongeveer 200 woningen voor de plaatselijke behoefte en de behoefte vanuit binnen de gemeente als geheel.

### Stedenbouwkundig plan

Er zijn inmiddels stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld die uiteindelijk moeten leiden tot een stedenbouwkundig plan om tot een evenwichtige opzet van de oostelijke uitbreiding te komen. Het proces om tot een stedenbouwkundig plan te komen, doorloopt enkele fasen.

### Aantal woningen en woonvisie

De in 2017 vastgestelde "Woonvisie Krimpenerwaard: Kerngericht!" bevat de ambitie om in de periode 2015 – 2030 3000 woningen toe te voegen. In 2019 heeft de gemeenteraad de notitie "Uitwerking woonvisie naar kernen" vastgesteld. Het uitgangspunt is dat de 3000 woningen via de volgende stappen worden verdeeld over de kernen:

1. Resterend deel van bouwambitie
2. Startsituatie: huidig aantal huishoudens per kern
3. Gewenste situatie: aantal huishoudens per kern in 2030
4. Behoeft aan aanvullende bouwplannen per kern tot 2030

Uit de notitie is af te leiden dat de kern Gouderak een behoefte kent van 59 woningen. Voor de plancapaciteit van 200 woningen bij de uitbreiding van Gouderak is dus ruimte voor de plaatselijke behoefte en vanuit de gemeente als geheel. Verzocht wordt het gebied ten oosten van de kern Gouderak op te nemen op de kaart 'Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen', onderdeel van de provinciale omgevingsverordening en toe te voegen aan tabel 1 'Woningbouwlocaties', onderdeel van het provinciale Omgevingsprogramma.

### Antwoord

*De locatie Gouderak Oost kan mogelijk een bijdrage leveren aan de gewenste versnelling van de woningbouw. Afstemming met andere locaties op de 3 hectare kaart en de realisatiecijfers, is echter nog nodig. Ook zijn er nog vragen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze locatie. Voor nu werken we daarom niet mee aan het verzoek om deze locatie toe te voegen aan de 3 hectare kaart. We gaan wel in gesprek met de gemeente om een beter beeld te krijgen van deze locatie.*

///

***N.b. regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Opgenomen in regionale programma!  
Dichtheid wellicht nog een ding. Even overleggen wat dat nu is en wat er nog uit te halen valt.***

*Wellicht deze locatie niet geschikt voor hogere dichtheden. Dat betekent ook meer woningen, meer druk op infrastructuur, impact op omliggende landschap terwijl andere locaties meer voor de hand liggen om te verdichten in krimpenerwaard zoals Haastrecht of Bergambacht....*

Het is een locatie waar de gemeente serieus mee aan de slag wil en het voorkeursrecht op gevestigd heeft en een bijdrage kan leveren aan de versnelling van de woningbouw. Ook is de ontwikkeling te onderbouwen vanuit de regionale behoeftcijfers en landschap. Advies: opnemen op de 3ha kaart.

Ha art10.2c

Ik heb nog even naar de Regionale Projectenlijst Wonen 2019 (goedgekeurd door regio en provincie).

De uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak met 200 woningen is opgenomen in de planning voor 2025-2029

art10.2c

## Samenvatting A011 - Gemeente Krimpenerwaard

### Z006 - Wonen

Indiener ondersteunt de zienswijze vanuit de regio dat de 3 hectarekaart een procedure is die de voortgang van het gebied van woningbouwproductie niet ten goede komt en dringt aan op vereenvoudiging en ook op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen uit te gaan van een werkwijze die uitgaat van “ja mits”.

Indiener gaat graag met provincie in gesprek over de gezamenlijke gebiedsagenda en woon-werk-akkoord om economische ontwikkeling en een goede ruimtelijke inpassing mogelijk te maken.

Bestemmingsplannen voor woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan het provinciale Omgevingsbeleid. Op de 3 ha kaart zijn de nog te ontwikkelen locaties voor stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied opgenomen. Als een locatie hierin is opgenomen, betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de betreffende ontwikkeling. De regionale visies voor wonen en bedrijventerreinen vormen belangrijke input voor de ‘3 ha kaart’.

### Z007 - Gouderak

Er wordt gekeken naar een mogelijke ruimtelijke en functionele uitbreiding op de locatie aan de oostzijde van het dorp Gouderak. In de ‘Structuurvisie Oudekerk 2030’ is een uitbreiding aan de oostzijde van Gouderak opgenomen. Voor de leefbaarheid in de kern Gouderak is behoefte aan woningbouw voor nu en in de toekomst. Daarnaast kan de wegenstructuur worden verstrekt.

Daarnaast heeft een gebied aan de oostzijde van de kern uiteindelijk de bestemming “Agrarisch met waarden” gekregen. De kern van Gouderak wordt met de natuurontwikkeling geheel ingesloten. Verdere toekomstige uitbreiding van de kern met woningbouw of sociaal-maatschappelijke voorzieningen is daardoor nauwelijks mogelijk. Voor de leefbaarheid/vitaliteit is het nodig buiten de kern en buiten de aangewezen woningbouwlocatie in de structuurvisie Oudekerk 2030 te hebben, om sturing te kunnen geven aan sociaal-maatschappelijke vraagstukken, zoals verplaatsing van sportvelden. Het verleggen van de natuurgrens is vanuit ruimtelijk oogpunt een logische en aanvaardbare keuze. Door de clustering met de bestaande kern en de in de structuurvisie aangegeven woningbouwlocatie, worden landschappelijke waarden zo min mogelijk geschaad.

#### Uitgangspunten

Gouderak Oost zal een wijk worden met een landelijke sfeer. De nieuwe locatie wordt extensief van opzet en zal een overwegend groen/waterrijk karakter krijgen. Bij de plancapaciteit wordt uitgegaan van ongeveer 200 woningen voor de plaatselijke behoefte en de behoefte vanuit binnen de gemeente als geheel.

#### Stedenbouwkundig plan

Er zijn inmiddels stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld die uiteindelijk moeten leiden tot een stedenbouwkundig plan om tot een evenwichtige opzet van de oostelijke uitbreiding te komen. Het proces om tot een stedenbouwkundig plan te komen, doorloopt enkele fasen.

#### Aantal woningen en woonvisie

De in 2017 vastgestelde “Woonvisie Krimpenerwaard: Kerngericht!” bevat de ambitie om in de periode 2015 – 2030 3000 woningen toe te voegen. In 2019 heeft de gemeenteraad de notitie

“Uitwerking woonvisie naar kernen” vastgesteld. Het uitgangspunt is dat de 3000 woningen via de volgende stappen worden verdeeld over de kernen:

1. Resterend deel van bouwambitie
2. Startsituatie: huidig aantal huishoudens per kern
3. Gewenste situatie: aantal huishoudens per kern in 2030
4. Behoeftte aan aanvullende bouwplannen per kern tot 2030

Uit de notitie is af te leiden dat de kern Gouderak een behoefte kent van 59 woningen. Voor de plancapaciteit van 200 woningen bij de uitbreiding van Gouderak is dus ruimte voor de plaatselijke behoefte en vanuit de gemeente als geheel. Verzocht wordt het gebied ten oosten van de kern Gouderak op te nemen op de kaart ‘Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen’, onderdeel van de provinciale omgevingsverordening en toe te voegen aan tabel 1 ‘Woningbouwlocaties’, onderdeel van het provinciale Omgevingsprogramma.

#### **2008 - Omgevingsvisie ter inzage**

Tot slot wil indiener de provincie wijzen op hun omgevingsvisie die ter inzage ligt en die goed aansluit bij de ambities van de provincie en bij het Gebiedsbod Krimpenerwaard. Naast een inhoudelijke reactie wil indiener de provincie nogmaals bedanken voor het gezamenlijk opstellen van dit Gebiedsbod Krimpenerwaard.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## Gedeputeerde Staten

64.

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte Wonen en Bodem

Contact

art10.2e

T 070 - art10.2e

art10.2e

@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum

Ons kenmerk

PZH-2020-730596542

DOS-2020-0001503

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Raad van de gemeente Krimpenerwaard  
Postbus 51  
2820 AB Stolwijk

Onderwerp

Artikel 3.8 Wro; zienswijze ontwerpbestemmingsplan  
"Woningbouw Jan Blankenstraat Bergambacht"

Geachte gemeenteraad,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan niet naar de provincie gezonden.

Wij maken thans van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen over het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Jan Blankenstraat Bergambacht" van uw gemeente op het aspect molenbiotoopregeling voor molen De Arend aan de Molenlaan. Ter motivering merken wij het volgende op.

De beoordeling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden aan de hand van de thans geldende Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In die verordening is in artikel 6.25 "Bescherming molenbiotoop" onder andere het volgende bepaald.

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:
  - a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt.

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.



De onderste punt van de verticaal staande wiek bevindt zich op circa 8 meter hoogte. De maximale bouwhoogte van de woningen is 10 meter. Dit is hoger dan de op grond van de verordening toegestane maximale bouwhoogte.

Tussen de molen en het ten zuidoosten daarvan gelegen bouwplangebied wordt de vrije windvang en het zicht op de molen thans niet negatief beïnvloed, omdat aldaar nagenoeg geen bebouwing en beplanting aanwezig is. Met de komst van de vier woningen zal ten opzichte van de huidige situatie sprake zijn van een verslechtering van de vrije windvang en het zicht op de molen.

Daarom dient ons inziens in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan de maximale bouwhoogte van de vier nieuwe woningen beperkt te worden tot 8 meter.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale beleid te brengen danwel een sluitende motivering voor de afwijking in de plantoelichting op te nemen.

Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

art10.2c

hoofd bureau Beoordeling

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*





provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk

DOS-2017-0004230  
Uw kenmerk  
192-MH  
Bijlagen  
1

Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen Midden-Holland  
T.a.v. het bestuur  
Postbus 305  
2800 AH Gouda

Onderwerp  
Reactie op de Regionale Agenda Wonen Midden-  
Holland 2019

Geachte heer, mevrouw ,

Samen met u staan wij voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma. Het door u per brief van 28 november 2019 aan ons aangeboden woningbouwprogramma biedt inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave vormgeeft. In deze brief lichten wij u ons besluit over uw woningbouwprogramma toe.

### **Woningbouwprogramma**

In het belang van onze inwoners werken we samen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Het regionale woningbouwprogramma biedt daarvoor een goede basis. Wij stemmen dan ook in met de behoefteonderbouwing van uw woningbouwprogramma. Een nadere toelichting voor onze afweging treft u aan in de bijlage bij deze brief.

De instemming geldt voor de kwantitatieve onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een volledige ruimtelijke beoordeling zal bij nadere uitwerking van de plannen nog moeten plaatsvinden.

### **Versnellen**

In onze brief aan u van vorig jaar met betrekking tot het voorgaande woningbouwprogramma gaven wij aan dat er in Zuid-Holland de afgelopen jaren minder is gebouwd dan waar behoefte aan is.

In het kader van het versnellen van de productie hebben wij vorig jaar onze programmeringsystematiek verruimd met 30% meer programmeerruimte voor het regionale programma. Hiermee wordt rekening gehouden met planuitval en daardoor biedt de programmeringssysteematiek ruimschoots de mogelijkheid om te voorzien in de woningbehoefte. Plannen met 'flexwoningen' mogen daarbij vanwege het tijdelijke karakter onder voorwaarden nog boven op de regionale programmaruimte komen. Eén voorwaarde is dat

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.



Bijlage: Specifieke opmerkingen over de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2019

huisvestingsverordening een bepaling bevat die regelt dat inschrijvingsduur niet wordt beëindigd als een woningzoekende een zelfstandige woonruimte heeft betrokken met een tijdelijke huurovereenkomst.

Instrumenten als de Vliegende brigade (vraaggerichte capaciteits- en expertisepool) en Knelpuntenpot (subsidie voor het laatste financiële zetje voor de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer) zijn opgezet om het realiseren van woningbouw te bevorderen. Middels het Human Capital akkoord werken we aan de bij-, om-, en herscholing van personeel. Daarbij koppelen we tekortsectoren aan overschotsectoren waarvan de bouw als ontvangende tekortsector van kan profiteren.

De woningvoorraad (saldo) nam in de gehele provincie in 2019 toe met 17.162. Dit was beduidend hoger dan in 2018 (12.346 woningen), waarbij dat weer de hoogste toename was in de periode 2013-2018. Dat is mooi, maar resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Hierom roepen wij u hierbij op om, indien u knelpunten ervaart in de realisatie van uw project, deze met ons te delen. Gezamenlijk kunnen we bezien of er mogelijkheden zijn het project te versnellen.

Zeker is dat de stikstofproblematiek gevolgen heeft voor de woningbouwproductie. In dit kader organiseerde de provincie op 12 februari een eerste bijeenkomst voor gemeentebesturen en bewoners. Het doel van deze bijeenkomst was om samen te onderzoeken wat nodig en mogelijk is om de urgente woningbouwopgave in Zuid-Holland gerealiseerd te krijgen nu het vergunningstraject daarvoor lastiger is geworden. Op 16 april wordt een volgende bijeenkomst gehouden.

Tot slot geven wij u mee om voldoende aandacht te hebben voor het tijdig planologisch-juridisch hard maken van de woningbouwplannen en wijzen wij er graag op dat De Woonbarometer 2019 onlangs beschikbaar is gekomen via <https://staatvan.zuid-holland.nl/woonbarometer/>. De Woonbarometer 2019 is een monitoringsinstrument waarmee de provincie ontwikkelingen op de woningmarkt van Zuid-Holland in de tijd volgt.

#### **Huisvesting vergunninghouders**

Speciale aandacht vragen wij voor het tijdig huisvesten van vergunninghouders. De twaalf weken termijn waarbinnen een aan een gemeente gekoppelde vergunninghouder moet worden gehuisvest wordt niet door alle gemeenten gehaald. Dit betekent niet alleen dat integratie en participatie aan de Nederlandse samenleving later van start kan gaan, maar ook dat de schaarse plekken op opvanglocaties langer bezet gehouden worden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

*Deze brief is digitaal ondertekend, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief*



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Contact

art10.2e

T 06 art10.2e

art10.2e pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2021-789906684

DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen

geen

Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen Midden-Holland  
T.a.v. heer Hordijk  
Postbus 305  
2800 AH Gouda

Onderwerp

Reactie op de Regionale Projectenlijst Woningbouw  
Midden-Holland 2021

Geachte heer Hordijk,

Wij stellen het zeer op prijs dat u uw woningbouwprogramma heeft geactualiseerd en het woningbouwprogramma 2021 aan ons heeft toegestuurd.

Zoals bekend hebben we onlangs onze governance aangepast om samen met de Zuid-Hollandse gemeenten de woningbouw te versnellen. Samen met u zoeken we graag naar kansen om snel, slim en toekomstbestendig geschikte woningen te bouwen op de juiste plek en voor iedereen. De provincie denkt daarbij graag in een zo vroeg mogelijk stadium over mee. Hierbij kijken wij integraal en samen met u naar de beste locaties binnen de provincie. Samen zorgen we voor voldoende sociale en betaalbare woningen: een thuis voor iedereen.

In deze brief gaan wij allereerst in op de governance in relatie tot het ingediende woningbouwprogramma en ontwikkelingen die wij van belang achten vanwege de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt. Vervolgens geven wij de belangrijkste uitkomsten uit de inhoudelijke beoordeling van uw woningbouwprogramma. Hierbij hebben wij geluisterd naar uw eerdere reacties. Deze zijn betrokken bij de inhoudelijke beoordeling.

**Samen werken we aan een gedragen regionaal woningbouwprogramma**

Onderdeel van onze nieuwe werkwijze is dat we eerder met elkaar in gesprek willen gaan over regionale woningbouwprogramma's. Zo komen we gezamenlijk tot betere plannen. Waar we nu nog vooral reageren op het woningbouwprogramma, willen we deze met ingang van nu gezamenlijk actualiseren. Dit betekent dat we de regionale woningbouwprogramma's vanaf 2022 in principe ook gezamenlijk kunnen vaststellen. De ladder voor duurzame verstedelijking blijft hierbij uitgangspunt. Zo komen we tot regionale woningbouwprogramma's die snel worden omgezet in concrete betaalbare en toekomstbestendige woningen. Daarbij mag u van ons verwachten dat wij nog integraler kijken, denken en doen.

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.



Na het aanhouden van het regionale woningbouwprogramma eerder dit jaar willen wij u complimenteren met de slag die gemaakt is met het programma dat nu voorligt. Tevens feliciteren wij u met de realisatie van 1.655 woningen in 2020. Een mooie en goede bijdrage aan de woningbouwopgave. Wij hebben een realistisch programma van u ontvangen met mooie plannen voor de komende 10 jaar. Wij aanvaarden de plannen ingediend in blok I voor de periode 2021 t/m 2030, die daarmee de laddertoets hebben doorlopen.

### **Gezamenlijk zorgen we voor de realisatie van voldoende woningen op de juiste plekken**

De woningbouwopgave is groot en uw woningbouwprogramma draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen in Zuid-Holland. Er moeten maar liefst 220.000 nieuwe woningen worden gebouwd voor 2031 in heel Zuid-Holland op de juiste plekken. Uitgaande van de woningbehoefteraming 2021 is het de bedoeling dat uw regio daaraan bijdraagt met 14.500 woningen, zoals wij u eerder hebben bericht in onze brief van 22 juni 2021. Het huidige bouwtempo in de provincie ligt op zo'n 17.000 woningen per jaar, als we aan de behoefte willen voldoen moet het bouwtempo omhoog naar 22.000 woningen per jaar. Daarbij is het noodzakelijk om zachte plannen om te zetten naar harde plancapaciteit. Via onder andere de Vliegende Brigade ondersteunen wij u daar graag bij. Omdat u bouwt naar behoefte verwachten wij dat u het huidige bouwtempo behoudt. Verder zullen voor de komende jaren tijdelijke woningen en/of tijdelijke plekken (flexwonen) nodig zijn om aan de hoge woningvraag tegemoet te komen. Vanwege het tijdelijk karakter tellen wij flexwoningen momenteel niet mee in de programmaruimte.

Het is belangrijk dat er voor iedereen een woning is en dat er op de juiste plekken gebouwd wordt. Om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen gerealiseerd worden, hechten we waarde aan voldoende plancapaciteit en daarom moedigen we de regio aan om 130% te programmeren. Om het proces van plan naar uitvoering te versnellen, hebben we dit jaar niet alleen gekeken naar de regionale behoefteonderbouwing, maar hebben we waar mogelijk en op basis van de huidige informatie ook een integrale quickscan uitgevoerd. Hiermee wordt inzichtelijk welke plannen tegen de grenzen van ruimtelijk beleid aanlopen en daardoor risico lopen op vertraging. We gaan graag met u in gesprek over deze plannen, zodat de uiteindelijke bestemmings-/omgevingsplantoetsing zo soepel en snel mogelijk verloopt.

Naast de regionale gewenste woningvoorraadtoename hebben wij ook een 'provinciale woningbehoeftepot'. In uw regio komen 2.000 woningen tot 2031 op de locatie 'Middengebied Zuidplaspolder/Vijfde Dorp' in aanmerking voor deze pot. Hiermee verhoogt de gewenste toegestane woningvoorraad in uw regio tot 16.500 woningen van 2021 t/m 2030 (en de toegestane plancapaciteit wordt daarmee 21.450 woningen).

### **Wat ons opviel bij de inhoudelijke beoordeling van het woningbouwprogramma 2021**

Bij de beoordeling van het woningbouwprogramma hebben wij zoals aangegeven in onze uitvraag expliciet gekeken naar:

- 1) Realisatie, woningbehoefte en plancapaciteit;
- 2) Juiste woning op de juiste plek (vanwege investeringen in bereikbaarheid en behoud groene ruimte voor andere opgaven);
- 3) Sociale- en middeldure huurwoningen;

- 4) Doelgroepen (ouderen, arbeidsmigranten, vergunninghouders enz.);
- 5) Locatie specifieke opmerkingen (op basis van de ruimtelijke quickscan).

#### *Bouwen naar behoefte*

De totale lijst bevat 234 projecten (2019 t/m 2031 e.v.) voor in totaal 30.541 woningen (waarvan 2.828 woningen reeds zijn gerealiseerd). Om 14.500 woningen in 10 jaar te realiseren moet het tempo liggen rond 1.450 woningen per jaar en is het belangrijk de stijgende lijn en het tempo vast te houden.

In het door u ingediende woningbouwprogramma 2021 voor de periode 2021 t/m 2030 staan 20.307 woningen gepland, 140% t.o.v. de toegestane woningvoorraadtoename. Hiervan vallen 3.492 woningen in categorie II en worden daarmee reserveplannen die niet in de kwantitatieve toets t.o.v. de behoefte worden meegenomen. Totaal zijn er plannen voor 16.815 woningen van 2021 t/m 2030 in de categorieën I, III en IV die ter aanvaarding zijn bekeken. Ten opzichte van de geraamde behoefte, valt het programma ruim binnen de toegestane 130% en wordt deze aanvaard. Mede daardoor zien wij een deel van de plannen in blok II samen met u ook opgepakt worden, denk daarbij aan o.a. Gouda Spoorzone, Bodegraven Weideveld II, Gouda Westergouwe overig en Waddinxveen Noordkade. Met de extra ruimte uit de 'provinciale woningbehoefte pot' is er voldoende ruimte om deze locaties volgend jaar in blok I op te nemen.

#### *Locatie specifieke aandachtspunten*

U heeft ons benaderd om de locatie Gouderak Oost op te nemen op de 3 hectare kaart. Wij stellen het zeer op prijs dat u zo een bijdrage wilt leveren aan het woningtekort in Zuid-Holland. Inhoudelijk hebben wij twee aandachtspunten bij deze ontwikkelingen. Voor nieuwe plannen streven wij naar het verhogen van de dichtheid van het aantal woningen per hectare gezien de druk op de ruimte in Zuid-Holland. Verder vinden wij het van belang dat er voldoende sociale- en betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd waarmee ook recht wordt gedaan aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De provincie zoekt graag samen met de regio naar de mogelijkheden om meer woningzoekenden te helpen een betaalbare woning te vinden. Hierover zijn wij ambtelijk al in gesprek.

Wij hebben er vertrouwen in dat het lukt om voor 15 december tegemoet te komen aan deze aandachtspunten en ons daar schriftelijk over te informeren. Dat is de uiterste datum dat uw verzoek kan worden meegenomen met de aanpassing van de module ruimte en wonen van het omgevingsbeleid 2022, waar aanpassing van de 3 hectare kaart onderdeel van uitmaakt. Mocht dat niet lukken, dan zullen we bij de actualisatie van ons omgevingsbeleid 2023 de locatie opnieuw afwegen.

#### *Juiste plekken en juiste woningen*

Uit de ingediende Regionale Projectenlijst Wonen (RPW) maken we op dat in de plannen voor 2021 t/m 2030 ca. 50% binnen bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Hierin vallen de grote uitbreidingslocaties. Van de plannen die bij status 'planologische visie' en plannen in categorie II is het percentage binnen bestaand stads- en dorpsgebied, in lijn met de verstedelijkingsstrategie, tot onze vreugde veel hoger, ca. 80%. Ligging nabij HOV komt uit rond 40% wat verband houdt met de ruimtelijke inrichting van de regio. Was in de gerealiseerde plannen in 2019 en 2020 het

percentage eengezinswoningen nog 70%, we zien in de nog uit te voeren plannen dit percentage voor zover bekend lager worden en aansluiten bij onze wens om meer diversiteit in de woningvoorraad te krijgen als gevolg van demografische ontwikkeling.

#### *Sociaal, middelduur en doelgroepen*

In de gerealiseerde plannen is het percentage sociale huur (voor zover bekend) 24%. In de plannen in uitvoering of onherroepelijk is dit nog 22%. In plannen in voorbereiding of nog visie is het percentage sociaal 18%, hier is echter van 1/3<sup>e</sup> tot de helft van de plannen het prijssegment nog niet bekend. Sociale koop < 225.000 komt met 1% maar zeer zelden voor. Middeldure huur is bij 5% van de plannen het prijssegment. Voor de provincie is het belangrijk om het komende jaar samen met de Regio Midden-Holland te kijken of er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Graag gaan we in gesprek om samen met de regio de ambitie zoals opgenomen in de aanbiedingsbrief tot uitvoering te brengen, u schrijft: "Wij blijven ons onverminderd gezamenlijk inzetten voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten van de sociale huurmarkt in de regio, waaronder de ambitie om 25% van het regionale woningbouwprogramma in de sociale huursector te realiseren en 10% in het middenhuursegment". Informatie wat betreft specifieke doelgroepen is maar beperkt aanwezig. Wij zijn blij dat u in uw aanbiedingsbrief aangeeft in een volgend RPW hier waar mogelijk meer informatie over te verstrekken.

#### **Wat nodig is om het woningbouwprogramma te verbeteren**

In de actualisatie van het woningbouwprogramma verwachten we aandacht voor plannen die van blok II naar blok I kunnen. Ook verwachten we dat u aangeeft waar extra inspanning kan worden geleverd als het gaat om de realisatie van voldoende sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen. We nodigen u uit om over mogelijke nieuwe plannen en plannen waarvoor aandachtspunten zijn spoedig met ons in gesprek te gaan, zodat de uiteindelijke bestemmings-/omgevingsplantoetsing zo soepel en snel mogelijk verloopt.

Verder zien wij graag dat u vanaf begin 2022 gebruik gaat maken van het nieuwe Woonregistratiesysteem, dat de oude planmonitor vervangt, zodat alle locaties ingetekend kunnen worden. De provincie Zuid-Holland werkt samen met andere provincies aan een vernieuwd registratiesysteem voor woningbouwprojecten. Zodra het nieuwe systeem gereed is voor gebruik (planning begin 2022) ontvangt u hiervan bericht en wordt er een aparte sessie met gebruikersinstructie gepland. Wij vragen u om vanaf dan gebruik te maken van het nieuwe systeem voor het aanleveren van de planlijsten. Definities en indelingen van het nieuwe systeem worden waar mogelijk in IPO verband afgestemd.

Wij gaan vertrouwelijk om met de door u verstrekte informatie over plannen en zullen deze niet zonder u in kennis te stellen delen met derden. Indien u wenst dat plannen geheim worden gehouden vragen wij u dit expliciet aan te geven en te voorzien van een besluit tot geheimhouding van B&W.

#### **Tot slot, de urgentie is hoog**

Zoals we hebben aangegeven, is de urgentie op de woningmarkt groot. Om samen te zorgen voor voldoende woningen op de juiste plekken willen we de samenwerking tussen gemeenten,







provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk  
PZH-2021-769699335  
DOS-2017-0004230  
Uw kenmerk  
201-MH  
Bijlagen  
1

Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen Midden-Holland

T.a.v. art10.2e

Postbus 305  
2800 AH Gouda

Onderwerp

Reactie op de Regionale Projectenlijst Woningbouw  
Midden-Holland 2020 en uitvraag 2021

Geacht art10.2c

De door u per brief van 25 november 2020 aan ons aangeboden Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2020 biedt inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave wil vormgeven tot 2030. Wij willen u bedanken voor de tijdige indiening van uw woningbouwprogramma en de grote inzet van alle betrokken gemeenten om hiertoe te komen. Naar aanleiding van deze projectenlijst is er op 18 februari jl. overleg geweest tussen gedeputeerde Koning en wethouder Hordijk, voorzitter bestuurlijk overleg Ruimte en Wonen. In dit overleg is afgesproken dat wij ons antwoord op het indienen van uw projectenlijst aanhouden.

Het aanhouden van onze reactie kent twee redenen:

- De realisatiekracht van het programma;
- De overprogrammering ten opzichte van de trendraming 2019.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Wij lichten deze redenen hieronder kort toe.

### Realisatiekracht

Het is van groot belang dat er voor 2030 voldoende woningen worden gebouwd in Zuid-Holland. Wij zien in uw woningbouwprogramma dat een groot deel uit zachte plannen bestaat. Daarbij verstaan wij onder harde plannen, woningbouwplannen die direct, zonder planologische procedure, uitvoerbaar zijn. Wij waarderen uw ambities maar wij hebben zorgen of u de aantallen, die u verwacht te gaan realiseren voor 2030, ook daadwerkelijk kunt realiseren, zeker gezien de grote schommelingen in de te verwachte realisatie van woningen per jaar en de piek van te realiseren woningen in 2029. Ook zien we locaties in uw programma, die buiten bestaand stads- en dorpsgebied gelegen zijn, groter zijn dan 3 hectare en niet opgenomen zijn in het provinciale Programma ruimte. Deze locaties passen daarmee niet binnen het provinciaal Omgevingsbeleid en kunnen (nog) niet in een bestemmingsplan worden opgenomen en dus ook (nog) niet worden gerealiseerd.

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.



In het Bestuurlijk Overleg tussen gedeputeerde Koning en u is afgesproken dat een door de regio Midden-Holland geactualiseerde projectenlijst gezamenlijk door de regio Midden-Holland en de provincie Zuid-Holland wordt doorgelopen.

### **Overprogrammering**

Het regionale woningbouwprogramma dient onder andere voor de motivering van de woningbouwbehoefte in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking in bestemmingsplannen. Het provinciaal omgevingsbeleid gaat uit van een maximale overprogrammering van 130%. Wij constateren dat in uw Regionale Projectenlijst Woningbouw de programmering van de categorieën I, III en IV gezamenlijk boven de 130% uitkomt. Het aanvaarden van een programmering boven de 130% achten wij juridisch risicovol. Derden die bezwaar maken tegen bestemmingsplannen die deze regionale woningbouwprogrammering als onderbouwing voor de Ladder voor Duurzame Verstedelijking gebruiken, hebben daarmee een realistische kans in het gelijk te worden gesteld door de Raad van State. Gedeputeerde Koning en u hebben afgesproken dat een actualisatie van de projectenlijst rekening zal houden met het provinciale beleid om maximaal 130% van de woningbehoefte te aanvaarden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat er binnenkort een nieuwe behoefteaming wordt vastgesteld waardoor het gewenste aantal geprogrammeerde woningen in de regio Midden-Holland mogelijk hoger komt te liggen. Dit is reden om de reactie op de ingediende projectenlijst aan te houden. Het is namelijk denkbaar dat als gevolg van deze nieuwe behoefteaming de overprogrammering van uw Regionale Projectenlijst Woningbouw binnen de 130% komt te liggen en bovengenoemd juridisch risico komt te vervallen. Tevens zijn de provincie en de gemeente Zuidplas in gesprek over de mogelijkheid om in het Middengebied van de Zuidplaspolder (het zogenaamde Vijfde Dorp) deels te bouwen voor behoefte vanuit andere regio's. Wij kunnen niet vooruitlopen op mogelijke bestuurlijke afspraken en eventuele positieve effecten hiervan op de programmeerruimte binnen de regio Midden Holland.

### **Aanhouden reactie GS op woningbouwprogramma**

Bovenstaande betekent dat wij de reactie op uw woningbouwprogramma in deze vorm aanhouden. Het verzoek is om de geactualiseerde Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland voor 15 september 2021 aan de provincie aan te bieden. In de tussentijd blijft het eerder aanvaarde woningbouwprogramma van toepassing. Wij vertrouwen erop dat de tussen gedeputeerde Koning en u gemaakte afspraken zullen resulteren in een goede samenwerking tussen de provincie Zuid-Holland en de regio Midden-Holland. Wij kijken er naar uit om samen met de regio te werken aan een realistisch programma op basis waarvan snel voldoende passende woningen gebouwd kunnen worden.

### **Actualisering Regionale Projectenlijst Wonen 2021**

Voor de richtlijnen voor het indienen van de Regionale Projectenlijst Wonen voor 15 september 2021 verwijzen wij naar de bijlage 1. Hieronder lichten wij een paar algemene thema's kort toe:

1. Realisatie en plancapaciteit
2. Druk op de fysieke ruimte
3. Betaalbaarheid (sociale huurwoningen en middendure woningen)
4. Flexwonen

#### *Realisatie en plancapaciteit*

Gezien de huidige woonopgave in een tijd met belemmeringen zoals stikstof is de inzet van regio en gemeenten om voldoende woningen te realiseren nu en in de toekomst belangrijk. Wij zien echter dat de woningbouwproductie in Midden-Holland de afgelopen jaren onder de regionale woningbehoefte lag. U heeft voldoende plancapaciteit voor de komende tien jaar om te komen tot 100% realisatie van de woningbehoefte. Het is nu van belang om de bouwstroom de komende periode op het gewenste niveau te houden. De Provincie Zuid-Holland is blij dat Midden-Holland in haar Regio Agenda prioriteit geeft aan 'tempoversnelling in de productie'. Wij gaan graag met u het gesprek aan over het realisatiegehalte en de fasering van de plannen om te komen tot een realistisch regionaal woningbouwprogramma 2021. Het is mooi dat in dat kader er middelen zijn toegekend vanuit het Rijk voor de realisatie van woningen in Zuidplas.

#### *Druk op de fysieke ruimte*

De Provincie Zuid-Holland vindt het bijzonder belangrijk dat er voor elke locatie een goede afgewogen keuze in een vroeg stadium samen wordt gemaakt binnen het spectrum van opgaven zoals bereikbaarheid, energietransitie en verstedelijking. Uw Regio Agenda Midden Holland is een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Hierin staat dat de uw regio prioriteit wil bieden aan onderscheidende woonmilieus. 'Deze prioriteitstelling geeft focus aan de inzet van de regio. Daarmee wint het beleid aan kracht richting (ontwikkel)partners die hier uitvoering aan moeten geven.' Graag blijven wij met u werken aan de huidige en toekomstige opgaven en zien dit graag terug in de Regionale Projectenlijst Wonen 2021.

#### *Betaalbaarheid (Sociale woningbouwopgave en middeldure segment)*

Wij juichen het toe dat u in uw Regio Agenda prioriteit geeft aan betaalbaarheid. U geeft aan dat: 'in de huidige markt met prijsopdrijving hebben groepen aan de onderkant (laag en midden inkomen) te maken hebben met verdringing. Zij zijn niet in staat om op eigen gelegenheid in hun behoefte te voorzien. Voor hen is de mismatch tussen vraag en aanbod knellend. Te denken is aan de sociale doelgroepen, middengroepen (middenhuur) en wonen met zorg'. U heeft als regio de doelstelling om 2.500 sociale huurwoning te realiseren tot 2030 en 10% van de nieuwbouwwoningen in het middeldure huursegment te realiseren. We horen graag uw aanpak bij het uitvoering geven aan deze doelstellingen.

#### *Flexwonen*

In een toenemend aantal gemeenten, corporaties en woningmarktregio's wordt in woonvisies, prestatieafspraken en woningbouwprogramma's gesproken over flexwonen; een thuis voor spoedzoekers met een tijdelijk huurcontract op zowel permanente en tijdelijke beschikbare locaties. Flexwoningen worden vrijwel altijd in het sociale huursegment geprogrammeerd. Vaak wordt gedacht aan een mix van groepen spoedzoekers. Wij juichen deze vorm van wonen toe. Ons omgevingsbeleid maakt net als vorig jaar onder dezelfde voorwaarden mogelijk om flexwoningen boven op de maximale regionale programmaruimte te programmeren. Dit draagt niet alleen bij aan versnelling van de woningbouw (snel en opschaalbaar), maar helpt ook bij kwalitatieve opgaven (inclusief, betaalbaar, circulaire bouw).

Een goed overleg tussen gemeenten, corporaties, bouwers en beheerders op lokaal en regionaal niveau is van groot belang. De provincie ontwikkelt in 2021 de Strategie Flexwonen gericht op

stimuleren, kennis delen en het wegnemen van juridische en procesmatige belemmeringen. We willen dit onderwerp graag op komende regionale ambtelijke en bestuurstafels agenderen. U kunt de ambtenaren flexwonen ook benaderen voor ondersteuning.

**Tot slot**

Wij hechten grote waarde aan een goede en collegiale samenwerking met u om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad.

Daarom gaan wij graag – zoals afgesproken in het overleg tussen Gedeputeerde Koning en Wethouder Hordijk - met u aan de slag om te komen tot een realistisch geactualiseerd regionaal woningbouwprogramma, waarbij het zwaartepunt ligt bij de passende woningen op de juiste plekken. We willen u ook hulp bieden bij de realisatie van de woonopgave via bijvoorbeeld de subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur die per 19 april 2021 wordt opengesteld en de mogelijkheid om gebruik te maken van de Vliegende Brigade. Wij vertrouwen erop dat wij in een goede sfeer blijven werken aan de woningbouwopgave in de woningmarktregio Midden-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,

art10.2e



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit