

Spreektekst inspreken Behandeling Ruimtelijk Voorstel Provinciale Staten Zuid-Holland

Dank voorzitter en leden van Provinciale Staten om hier namens Bouwend Nederland te mogen inspreken op de behandeling van het Ruimtelijk Voorstel.

Je zal maar een woningzoekende zijn in een plattelandsgemeente in Zuid-Holland. Al jarenlang ben je op zoek naar een woning en dan lees je in het Ruimtelijk Voorstel dat de Provincie met de grootste woningbouwopgave van Nederland niet méér flexibiliteit en ruimte wil bieden voor woningbouw maar juist minder. En dat de voorgestelde eisen jouw toekomstige woning niet betaalbaarder, maar juist duurder maken.

Hoe paradoxaal...

Een Provincie die tot 2030 ruim 230.000 woningen wil toevoegen, maar stelt dat woningbouw alleen binnen de bestaande opgenomen ruimte voor woningbouw mag. Een Provincie die stelt dat woningbouw vooral binnenstedelijk moet plaatsvinden, want er wordt geen ruimte geboden om andere dan de huidige 3ha-locaties toe te voegen.

De oproep van 18 landelijke gemeenten aan deze Staten om meer ruimte voor maatwerk en grotere buitenstedelijke locaties te bieden, wordt in het Ruimtelijk Voorstel gereduceerd tot een verwijzing naar 'het straatje erbij'. Dit beleid wordt verder geheel niet uitgewerkt; het is onduidelijk wat hier wel en niet binnen past.

In de praktijk betekent het tot nu toe dat Provincie Zuid-Holland het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk wil houden en maximaal 50 woningen wil toestaan.

Daarmee kun je geen betaalbare plannen met (omgevings-)kwaliteit maken.

Met een veto op buitenstedelijke locaties moeten we de plancapaciteit voor woningbouw op bedrijventerreinen vinden. Maar verwerving of uitplaatsing van bedrijven is zeer kostbaar en vergt een zeer lange adem. Het maakt óf de grondexploitatie verliesgevend óf die woningbouw peperduur. In combinatie met de beperking van ruimte voor werklocaties in het Ruimtelijke Voorstel leidt het tot een gevecht om de ruimte met ondernemers die zich weggepest voelen. Voorbeelden daarvan kennen we in Zuid-Holland al zo veel, denk aan Schieoevers.

Betaalbare woningbouw wordt eveneens tegengewerkt doordat in dit Ruimtelijk Voorstel de eisen voor toekomstbestendig bouwen (circulair, biobased, natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal) zwaarder zijn dan de landelijke normen.

Maakt deze stapeling van eisen de haalbaarheid al lastig, dan wordt met de eis dat 40% van de nieuwbouw sociaal moet zijn woningbouw financieel onhaalbaar. Uit de inventarisatie naar plancapaciteit van ABF najaar 2023 blijkt dat in Zuid-Holland de landelijke doelstellingen 2/3e betaalbaar en sociaal en 1/3e hogere segment prima in de plannen terugkomen. Wij raden dan ook ten sterkste af deze 40% sociale woningbouw zo op te nemen in het Ruimtelijk Voorstel. Het is nu al moeizaam om de beoogde 30% sociale woningbouw in de regionale woningbouw-programmering in Zuid-Holland te realiseren.

De ambitie van Zuid-Holland om de kwaliteit van de woningbouw en de leefomgeving te vergroten, onderstrepen we vanuit Bouwend Nederland. Maar ons pleidooi is duidelijk: daarvoor is juist behoud van flexibiliteit in ruimtelijke regels nodig. Dit is ook het uitgangspunt van de Uitvoeringsagenda Wonen die op 28 februari, ondertekend door het IPO namens de provincies, is gepresenteerd. Het is nu aan u om die benodigde flexibiliteit alsnog in het Ruimtelijk Voorstel te verankeren.