Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden

T (015) 380 41 11, **F** (015) 380 99 92

E gemeente@middendelfland.nl, **I** www.middendelfland.nl

cittaslow

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk

02 APR 2025

Onderwerp
Voortgang motie "Geef wonen de ruimte, ga actief op zoek naar bouwlocaties"

Datum
2 april 2025

Geachte raadsleden,

Uw raad heeft het college op 12 november 2024 verzocht om een aantal acties te ondernemen met betrekking tot de voorbereiding en uitvoering van woningbouw in de dorpen, zoals opgenomen in de motie "Geef wonen de ruimte, ga actief op zoek naar bouwlocaties". Specifiek werd het college opgeroepen om:

1. Een eerste inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties in de dorpskernen uit te voeren op korte termijn.
2. De resultaten hiervan uiterlijk in het eerste kwartaal van 2025 aan de raad te rapporteren.
3. Actief in gesprek te gaan met eigenaren van deze locaties om te onderzoeken onder welke randvoorwaarden woningbouw mogelijk is.
4. Twee keer per jaar de raad te informeren over de uitkomsten en voortgang van deze gesprekken.

Huidige stand van zaken

Met deze raadsinformatiebrief zetten wij de eerste stap in de beantwoording van de motie. De inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties is grondig uitgevoerd, wat meer tijd heeft gekost dan oorspronkelijk ingecalculeerd. Vanwege de zorgvuldigheid van de inventarisatie en beperkingen in de agenda van de Gemeenteraad, kunnen wij de resultaten pas op 3 juni 2025 inhoudelijk delen. Gezien de gevoeligheid van sommige locaties, kiezen wij ervoor de toelichting en vervolgacties in een besloten raadsinformatiebijeenkomst te presenteren. U ontvangt binnenkort een uitnodiging hiervoor.

In reactie op de motie heeft de ambtelijke organisatie een gedetailleerde ruimtelijke analyse uitgevoerd van alle mogelijke woningbouwlocaties, waarbij ook de input van WoonWest is meegenomen. Alle ruimtelijke disciplines zijn betrokken om de mogelijkheden en beperkingen van elke locatie te beoordelen. Dit heeft geleid tot een inventarisatie die we graag aan de gemeenteraad voorleggen.

Vervolgproces

2025-Q2: *3 juni 2025 Besloten Raadsinformatiebijeenkomst Woningbouwlocaties*

Tijdens deze bijeenkomst presenteren wij een uitgebreide longlist van mogelijke woningbouwlocaties binnen onze gemeente. Deze locaties kunnen bijdragen aan het behalen van de doelstellingen zoals geformuleerd in de Woonvisie. De huidige woningbouwprogrammering voorziet voor de periode 2025-2030 in de benodigde aantallen zoals omschreven in de Woonvisie. Voor de periode 2030-2040 zijn echter nieuwe locaties nodig.
Het gaat dus vooral om het identificeren van potentiële woningbouwlocaties voor de periode na 2030. Dit biedt enige tijd om een zorgvuldig proces te doorlopen, waarbij we de potentiële locaties grondig kunnen analyseren.

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C003606
www.fsc.org

De longlist bevat woningbouwlocaties in drie categorieën:

- Kansrijke locaties, inclusief te ondernemen acties – Dit zijn locaties die op korte termijn ontwikkeld kunnen worden, waarbij we ook aangeven welke acties nodig zijn om verdere voortgang te boeken. Dit kan onder andere inhouden dat er gesprekken gevoerd moeten worden met eigenaren of andere betrokken partijen.
- Kansrijke locaties, maar met aandachtspunten – Deze locaties tonen potentie voor woningbouw, maar er zijn specifieke uitdagingen of knelpunten die eerst opgelost moeten worden. Wij zullen hierbij duidelijk aangeven welke keuzes er gemaakt moeten worden en welke maatregelen getroffen kunnen worden om deze locaties geschikt te maken voor een succesvolle ontwikkeling.
- Out-of-the-box locaties – Dit zijn locaties die grotere uitdagingen en ingrijpendere keuzes met zich meebrengen, maar die ook een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de benodigde woningbouw. Deze locaties vragen meer tijd en onderzoek, maar hebben het potentieel om belangrijke ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen.

Naast de longlist presenteren wij tijdens deze bijeenkomst ook een update van de woningbouwprogrammering. Tevens zullen we een gedetailleerde analyse geven van de verschillen tussen de huidige programmering en de ambities uit de Woonvisie 2025-2030, met een doorkijk naar 2040. Dit biedt de gemeenteraad inzicht in de voortgang en eventuele noodzakelijke bijsturingen om de ambities te realiseren.

2025-Q3: *Raadsinformatiebrief voortgang inventarisatie*

2025-Q4: *Raadsbesluit inzet op woningbouwlocaties*
Wij leggen een raadsbesluit voor waarbij de longlist van woningbouwlocaties is teruggebracht naar een shortlist. Per locatie geven we hierbij aan welke acties en/of vervolgbesluiten nodig zijn en wat de uitkomst is van gesprekken met eigenaren en/of stakeholders.

2026 – Q1: *Verzending jaarbrief Wonen*
In de jaarbrief Wonen zullen wij ieder jaar o.a. het volgende opnemen:

- Cijfers woonruimteverdeling sociale voorraad o.b.v. gegevens SVH
- Woningbouwprogrammering en voortgang projecten
- Prestatieafspraken en toelichting hierop
- Ontwikkelingen woonbeleid

2026 – Q3: *Rapportage voortgang woningbouwprojecten en potentiële nieuwe woningbouwlocaties*

De komende jaren zullen wij op 2 momenten per jaar een rapportage aan de Raad verstrekken. Dit is in de vorm van een al dan niet besloten raadsinformatiebijeenkomst én in de Jaarbrief Wonen.
Het college is zich bewust van de urgentie van de woningbouwopgave en werkt hard aan de uitvoering van deze belangrijke motie. Wij zetten ons in om tijdig en effectief te rapporteren en zullen de raad blijven informeren over de voortgang. De besloten bijeenkomst in juni biedt een extra gelegenheid om dieper in te gaan op de details van de inventarisatie en de voortgang tot dat moment.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.J. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer – van Slageren
burgemeester