

05-06-2024

Kabinet kijkt naar zes extra grootschalige woningbouwgebieden voor na 2030

Frans Wiersma

Het Rijk heeft zes extra gebieden aangewezen als nieuwe potentiële grootschalige woningbouwgebieden voor na 2030. Hierbij wordt er nadrukkelijk gekeken naar nieuwe potentiële verstedelijkingsgebieden in het noorden, oosten en zuiden van het land.

'De inzet om het woningtekort aan te pakken blijft de komende tijd onverminderd groot', schrijft minister Hugo de Jonge in een brief aan de Tweede Kamer. 'Ook na 2030 blijven er nieuwe huizen nodig. Aanvullend op de zeventien grootschalige Novex-gebieden, verken ik de mogelijkheden om nieuwe gebieden voor grootschalige woningbouw aan te wijzen via de Nota Ruimte. Dat is nodig om ook het woningtekort na 2030 aan te kunnen pakken.'

Samen met de ministeries van Economische Zaken en Klimaat en die van Infrastructuur en Waterstaat is er een quickscan uitgevoerd op vier thema's: 'Wonen en Verstedelijking', 'Bereikbaarheid', 'Economie en Werken' en 'Water en Bodem'. Deze quickscan laat zien waar de potentie per gebied ligt.

Dit zijn de zes nieuwe gebieden:

- *Uitbreiding van de Brabantse Stedenrij*
- *De Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer, Zutphen)*
- *De regio Twente*
- *Noord, Midden en Zuid-Limburg (langs IC-stations)*
- *De regio Groningen-Assen met een uitloop naar Emmen*
- *De Friese steden*

Door nu gebieden aan te wijzen, wil het Rijk ook na 2030 de woningbouw op gang houden. Gemeenten, ontwikkelaars, bouwers, corporaties en beleggers kunnen volgens De Jonge doorpakken als er voldoende zekerheid wordt gegeven bij grote complexe gebiedsontwikkelingen. Het ministerie heeft bij gemeenten opgehaald wat nodig is aan investeringen in de periode tot en met 2030 en de periode erna. Dat uitkomsten hiervan zijn het uitgangspunt voor de te voeren gesprekken met de gemeenten.

De minister wil voor de zomer het voorontwerp van de nieuwe Nota Ruimte naar de Tweede Kamer sturen.

‘Olifanten op de kaart’

In een eerste reactie laat Friso de Zeeuw aan Vastgoedjournaal weten dat de plannen minder slecht zijn dan de Contourennotitie Nota Ruimte, omdat het nu concreter is geworden en er meer realisme is.

Wel ziet hij ‘een aantal olifanten op de kaart. Problemen die wel worden benoemd, maar niet worden opgelost.’ Zo vraagt De Zeeuw zich af wat het financiële verhaal is, wat is de geraamde onrendabele top en hoe wordt die gedekt?

Daarnaast zet hij zijn vraagtekens bij de ontsluiting van de nieuwewoningbouwlocaties. Daar trekt het nieuwe kabinet wel een half miljard per jaar voor uit, maar dat is veel te weinig.

Ook zaken als netcongestie en drinkwatervoorziening worden wel aangestipt, maar niet uitgediept. ‘Stikstof wordt niet eens meer genoemd.’

Verder is er volgens De Zeeuw sprake van onevenwichtigheid. ‘Is er wel vraag naar zoveel woningen in Zuid-Limburg? Die vraag is wel groot in Noord-Holland boven het Noordzeekanaal en dat wordt helemaal niet genoemd.’

Als laatste olifant benoemt De Zeeuw woningen op bedrijventerreinen. Hij merkt op dat er steeds meer vragen worden gesteld bij het ombouwen van bedrijventerrein naar woningbouwlocaties. ‘Dat die vraag nu geopperd wordt, is gunstig, maar het wordt alleen even genoemd. Ook dit wordt niet uitgewerkt.’

Zie ook ; <https://vastgoedjournaal.nl/news/62013/friso-de-zeeuw-spagaat-tussenoverheidsambities-voor-ruimtelijke-ordering-en-uitvoering-bereikt-dieptepunt-in-contourennotitie>