Datum
19 november 2024

Zaaknummer
2022-006793

Onderwerp
Grootschalige woningbouwlocaties

Inlichtingen bij
Martijn Vellekoop
026-3599206
m.vellekoop@gelderland.nl

Aan de directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen
En aan de directeur-generaal Ruimtelijke Ordening
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Geachte mevrouw Jansen en heer Kuijpers,

Vanwege de groeiende woningnood wil Gelderland bijdragen aan grootschalige woningbouw. Op 27 augustus 2024 waren we met een aantal wethouders op uw ministerie, vanwege bestuurlijk overleg over de woondeal. Toen gaf de minister aan op zoek te zijn naar meer grootschalige woningbouw-locaties. Dit staat ook genoemd in het regeerprogramma. En we zagen een recente motie van de Tweede Kamer over het aanwijzen van locaties (motie 30 van 24 oktober). Daarom willen wij, met steun van de betreffende gemeenten, extra locaties voorstellen voor grootschalige woningbouw. Hier kunnen tot en met 2035 zo'n 45.000 woningen gerealiseerd worden, als we samen optrekken.

We nodigen u uit om een werkbezoek te brengen aan één of meerdere van deze locaties. Dan gaan we graag in gesprek over onze voorstellen. In de bijlage vindt u meer informatie over deze locaties.

Stedendriehoek: Apeldoorn, Deventer en Zutphen
In de Stedendriehoek is het mogelijk tot en met 2035 circa 30.000 woningen te realiseren, vooral in Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Deze regio is al genoemd in de Contourennotitie Nota Ruimte en we zien graag dat dit wordt omgezet naar een definitieve aanwijzing. In Apeldoorn gaat het om locaties zoals de Spoorzone (2.000 woningen), de Kanaalzone (1.750 woningen) en Apeldoorn-zuid. Zutphen kijkt naar locaties rond de binnenstad, bij de spoorzone en bij De Hoven. Ook in Deventer zijn er heel wat kansen.

Doetinchem
In Doetinchem kunnen tot en met 2035 circa 5.500 woningen gerealiseerd worden, vooral nabij het station. In 2022 is al besloten om € 150 miljoen te investeren in de Regioexpres tussen Arnhem-Nijmegen en Doetinchem; deze spoorlijn krijgt meer maatschappelijk rendement met extra woningbouw bij station Doetinchem. Groei van Doetinchem geeft ook draagkracht voor voorzieningen die van grote waarde zijn voor de Achterhoek, van het ziekenhuis tot onderwijs. Zo kan de regio een vitale en aantrekkelijke woonplek blijven.

Liemers: Duiven, Westervoort en Zevenaar
Uit recente verkenningen blijkt dat in de Groene Metropool ruim 8.000 woningen gebouwd kunnen worden in Duiven, Westervoort en Zevenaar. Dat is fors meer dan tot voor kort in beeld was. Het gaat om drie kernen langs de A12 en het spoor Arnhem-Duitse grens / Doetinchem, waarbij er verdichtingskansen zijn bij de drie stations. Bouwen nabij deze stations – in combinatie met robuust openbaar vervoer en een goed fietsnetwerk – voorkomt

dat de doorstroming op de A12 onnodig veel meer gestremd wordt.

Gelderland wil fors bijdragen aan het verminderen van de woningnood in Nederland, ook omdat we zien dat de trek van de randstad naar het oosten blijft groeien. Naast de drie genoemde locaties zien we ook ruimte voor de realisatie van veel woningen bij Tiel (bijna 5.000 woningen), bij Nijkerk (bijna 6.000 woningen) en in meer gemeenten in Gelderland. Aan het verminderen van de woningnood werken we ook op de volgende manieren:

- In onze zes woondeals zijn al afspraken gemaakt over het realiseren van ruim 100.000 woningen tot en met 2030. Ondanks lastige omstandigheden liggen we redelijk op schema en kunnen we woningen realiseren.
- Momenteel overleggen we met de regio's over de vraag van uw ministerie of er voor 2030 méér gebouwd kan worden. We verwachten op dat vlak een stap extra te kunnen zetten. Hierover sturen we de minister in december van dit jaar een brief, zoals eerder toegezegd.
- Daarnaast kijken we vooruit naar de jaren ná 2030. Daarover zijn we dit jaar in gesprek met de regio's en de aantallen zijn bijna helder. Als we in die jaren ook veel woningen willen realiseren, is het noodzakelijk dat we nu bouwplannen ontwikkelen en binnenkort zekerheid krijgen over de status in de Nota Ruimte. Vandaar dat we u deze brief sturen.

We trekken graag samen op met het ministerie. Dat is ook nodig, want op diverse vlakken is steun van de rijksoverheid noodzakelijk om tot realisatie te komen. Het aanwijzen van meer Gelderse grootschalige woningbouwlocaties zien we als een belangrijke stap om onze samenwerking meer vorm en inhoud te geven. Ook geeft het aanwijzen van deze locaties invulling aan de wens van het kabinet om elke regio te laten tellen.

Graag ontvangen we u komende weken voor een werkbezoek aan één of meerdere locaties, om door te spreken over ons aanbod voor grootschalige woningbouw in Gelderland.

Met vriendelijke groet en in afwachting van uw reactie,
Gedeputeerde Staten van Gelderland

Henri Lenferink
Commissaris van de Koning

Frederik van Ardenne
Secretaris

Bijlage
- Beknopte toelichting op de voorgestelde woningbouwlocaties