



provincie **HOLLAND**
ZUID

Aan Provinciale Staten

Lid Gedeputeerde Staten

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact
070 441 61 80
al.koning@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
17 december 2021

Ons kenmerk
PZH-2021-793956108
DOS-2017-0005412

Bijlage
2

Onderwerp
Planning gespreksnotitie dichtheden bij
woningbouwplannen

Geachte Statenleden,

In de vergadering van Provinciale Staten op 10 november jongstleden heb ik toegezegd u te informeren over een mogelijke planning om het debat over dichtheden bij woningbouwplannen met PS te voeren. Op dit moment werken wij toe naar een gespreksnotitie rondom dit onderwerp, die als inbreng kan dienen voor het debat. Ik verwacht dat Gedeputeerde Staten u de gespreksnotitie in het tweede kwartaal van 2022 kunnen aanbieden, zodat een debat in mei of juni te plannen is.

Publicaties

Vooruitlopend op de gespreksnotitie en het debat is er een 'Inspiratieboek voor compact en kwalitatief bouwen in kleine kernen' samengesteld door bureau De Zwarte Hond. Het boek staat vol met voorbeelden van bijzondere woningbouwprojecten die een meerwaarde bieden voor dorpen. Ook toont de publicatie aan dat de oude kernen van veel Zuid-Hollandse dorpen een hoge dichtheid kennen. De kern van de boodschap van het inspiratieboek is: zet de bouwopgave in als motor om de bestaande structuren van het dorp beter te benutten, en zo de nabijheid, vitaliteit en levendigheid te versterken. Niet alleen binnen, maar juist ook buiten het bouwplan.

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.



Het centrumplan in Zevenhuizen, een van de voorbeelden uit het inspiratieboek. Op de locatie van het voormalige gemeentehuis zijn woningen in combinatie met een apotheek en huisartsenpost gebouwd. De parkeerplaats dient tevens als marktplein.



In aanvulling daarop bied ik u een onderzoek aan van KAW Architecten naar de mogelijkheden om binnenstedelijk woningen toe te voegen in naoorlogse woonwijken. Dit onderzoek, dat is toegespitst op de Zuid-Hollandse situatie, richt zich vooral op de vraag of er voldoende ruimte is om in bestaande steden en dorpen woningen toe te voegen. Zoals u ziet is die ruimte er. Sterker nog: ook hier kan het toevoegen van woningen de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren. Er is bovendien nog volop ruimte voor planoptimalisatie, zoals blijkt uit de [Quickscan Planoptimalisatie](#), die in april 2020 aan u is aangeboden.

Gespreksnotitie

Beide publicaties dienen als basis voor de gespreksnotitie. In de notitie zal ik ingaan op onder meer vragen over passende en maximale dichtheden, de impact van bebouwingsdichtheid op leefbaarheid en gezondheid, en ecologie en groen. Daarnaast spelen diverse actuele rijks-trajecten waar wij als provincie(s) bij betrokken zijn die ook verband houden met het onderwerp dichtheid in woningbouwplannen. Zo wordt er vanuit het ministerie van LNV onderzoek gedaan naar een mogelijke groennorm voor bouwprojecten, naar aanleiding van een recent initiatiefvoorstel vanuit de Tweede Kamer. Ook heeft minister Visser van IenW recentelijk aangegeven dit voorjaar met een nationaal kader voor klimaatadaptief bouwen te willen komen. Zuid-Holland zet zich, zoals u weet, daarvoor ook al enige tijd in.

Voorafgaand aan de gespreksnotitie wil ik graag het volgende meegeven: onze inzet is altijd om met maatwerk op locatie een zo hoog mogelijke kwaliteit van onze leefomgeving te bewerkstelligen. Dit is misschien niet altijd een eenvoudige (ontwerp)opgave in onze dichtbevolkte provincie. De bijgevoegde publicaties laten echter zien, dat met een slim ontwerp juist bouwplannen met een zekere mate van dichtheid heel mooie kansen bieden om de kwaliteit van de woonomgeving in dorp en stad te versterken.

Leefbaarheid en gezondheid

Ik deel geuite zorgen over de leefbaarheid van onze dorpen en steden. Leefbaarheid, gezondheid en groen zijn aanleiding om de woningbouwopgave in breder verband te bekijken. De komst van de Omgevingswet zie ik als kans om de woningbouwopgave integraler te bekijken.

Zo legt de Omgevingswet een nadrukkelijke koppeling tussen het fysieke en het sociale domein. Voor de provincie is een koppeling tussen de woningbouwopgave en het provinciale programma Gezond & Veilig een kans om gezamenlijk te werken aan gezonde dorpen en steden. Momenteel kijken wij met het Institute of Positive Health en het Louis Bolk-instituut naar mogelijkheden om vanuit de provincie een voortrekkersrol te vervullen op het gebied van positieve gezondheid, gekoppeld aan stedelijke ontwikkeling. Met positieve gezondheid wordt breed gekeken naar het algehele welbevinden en welzijn van de mens. Dit begrip is daarmee breder dan alleen gezondheid. Participatie is hierbij een vast onderdeel; er wordt aan bewoners gevraagd wat zij van hun buurt of wijk vinden en wat zij verbeterd zouden willen zien.

Daarnaast werken wij samen met partijen als Staatsbosbeheer, Alles is gezondheid, IVN en de verschillende kennisinstellingen in het kader van de Groene cirkel 'Gezonde groene stad'. U wordt hierover nader geïnformeerd in het kader van de voortgangsrapportage Gezond & Veilig. Uiteraard zal dit onderwerp uitgebreider aan de orde komen in de gespreksnotitie.

In gesprek

Voorafgaand aan een debat willen we in de komende periode gesprekken gaan voeren met een aantal gemeenten over woningbouwplannen als motor om de structuur van dorpen te versterken. Daarbij denken we bijvoorbeeld aan gemeenten met relatief veel dorpen, als Nieuwkoop, Molenlanden en Goeree-Overflakkee. Onze indruk is dat de overheden bij de woonopgave op hoofdlijnen dezelfde doelen nastreven, zoals het bouwen voor starters en ouderen. Ook streven veel gemeenten naar kwaliteitsversterking in samenhang met het toevoegen van woningen. Wij zien de gesprekken dan ook vooral als verkennende gesprekken over de vraag hoe we hierin gezamenlijk kunnen optrekken vanuit het publieke belang.

Graag gebruiken wij de inspirerende voorbeelden uit de publicatie van De Zwarte Hond in deze gesprekken. Zo'n bijzonder voorbeeld is de ontwikkeling van de wijk Geestwater aan de rand van Lisse. Deze wijk bestaat uit relatief compacte woonbebouwing grenzend aan een nieuwe, zeer fraaie dorpsrand vol water en groen. De ontwikkelaar heeft de helft van het plangebied benut voor woningbouw en de andere helft voor dit nieuwe landschap.



Impressie van Lisse-Geestwater (van Delva landschapsarchitecten), opgenomen in het inspiratieboek.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Bijlagen:

- [Inspiratieboek voor compact en kwalitatief bouwen in kleine kernen](#)
- [Publicatie Ruimte Zat in de stad in Zuid-Holland](#)