



**Start bouw t/m 9 juni  
627**

**Aan:**  
**Datum:**

Versnellingstafel Regio Holland Rijnland én achterban deelnemers  
23 juni 2026

**1) Welkom door Voorzitter**

**2) Mededelingen en bespreekpunten**

- De startbouw cijfers vallen dit jaar tegen. De precieze oorzaak hiervan is nog niet duidelijk
- Actie Annius/Jules: voor de volgende vergadering van de versnellingstafel een prognose delen van de startbouw in de gehele regio. Daarnaast de projecten benaderen waarvan de startbouw volgens planning in november vorig jaar had moeten plaatsvinden en de opgegeven verklaringen toetsen bij de betrokken marktpartijen.
- Actie RVO: het signaal dat vergunningverlening langer duurt onderzoeken, om te bepalen of er sprake is van vertraging of dat de doorlooptijd beter in beeld is.
- Annius heeft bij de landelijke versnellingstafel aangegeven dat het Rijk vragen en oplossingsrichtingen actiever zou moeten oppakken. Op korte termijn is hierover een gesprek.
- Actie Annius/Jules: in juli/augustus een ronde langs de leden van de versnellingstafel organiseren om te evalueren hoe de afgelopen drie jaar zijn verlopen

**3) Presentatieformat Casuïstiek doornemen**

- De centrale vraag tijdens de bespreking was welke rol de versnellingstafel had kunnen of moeten nemen om een project los te trekken. Uit het gesprek kwamen de volgende conclusies naar voren:
- De afgelopen periode wordt vaker een stand van zaken van casussen gedeeld. Er is behoefte om meer focus aan te brengen in de bespreking van individuele casussen. Dit kan bijvoorbeeld door experts uit te nodigen of door per keer slechts een beperkt aantal projecten te behandelen. Op die manier kan de versnellingstafel steviger in een project zitten.
- De RvT heeft meer informatie over de afzonderlijke projecten nodig om casussen beter te kunnen bespreken en beoordelen.
- De RvT mag een steviger rol innemen. Via de woondeal hebben gemeenten de RvT hiervoor mandaat gegeven, hierdoor kan je een actievere en grotere rol pakken. Bijvoorbeeld: stel duidelijke uitgangspunten op, zoals parallel plannen, zodat de RvT het mandaat heeft om actief in te grijpen bij projecten wanneer vertraging dreigt of wanneer een oplossing nodig is.



#### 4) Woningbouwvoorwaarden monitor

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Capaciteitsgebrek gemeenten in Regio</u>: het aanbieden van tijdelijke adviseurs of experts van het rijk/provincie. <b>RVO deelt voorbeeld aanpak voor aanvragen Realisatiestimulans. Daarnaast signaleert de Versnellingstafel dat er in de regio met name bij kleinere gemeenten weinig gebruikt wordt gemaakt van de experts/adviseurs en subsidies die beschikbaar worden gesteld. Bij de provincie (o.a. vliegende brigade) te 09/06 zijn door de volgende gemeenten geen enkele subsidie aangevraagd:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hillegom</li> <li>• Teylingen</li> <li>• Leiderdorp</li> <li>• Kaag en Braassem</li> <li>• Leiderdorp</li> <li>• Oegstgeest</li> <li>• Voorschoten</li> <li>• Nieuwkoop</li> </ul> <p>• Regio heeft bij PZH op 9 juni 2026 de bovenstaande lijst gecheckt: deze gemeenten hebben geen subsidie in 2026 aangevraagd.</p> |
|  | <p><u>Bezwaren</u>: mediation, second opinion via RVO en verzekering. Er wordt geen gebruik gemaakt van de instrumenten. <b>Versnellingstafel zoekt ism RVO 1 op 1 contact met projectleiders voor maatwerk gesprek wanneer project in afwachting is van RvS procedure. Betrokken projectleiders van gemeenten allen benaderd.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actie Jules: een overzicht delen met de RvT van de projecten die bij de Raad van State liggen. Daarbij worden zowel de betrokken projectleiders als de corporaties benaderd.</li> <li>• Actie Jules: de oplossing met betrekking tot de verzekering delen met de RvT.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p><u>Mobiliteit</u>: kennis uitwisselen over parkeerbeleid en deelmobiliteit <b>Het meer inzetten op gebruik van beschikbare data zoals maatwerk parkeren o.b.v. actuele autobezit is belangrijk. Dit is in kaart gebracht door zowel PZH als CROW. De Regio is in afwachting van het nieuwe DB om hier vervolg aan te geven. Daarnaast organiseert PZH na de zomer een sessie om combinatie woningen met verlaging parkeernorm breder te gaan toepassen. Precieze datum volgt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><u>Netcongestie</u>: prioriteren en experimenteren met netneutraal op buurniveau. <b>Meerdere issues: 1) Er is een tekort aan arbeidskrachten om projecten nu aan te sluiten zoals onderaannemers van Liander. Dit leidt tot vertraging en faseverschillen van opleveren van de woningen en het</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>moment van aansluiting op het net 2) Een grote planvoorraad heeft gebruik gemaakt van het vooraanmeldingssysteem, zowel projecten met een realistische als minder realistische planning. Prioriteringsplatform ontbreekt. 3) Er wordt niet actief gestimuleerd om netneutraal of netcongestie verzachtend te gaan bouwen vanuit zowel Rijk als PZH. Dit is de enige oplossing bij de toenemende netcongestie. Acties: 1) Oproep tot aanleveren van woningbouwprojecten waarbij de tijdelijke batterij een tijdelijke oplossing is. 2) inregelen van prioriteringsplatform waarbij woningbouwplanningen relevant zijn 3) Ondersteunen en daadwerkelijk uitvoeren van deze 'netneutrale' pilots door Rijk en PZH.</p> <p>IPO en VNG werken aan een proces voor de wijze waarop gecombineerde aanvragen worden behandeld. Gemeenten worden opgeroepen om bij de aanvraag direct alle benodigde stukken aan te leveren; vervolgens plant Liander de aanvraag in. Liander ziet een sterke stijging van aanvragen voor nieuwbouwprojecten. Aanvragers kunnen tot 1 juli een vooraanmelding doen en hebben tot 1 augustus om de aanvraag compleet te maken. Daarna kan er een definitief beeld gegeven worden over de woningbouw in de vooraanmelding.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraag aan Liander: Wat gebeurt er als een project zich vooraanmeldt, maar pas na 3 jaar met de bouw start? Blijft de vooraanmelding geldig of vervalt deze, waardoor het project opnieuw achteraan aansluit?</li> </ul> <p>Antwoord: Een latere bouwstart heeft momenteel geen gevolgen. De vooraanmelding blijft geldig, ook als realisatie pas over 3 jaar of later plaatsvindt. Hoewel dit niet de bedoeling van het proces is, verwacht Liander hier op dit moment geen maatregelen voor te nemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VRO/BZK hebben aangegeven te willen ondersteunen bij pilots die netneutraal of netverzachtend werken.</li> <li>• Actie Annus/Jules: samen met het RES-team de hulpvragen voor deze pilots formuleren. Een mogelijke pilotvraag vanuit Alphen is de wens om netneutraal te bouwen, terwijl vanuit de netbeheerder alsnog de verplichting geldt om een aansluiting aan te leggen. De vraag is hoe hiermee om te gaan.</li> </ul> |
|  | <p><u>Investeringscapaciteit corporaties:</u> <b>Woningbouw door corporaties in Regio niet verzekerd om verschillende redenen.</b> Oproep om casuïstiek in te brengen en aan de andere kant regionaal onbenutte investeringsruimte van corporaties op te nemen als gezamenlijke buffer om zo productie/afname te garanderen/ te vergroten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><u>Stikstof:</u> Onderzoek ism provincie versneld afgeven natuurvergunning onder voorwaarden <b>Versnellingstafel deelt werkwijze Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid mbt handleiding ter beoordeling of een woningbouwproject 'stikstofrelevant' is met andere Omgevingsdiensten.</b> Omgevingsdienst Zuid gebruikt dit beoordelingskader om een bestuurlijke uitspraak te forceren met als doel (voor goedgekeurde projecten) het proces van vergunningverlening over te kunnen slaan. Versnellingstafel pleit voor aanvullen criteria en zo verruimen beoordelingskader. Versnellingstafel vraagt aan PZH, ODWH en</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gemeenten om dit verder op te pakken.</p> <p>Bijlage 02 Beoordelingskader stikstofdepositie woningbouw (OZHZ)</p> <p>De omgevingsdienst heeft aangegeven op dit moment geen capaciteit te hebben voor het ontwikkelen van een beoordelingskader. Daarbij is aangegeven dat gemeenten opdrachtgever zijn van de omgevingsdienst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actie Annius/Jules: een korte memo opstellen met de voor- en nadelen van het opstellen van een beoordelingskader, met daarbij de vraag aan gemeenten of zij de omgevingsdienst willen verzoeken hier capaciteit voor vrij te maken.</li> <li>Actie Omgevingsdienst: het beoordelingskader intern bespreken.</li> </ul> |
|  | <p><u>Bedrijventerreinen:</u> Er zijn in enkele gemeenten bedrijventerreinen die te transformeren zijn als tegelijkertijd er alternatieve locaties worden aangewezen. <b>Regio Holland Rijnland werkt aan een regionale inventarisatie bij de gemeenten of 'goedgekeurde' bedrijventerreinen daadwerkelijk worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. Urgentie moet omhoog. Gesprekken zijn ingepland met de dertien gemeenten.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

#### Legenda:

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| Groen  | geen noemenswaardige issues       |
| Oranje | is onderhanden, wordt aan gewerkt |
| Rood   | kritiek                           |

#### Algemene acties

- Actie Jules/Regio: verkennen in hoeverre projectleiders beter kunnen worden ondersteund met een gestructureerde kennisoverdracht over mogelijke oplossingen.
- Actie Jules/Annius/Regio: Het ontwikkelen van een PPM is belangrijk voor de RvT

#### 5) Afronding en rondvraag

