

*Vraag: Zijn er naast de 14 nog opties om meer buitenstedelijk te bouwen? Welke locaties zijn in beeld? Graag voorbeelden noemen. Hierbij ook de relatie met klimaatadaptatie en bodemdaling benoemen. Wat betekent het voor keuze van locaties?*

Van belang voor het versnellen van de woningbouw is vol in te zetten op die locaties die snel gerealiseerd kunnen worden voor 2030. Het gaat ook om meerdere kleinere locaties die weinig extra investeringen vergen en mogelijk sneller te ontwikkelen zijn, vele kleinere locaties leveren bij elkaar ook veel op. Niet alleen het Rijk is nauw betrokken bij ontwikkelafspraken voor verstedelijking en woningbouw, er is ook overleg tussen provincie en gemeenten over ontwikkellocaties, deels binnen- en deels buitenstedelijk. In die gevallen is de provincie bevoegd om in overleg met de andere overheden een afweging te maken.

#### **14 grootschalige woningbouwgebieden**

De 14 grootschalige woningbouwgebieden zijn niet allemaal binnenstedelijk, een deel ervan zijn (grootschalige) buitenstedelijke ontwikkeling. Bij alle ontwikkelingen moet worden gekeken naar de benodigde randvoorwaarden om een locatie tot ontwikkeling te laten komen. Dat gaat deels over een goede (H)OV-bereikbaarheid van de locatie, maar ook om bijvoorbeeld klimaatadaptieve ontwikkeling om problemen in de toekomst te voorkomen of benodigde uitbreiding van de energienetwerken. Voor de 14 woningbouwgebieden is een aantal grootschalige buitenstedelijke ontwikkelingen geselecteerd, waar rijk en regio overeenstemming over hebben en een gezamenlijk beeld is van de benodigde randvoorwaarden voor ontwikkeling van die locaties. Voordat uitvoering in gang wordt gezet wordt een uitvoerbaarheidstoets gedaan naar de effecten.

##### *Voorbeelden binnen de 14 grootschalige woningbouwgebieden*

- *Almere Oosterwold* (ca 15.000 woningen): ontwikkeling in een diepe polder waar ook bodemdaling speelt, dit stelt voorwaarden aan de ontwikkeling van het gebied.
- *Almere Pampus*: voor grootschalige ontwikkeling van Almere Pampus is een goede OV-verbinding de IJmeerlijn - randvoorwaardelijk. Daarnaast ligt deze ontwikkeling in een diepe polder waar bodemdaling speelt, bij ontwikkeling moet hier rekening mee worden gehouden.
- *Haarlemmermeer West*: een deel hiervan is buitenstedelijke ontwikkeling, in de zuidwestrand van de Haarlemmermeer. Hiervoor is uitbreiding van de weginfrastuctuur noodzakelijk, en klimaatadaptieve ontwikkeling. Dit gebied heeft ook te maken met verzilting, waar bij ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.
- *Groningen Suikerzijde*: deels binnen- en deels buitenstedelijke ontwikkeling, randvoorwaarde voor ontwikkeling is een goede verbinding (fiets, OV) met de stad Groningen.

#### **7 stedelijke regio's**

Naast prioritaire inzet op de 14 grootschalige woningbouwgebieden is het Rijk in zeven stedelijke regio's met de grootste woningbouw- en verstedelijkingsopgave actief partij bij het formuleren van een regionale verstedelijkingsstrategie en dus ook bij keuzes voor locaties, Metropoolregio Amsterdam, Zuidelijke Randstad, Stedelijk Brabant, Metropoolregio Utrecht, Groene Metropool Arnhem Nijmegen Foodvalley, Regio Zwolle en Regio Groningen-Assen. Deze verstedelijkingsstrategieën worden door rijk en decentrale overheden in deze gebieden gezamenlijk vastgesteld, met betrokkenheid van raden en staten. Hier wordt ook besloten over de volgorde in de woningbouwproductie, welke gebieden eerst worden ontwikkeld en wat daarvoor nodig is. Voordat uitvoering in gang wordt gezet wordt een uitvoerbaarheidstoets gedaan naar de effecten. In totaal kunnen er in deze zeven regio's tot 2030 600.000 woningen en tot 2040 900.000 woningen gerealiseerd worden. Locaties worden gekozen vanuit een integrale afweging i.r.t. o.a. (OV-)bereikbaarheid, landschap en natuur, klimaatadaptatie en energie. Hier wordt ook gekeken naar binnen- én buitenstedelijke locaties. Op verzoek van de ministeries van BZK en IenW is de Deltacommissaris gevraagd om een briefadvies uit te brengen over woningbouw en klimaatadaptatie. De Deltacommissaris geeft o.a. aan dat klimaatadaptief bouwen vraagt om extra investeringen, de maatschappelijke baten zijn groot en achteraf klimaatmaatregelen inpassen leidt hierbij tot veel hogere kosten. Daarom wordt de ministeries geadviseerd om samen met de medeoverheden en de investeerders de (meer)kosten inzichtelijk te maken en het gesprek hierover te starten. In de 6 woondeals die BZK met stedelijke regio's heeft gesloten zijn versnellingslocaties opgenomen voor 2030. Ook daarin zijn buitenstedelijke versnellingslocaties genoemd, Het is zaak om deze locaties volgens planning te ontwikkelen. De versnellingsstafels tussen gemeente, provincies, Rijk corporaties en marktpartijen helpen om knelpunten in realisatie op te lossen.

*Voorbeelden binnen de 7 stedelijke regio's maar buiten de 14 grootschalige woningbouwgebieden*

- *Meerstad Groningen*: nu al 1.000 woningen doorgroeit naar 7.000-8.000 woningen.
- *Houten Noordwest*: mogelijke locatie waarbij aandacht moet zijn voor koppeling aan OV knooppunten in Houten, impact op de hoofdwegen en inpassing in het landschap, o.a. vanwege ligging nabij de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- *Zuidplaspolder* (8.000 woningen): belang van klimaatadaptieve ontwikkeling met voldoende ruimte voor waterberging, geplande ontwikkeling van het 'vijfde dorp' komt op de relatief hogere delen in de Zuidplaspolder, de 'kreekruggen'. Voor de ontwikkeling van Zuidplaspolder is ook WBI toegekend.
- *Amersfoort Vathorst-Bovenduist* (3.000 woningen): aandacht nodig voor landschappelijke inpassing en wegontsluiting: uitbreiding van weginfrastructuur is noodzakelijk voor deze ontwikkeling.
- *Valkenburg Katwijk* (5.600 woningen): buitenstedelijke ontwikkeling nabij Katwijk op voormalig vliegveld Valkenburg met betrokkenheid van het Rijksvastgoedbedrijf.
- *Vechtpoort Zwolle* (2.000-8.000 woningen): in beeld voor de langere termijn (na 2030) in de Verstedelijkingsstrategie Zwolle, belang van klimaatadaptieve ontwikkeling met voldoende ruimte voor water.
- *Lelystad Zuid/Warande*: wordt in de Verstedelijkingsstrategie MRA gekeken naar versnellingsmogelijkheden van deze locatie, belang van klimaatadaptieve ontwikkeling met voldoende ruimte voor water.
- *Meerdere kleinschaliger locaties in de Noordelijke (Barneveld en Nijkerk) en Zuidelijke Food Valley* (Ede, Veenendaal, Wageningen, Bennekom en Rhenen). Voor Food Valley geldt interessante combinatiemogelijkheid met opgave voor landbouwtransitie en stikstof.
- *Locaties langs Randstadrail tussen Den Haag en Rotterdam en tussen Den Haag en Zoetermeer*: Aandacht nodig voor voldoende ruimte voor groen in een al dichtbebouwde Zuidelijke Randstad maar ook zo goed mogelijk benutten van de knooppunten van deze OV-lijnen.
- *Rijnenburg Utrecht*: geen locatie voor korte termijn maar voor mogelijke doorgroei na 2035/2040, na ontwikkeling van de A12-zone. Hier zijn grootschalige investeringen in infrastructuur nodig vanwege de impact op het hoofdwegennet van de regio Utrecht en omdat dit gebied nog niet per (H)OV bereikbaar is, en moet er voldoende ruimte zijn voor waterberging, o.a. omdat het Amsterdam Rijnkanaal nu al onvoldoende ruimte heeft voor afvoer van water.
- *Gnephoek Alphen aan den Rijn*: propositie van de gemeente Alphen voor de ontwikkeling van de Gnephoek voor de middellange termijn met 10.000 woningen. Aandachtspunten hierbij is dat de locatie in het Groene Hart ligt en formeel weidevogelgebied is. Grootschalige ontwikkeling stelt veel voorwaarden aan klimaatadaptatie en vraagt om uitbreiding van infrastructuur en investeringen van overheden daarin.

### **De rest van Nederland**

- Voor de 'nationale woningbouwkaart' heeft ABF voor BZK dit voorjaar de plancapaciteit geïnventariseerd. Dit geeft naar gemeenten een beeld van de plancapaciteit.
- ABF heeft op basis van de ontvangen gegevens een inschatting gemaakt van de verhouding tussen binnen- en buitenstedelijke ontwikkeling.
- Inschatting is dat de plancapaciteit zoals getoond in deze kaart ca 35 a 40% buitenstedelijk en 60 a 65 % binnenstedelijk.
- Er is bij het Rijk niet voor heel Nederland specifieke informatie over locaties beschikbaar, omdat de plancapaciteit op gemeenteniveau wordt aangeleverd aan provincies. Voor de Nationale Woningbouwkaart zijn ook gemeente-totale gebruikt, omdat de meeste provincies die cijfers niet aan BZK willen verschaffen vanwege geheimhouding/vertrouwelijkheid van de informatie.