

PERSBERICHT

Nummer TvH-237

Datum 13 oktober 2023

Inlichtingen bij Taco van Hoek
(06 29 60 28 50
tvhoek@eib.nl

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

Veel potentieel voor kleine groene woonlocaties in Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant

Voor de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant is, analoog aan de eerdere studie voor Noord-Holland¹, een verkenning gemaakt van de potentie voor kleine groene woonlocaties aansluitend op de bestaande bebouwing. Hieruit blijkt dat er ruimtelijke mogelijkheden zijn voor bijna 1,3 miljoen woningen in de drie provincies. Door deze mogelijkheden vervolgens te confronteren met de regionale woningbouwopgave, kan een woningbouwaanbod van 112.000 woningen worden gerealiseerd in de periode tot en met 2030. Hieruit kan worden geconcludeerd dat zelfs bij strikte ruimtelijke en economische condities in alle drie de provincies de woningnood belangrijk kan worden teruggedrongen via het concept van een 'straatje erbij.'

Dit concludeert het EIB in de zojuist verschenen studie 'Kleine groene woonlocaties: Verkenning van de potentie van kleine groene woonlocaties in de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant'.

Selectiecriteria voor kleine groene woonlocaties

De verkenning is gemaakt aan de hand van een aantal criteria. Zo wordt enkel gekeken naar groene locaties op agrarische gronden. Natuurgebieden worden uitgesloten van het zoekgebied. Daarnaast wordt alleen gekeken naar locaties binnen 500 meter van de bestaande bebouwing, zodat gebruik kan worden gemaakt van bestaande voorzieningen en infrastructuur. Door het overgebleven gebied vervolgens voor maximaal de helft te bebouwen, blijft daarnaast ook een groot deel van het gebied over voor groene functies. Tot slot wordt uitgegaan van een lage dichtheid van 15 woningen per hectare, om de landelijke uitstraling van het gebied te behouden.

Ruimtelijke mogelijkheden overstijgen de vraag

Aan de hand van bovenstaande ruimtelijke criteria ontstaat er een ruimtelijk perspectief voor 1,3 miljoen woningen op kleine groene locaties in de drie provincies. Hiervan ligt meer dan de helft van de mogelijkheden in de provincie Noord-Brabant. In de provincie Zuid-Holland kunnen 370.000 woningen op kleine groene woonlocaties worden gerealiseerd en in Utrecht zijn dat er nog eens bijna 160.000. Om dit in perspectief te plaatsen: de totale woningbouwopgave tot en met 2030 wordt door het ministerie van BZK geschat op ongeveer 550.000 woningen in de drie provincies tezamen. Dat betekent dat het realiseren van 1,3 miljoen woningen op kleine groene locaties tot een overschot aan woningen zou leiden. Uiteraard zal ook niet de gehele opgave worden gerealiseerd op dit type locatie. Bij de inschatting van het ruimtelijk-economisch potentieel in de verschillende regio's is ervan uitgegaan dat maximaal

¹ EIB (2022). 'Kleine groene woonlocaties: Het belang van kleinschalige woonlocaties in het groen voor het woningbouwbeleid'.

25% van de opgave voor woningbouw via dit soort kleine groene locaties wordt gerealiseerd.

Ruimtelijk-economisch potentieel voor ruim 112.000 woningen

Als rekening wordt gehouden met de regionale woningbouwopgaven, dan kunnen er 112.000 woningen op kleine groene locaties in de drie provincies worden gerealiseerd. waarvan meer dan de helft in Zuid-Holland. In Noord-Brabant is een ruimtelijk-economisch potentieel voor 33.000 woningen en in Utrecht voor nog eens 21.000 woningen. Aangezien deze woningbouw aanvullend is op het binnenstedelijke aanbod ligt hier een belangrijke kans om de woningnood in de komende jaren scherp terug te dringen. De implicaties voor het landbouwareaal zijn bovendien beperkt: om 112.000 woningen te realiseren is 1,4% van de totale landbouwgrond in de drie provincies benodigd.

Ruimte voor nadere selectiviteit

In de praktijk kunnen er belemmeringen zijn die in deze studie buiten beeld zijn gebleven. Parallel aan deze studie is een verdiepende studie voor de provincie Noord-Holland verricht, waarin deze belemmeringen in kaart zijn gebracht op basis van gesprekken met gemeenten.² Indien een dergelijke praktijktoets ook voor de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant zou worden uitgevoerd, zal dit er naar verwachting toe leiden dat de ruimtelijke mogelijkheden ook hier (wat) lager uitvallen. Aan de andere kant is steeds gerekend met woningbouw in zeer lage dichtheden, terwijl er in de praktijk ook situaties zullen zijn waar een minder extensief ruimtegebruik kwalitatief goed kan passen, wat weer meer aanbod van woningen oplevert.

Contact

Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl
www.eib.nl

Pagina

2

² EIB (2023). 'Kleine groene woonlocaties: Praktijktoets van locaties in 23 gemeenten in Noord-Holland'.