PLATFORM31

kennis en netwerk voor stad en regio



Provinciale ondersteuning bij de woningbouwopgave

Themasessie Wooncongres provincie Zeeland 2026

Jeroen Mens / 12 februari 2026

Even voorstellen



Jeroen Mens

Senior projectleider / onderzoeker Wonen en Ruimte

jeroen.mens@platform31.nl

06 11 83 68 24



Over Platform31

Wie kent Platform31 (graag handen opsteken)?

Platform31 is een non-profit kennis- en netwerkorganisatie die (voornamelijk) publieke partners ondersteunt bij complexe stedelijke en regionale vraagstukken.

Wij doen dit door:

→ Het ontwikkelen en verzamelen van kennis,
→ het verbinden van mensen en organisaties,
→ en het breed beschikbaar stellen van kennis via www.platform31.nl.

Partners en opdrachtgevers: provincies (o.a. de provincie Zeeland), gemeenten, woningcorporaties, koepelorganisaties (zoals Aedes en VNG), marktpartijen en onderwijsinstellingen.

Alle kennis die we opdoen is in principe vrij toegankelijk via onze website (www.platform31.nl).



Over Platform31

Wie kent Platform31 (graag handen opsteken)?

Platform31 is een non-profit ke en netwerkorganisatie die (voornamelijk) publiek rsteunt bij complexe stedelijke en regionale vraagstukken.



Wij doen dit door:

→ Het ontwikkelen en verz kennis,

→ het verbinden van me aties,

→ en het breed beschi nnis via www.platform31.nl.

Partners en opd vincie Zeeland), gemeenten, wo epelorga (zoals Aedes en VNG), marktpartijen en onderwijsinstellingen.

Alle kennis die we opdoen is in principe vrij toegankelijk via onze website.



Wie bent u?

Graag handen opsteken.
Wie werkt er bij of voor een:

- Gemeente
- Provincie
- Woningcorporatie
- Bouwbedrijf
- Ontwikkelaar
- Adviesbureau
- Anders…?

Wie werkt er vanuit zijn of haar functie met enige regelmaat (actief) samen met de provincie Zeeland?



Programma deelsessie

- Duiden van het onderwerp: provinciale rol bij de woningbouwopgave
- Toelichting verkenning voor de provincie Zeeland:
- Met elkaar in gesprek / discussie



Deze publicatie is te raadplegen via:
www.platform31.nl/artikelen/de-provincie-als-partner-in-de-woningbouwopgave



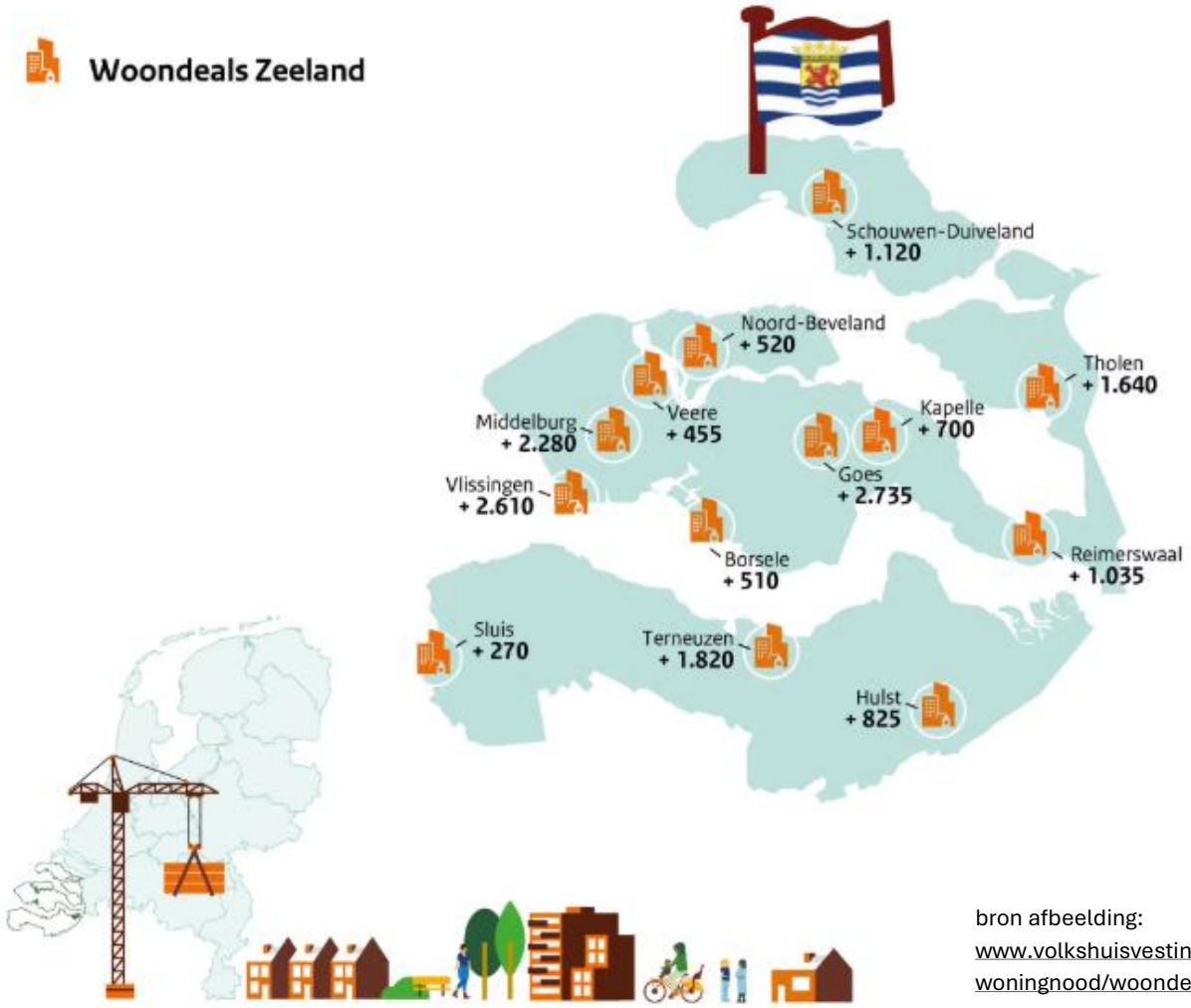
In het kort: de woningbouwopgave

- Landelijke woningbouwopgave: 100.000 woningen per jaar tot en met ten minste 2030, waarvan twee derde betaalbaar.
- Vertaling naar zeeland in één Zeeuwse woondeal: gezamenlijk 16.500 woningen t/m 2030.
- Ambitieus gezien de uitdagingen + omslag want voorheen vooral beleid op behoud, verduurzaming en krimp.



Woondeals Zeeland 2022-2030

Leveren **16.520** woningen op



bron afbeelding:
www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-woningnood/woondeals/alle-woondeals/zeeland



In het kort: de woningbouwopgave

Provincie Zeeland

Actueel | Onderwerpen | Bestuur

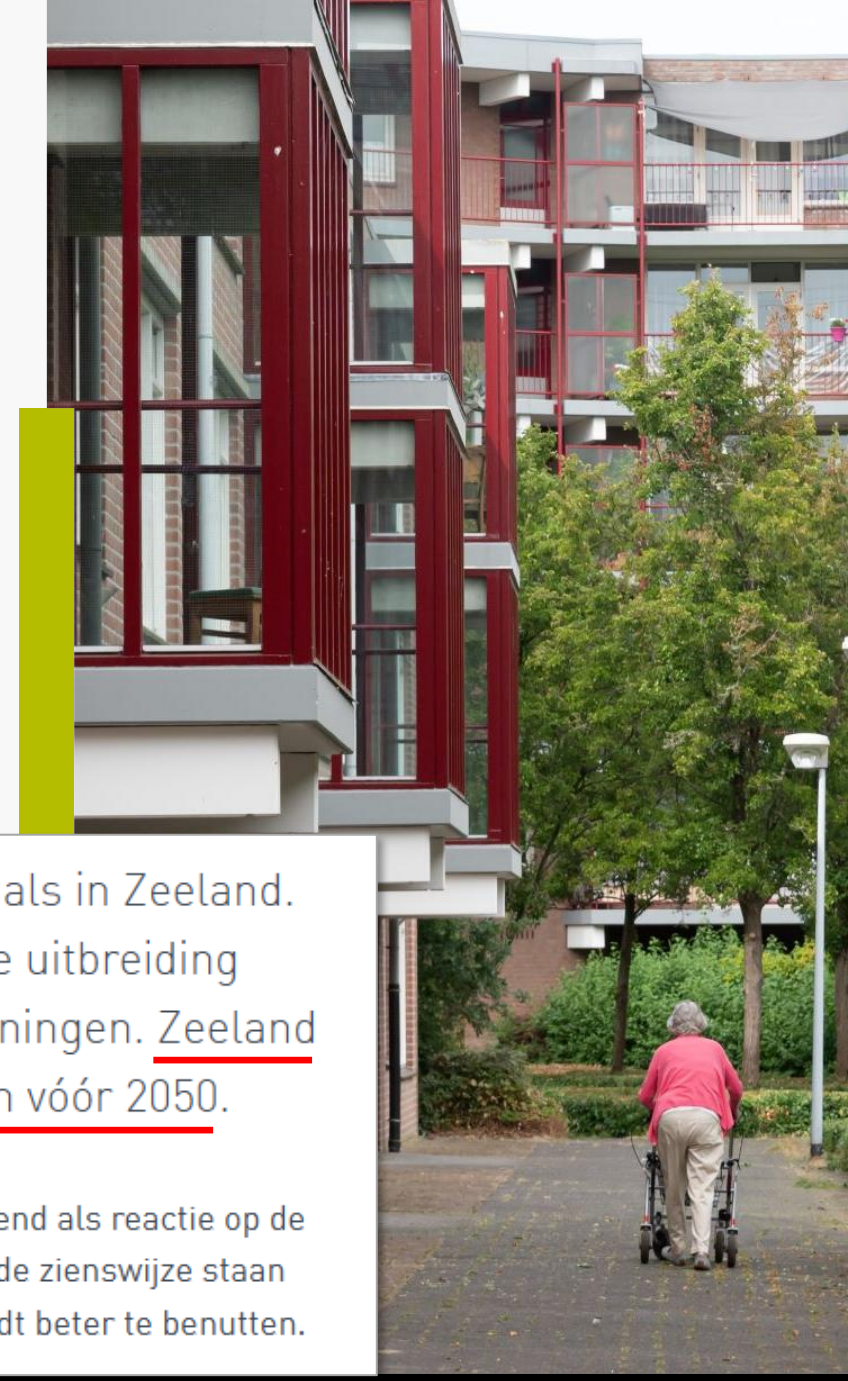
Home / Actueel / Zeeland Wil Groeien Om Landelijke Opgaven Mogelijk Te Maken

Zeeland wil groeien om landelijke opgaven mogelijk te maken

10 DECEMBER 2025 | NIEUWS

Nergens in Nederland komen zoveel rijksprojecten samen als in Zeeland. Om deze nationale opgaven mogelijk te maken is een flinke uitbreiding nodig op het gebied van economie, woningbouw en voorzieningen. Zeeland spreekt de ambitie uit om 75.000 woningen te gaan bouwen vóór 2050.

Dat staat in de zienswijze die de Zeeuwse overheden samen hebben ingediend als reactie op de concept Nota Ruimte die de Rijksoverheid in september 2025 publiceerde. In de zienswijze staan plannen om de ruimte in Nederland en ook de mogelijkheden die Zeeland biedt beter te benutten.



Bron: www.zeeland.nl/actueel/zeeland-wil-groeien-om-landelijke-opgaven-mogelijk-te-maken

Maar...



In het kort: de woningbouwopgave

Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de woondeals c.q. de woning-bouwopgave:

- Het Rijk stelt nationale doelen, randvoorwaarden, kaders, etc.
- Provincies: regionale regie, coördinatie, afstemming en ondersteuning.
- Gemeenten hebben een grote rol in de uitvoering (samen met o.a. corporaties).





De rol van provincies

- ‘Zoekende’ naar hun precieze rolinvulling wat betreft de gemeentelijke woningbouwopgave.
- Op papier is die rol min of meer duidelijk, maar er zijn verschillende manieren om die rol uit te voeren.
- Gevoelig / zoeken naar een balans: niet op de stoel van gemeenten gaan zitten; wel effectieve hulp en ondersteuning bieden.



Korte opdracht tussendoor

- Vorm een duo of trio met je buur-vrouw(en) / -man(nen).
- Bespreek – kort en samen – **hoe de provincie gemeenten zou kunnen of moeten ondersteunen in de gemeentelijke woningbouwopgave**.
  - Welke ideeën hebben jullie hierover?
  - Welke kansen of mogelijkheden zien jullie?
- Denk óók out-of-the-box. Wat ligt minder voor de hand, maar zou wel kunnen ‘werken’?
- Er worden kaartjes en pennen uitgedeeld.
- Vat jullie ‘opbrengst’ samen in enkele zinnen of bullets en schrijf dit op jullie kaartje.
- Kom snel to-the-point, want je hebt maar **5 minuten**.

Actief grondbeleid?

Actief grondbeleid – terug van weggeweest!

De afgelopen jaren hebben veel gemeenten een meer passief (of situationeel) gemeentelijk grondbeleid toegepast. In een brief van 3 juni 2025 roept de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gemeenten op om het roer om te gooien en hun grondbeleid te heroverwegen nu de Nota Ruimte naar verwachting na de zomer van 2025 ter inzage wordt gelegd.



Sacha Schut



Andel, Carola van

11 July 2025

Blog | grondbeleid | novi | ruimtelijke-ordening | woningbouw

bron: https://omgevingsweb.nl/nieuws/actief-grondbeleid-terug-van-weggeweest

Grondinstrumentarium wonen in Gelderland

Verkenning mogelijkheden provincie Gelderland



bron:
https://gelderland.stateninformatie.nl/document/14771448/1#search=%22Advies%20grondinstrumentarium%20wonen%20in%20Gelderland%

SWECO

Statenbrief
Informatie

Datum
6 november 2024

Zaaknummer
2024-011591

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 6

Onderwerp
Grondaankopen voor Wonen

Beleidsprogramma
- Wonen

Ambitie
- Ambitie 6 Ruimte en wonen

Portefeuillehouder
Dirk Vreugdenhil

1 Kern van deze Statenbrief

Hierbij informeren wij uw Staten dat we het instrument (grond)aankopen gaan inzetten voor de woningbouwopgave om de woningbouw te versnellen. We alloceren daarvoor € 4 miljoen vanuit het budget anticiperende aankopen voor de aankoop van grond voor één woningbouwproject. Volgend jaar komen we met een voorstel voor het volledige bedrag dat nodig is voor een goede inzet van dit instrument. Aan aankopen voor woningbouwprojecten kan een hoger risicoprofiel zitten dan bij het beleid van anticiperende aankopen is beschreven. Om deze middelen van € 4 miljoen daadwerkelijk in te kunnen zetten dekken we de bijkomende kosten en risicodekking (25% van het geïnvesteerd vermogen) van € 1 miljoen vanuit de investeringsmiddelen voor deze periode van Wonen.

2 Waarom ontvangt u deze Statenbrief?

Uw Staten ontvangen deze Statenbrief naar aanleiding van motie 24M33 die op 11 april 2024 door uw Staten is aangenomen. Deze motie roept op tot: 1) het onderzoeken van de mogelijkheden voor uitbreiding van de provinciale grondbank en het voeren van actief grondbeleid; 2) het presenteren van de (tussentijdse) resultaten van de lopende proef met een provinciale grondbank; 3) met Provinciale Staten te bespreken hoe de huidige kaders met betrekking tot de mogelijkheden van een grondbank moeten worden aangepast om dit breder toe te passen en aantrekkelijker te maken voor gemeenten. Deze Statenbrief gaat in op het derde punt. Over het eerste en tweede punt bent u geïnformeerd met de Statenbrief Aanpassen voorwaarden budget anticiperende aankopen (PS2024-697).

Provincie Gelderland, 6 november 2024

provincie Gelderland

bron:
https://gelderland.stateninformatie.nl/document/14771447/1?connection_type=17&connection_id=11120915

Grondinstrumentarium wonen in Gelderland

Verkenning mogelijkheden provincie Gelderland



bron:
https://gelderland.stateninformatie.nl/document/14771448/1#search=%22Advies%20grondinstrumentarium%20wonen%20in%20Gelderland%

SWECO

Statenbrief
Informatie

Datum
6 november 2024

Zaaknummer
2024-011591

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 6

Onderwerp
Grondaankopen voor Wonen

Beleidsprogramma
- Wonen

Ambitie
- Ambitie 6 Ruimte en wonen

Portefeuillehouder
Dirk Vreugdenhil

1 Kern van deze Statenbrief

Hierbij informeren wij uw Staten dat we het instrument (grond)aankopen gaan inzetten voor de woningbouwopgave om de woningbouw te versnellen. We alloceren daarvoor € 4 miljoen vanuit het budget anticiperende aankopen voor de aankoop van grond voor één woningbouwproject.

2 Waarom ontvangt u deze Statenbrief?

Uw Staten ontvangen deze Statenbrief naar aanleiding van motie 24M33 die op 11 april 2024 door uw Staten is aangenomen. Deze motie roept op tot: 1) het onderzoeken van de mogelijkheden voor uitbreiding van de provinciale grondbank en het voeren van actief grondbeleid; 2) het presenteren van de (tussentijdse) resultaten van de lopende proef met een provinciale grondbank; 3) met Provinciale Staten te bespreken hoe de huidige kaders met betrekking tot de mogelijkheden van een grondbank moeten worden aangepast om dit breder toe te passen en aantrekkelijker te maken voor gemeenten. Deze Statenbrief gaat in op het derde punt. Over het eerste en tweede punt bent u geïnformeerd met de Statenbrief Aanpassen voorwaarden budget anticiperende aankopen (PS2024-697).

Provincie Gelderland, 6 november 2024

provincie Gelderland

bron:
https://gelderland.stateninformatie.nl/document/14771447/1?connection_type=17&connection_id=11120915

provincie limburg

Statenvoorstel

Grond en Vastgoed

Onderwerp	GEWIJZIGD Statenvoorstel inzake Anticiperende aankopen
G-nummer	G-25-010

Onderwerp
GEWIJZIGD Statenvoorstel inzake Anticiperende aankopen

Samenvatting
Zowel in het Coalitieakkoord "Elke Limburger telt", als in de door uw Staten vastgestelde nota Grond- en vastgoedbeleid is opgenomen dat de Provincie een actiever grond- en vastgoed beleid gaat voeren. Daarbij wordt met name ingezet op het instrument anticiperende aankopen. Hiervoor is ophoging en verbreding van het krediet Anticiperende aankopen nodig. Anticiperend aankopen betekent dat de Provincie in een vroeg stadium grond koopt. Het voordeel hiervan is dat de Provincie later meer invloed heeft op het oplossen van de ruimtelijke puzzel en gemakkelijker grond kan ruilen voor provinciale taken en opgaven.

De onderbouwing van de benodigde hectares voor de verschillende opgaven met een ruimtelijke fysieke component, zijn opgenomen in de Nota uitvoeringsstrategie Grond en vastgoedbeleid 2.0 (geheim). Ook is hierin de grondbehoefte financieel doorvertaald. Er is gekozen voor een scheiding tussen twee typen aankopen waarvoor krediet wordt aangevraagd. De klassieke anticiperende aankopen gericht op wettelijke taken en de offensieve anticiperende aankopen gericht op autonome opgaven. Onderstaande tabel geeft de grondbehoefte en het benodigde krediet (incl. risicoreserve) weer voor de verschillende typen aankopen.

Type	Anticiperende aankopen	Wettelijke taak	Benodigde hectares	Benodigd krediet	Benodigde risicoreserve
1.	Klassiek (Weginfra, Natuur, Ruilgrond)	Ja	640 hectare	€ 90 mln.	€ 0
2.	Offensief (Energie, Economie, Wonen)	Nee	50 hectare	€ 21 mln.	€ 5 mln.

Tabel 1: overzicht benodigde hectares en krediet voor de verschillende type aankopen

Provincie Limburg, 9 september 2025

bron:
https://limburg.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/746ac2fb-b567-40e3-9a5b-be395a786d30

provincie limburg

Provincie Limburg, 9 september 2025

Statenvoors

Grond en Vastgoed

Onderwerp
G-nummer

Onderwerp
GEWIJZIGD Statenvoor

Samenvatting
Zowel in het Coalitieakk
vastgoedbeleid is opger
Daarbij wordt met name
verbreding van het kred
Provincie in een vroeg s
heeft op het oplossen va
en opgaven.

De onderbouwing van d
component, zijn opgeno
is hierin de grondbehoet
aankopen waarvoor kre
wettelijke taken en de o
tabel geeft de grondbeh
typen aankopen.

Onderwerp
GEWIJZIGD Statenvoorstel inzake Anticiperende aankopen

Samenvatting
Zowel in het Coalitieakkoord "Elke Limburger telt", als in de door uw Staten vastgestelde nota Grond- en vastgoedbeleid is opgenomen dat de Provincie een actiever grond- en vastgoed beleid gaat voeren. Daarbij wordt met name ingezet op het instrument anticiperende aankopen. Hiervoor is ophoging en verbreding van het krediet Anticiperende aankopen nodig. Anticiperend aankopen betekent dat de

Type	Anticiperende aankopen	Wettelijke taak	Benodigde hectares	Benodigd krediet	Benodigde risicoreserve
1.	Klassiek (Weginfra, Natuur, Ruilgrond)	Ja	640 hectare	€ 90 mln.	€ 0
2.	Offensief (Energie, Economie, Wonen)	Nee	50 hectare	€ 21 mln.	€ 5 mln.

Tabel 1: overzicht benodigde hectares en krediet voor de verschillende type aankopen

Type	Anticiperende aankopen	Wettelijke taak	Benodigde hectares	Benodigd krediet	Benodigde risicoreserve
1.	Klassiek (Weginfra, Natuur, Ruilgrond)	Ja	640 hectare	€ 90 mln.	€ 0
2.	Offensief (Energie, Economie, Wonen)	Nee	50 hectare	€ 21 mln.	€ 5 mln.

Tabel 1: overzicht benodigde hectares en krediet voor de verschillende type aankopen

bron:
https://limburg.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/746ac2fb-b567-40e3-9a5b-be395a786d30

Binnenlands Bestuur

Provincies overwegen grondbanken voor woningbouw

Steeds meer provincies voeren een actief grondbeleid om gemeenten te helpen in hun woningbouwopgave.

Martin Hendriksma 1 oktober 2025



- Beeld: Shutterstock

Provincies onderzoeken nieuwe manieren om gemeenten te ondersteunen bij hun woningbouwopgave. Niet alleen door middel van een provinciale sturing op die nieuwbouwplannen, maar ook met concrete middelen. Dat blijkt uit het onderzoek dat Jeroen Mens en Dirk Weulen Kranenberg namens kennis- en netwerkorganisatie Platform31 verrichten voor de provincie Zeeland.

bron:
www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/provincies-overwegen-grondbanken-voor-woningbouw

Rijksoverheid

Home › Documenten ›

Kamerbrief over inzet grondbeleid voor woningbouw

Kamerstuk | 14-07-2025

Minister Keijzer (VRO) informeert de Tweede Kamer over de inzet van grondbeleid voor woningbouw en de eerste resultaten bij het vormgeven van de maatregelen om 100.000 woningen per jaar te realiseren om het woningtekort terug te dringen. Het Rijkssturingskompas helpt de minister haar beleidsmatige inzet bij grootschalige woningbouw verder te bepalen.

↗ Kamerbrief over inzet grondbeleid voor woningbouw

bron:
www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2025/07/14/kamerbrief-inzet-grondbeleid-voor-woningbouw

VASTGOED JOURNAAL

Home Diensten Events Adverteren Vacaturebank Contact Abonnementen

Nieuws | Uitgelicht Achtergronden Woningmarkt Kantoren Retail Logistiek Juridisch | Fiscaal

Een rijksgrondfaciliteit: Zo zou die er uit kunnen gaan zien

Lucy van Kleef 17 juli 2025 om 08:43 6 maanden geleden aangepast 3 minuten leestijd

Het Rijk wil actief grondbeleid door gemeenten te stimuleren met een rijksgrondfaciliteit; een regeling waarin gemeenten met het Rijk het risico delen in grondverwerving. Hiervoor stelt het Rijk 390 miljoen euro beschikbaar voor de periode 2026 tot 2029.

Het Ministerie van VRO verkent momenteel hoe het Rijk actiever kan deelnemen aan gebiedsontwikkelingen, zoals omschreven in het regeerakkoord. Een van de instrumenten die kan worden ingezet, is een rijksgrondfaciliteit. In samenwerking met consultancybureau Deloitte heeft het ministerie een verkenning uitgevoerd hoe zo'n rijksgrondfaciliteit, een instrument dat door gemeenten kan worden ingezet om gronden te verwerven voor woningbouw, er uit zou kunnen komen te zien.

bron: https://vastgoedjournaal.nl/news/69365/een-rijksgrondfaciliteit-zo-zou-die-er-uit-kunnen-gaan-zien



Grondbeleid provincie Zeeland



Naast het zelfstandig beslissen van de provincie over bijvoorbeeld het aankopen van grond voor de aanleg van wegen, wordt de provinciale rol als verbinder en regisseur in het **landelijk gebied** steeds belangrijker. Dit blijkt onder meer uit de recente ontwikkelingen op rijksniveau. Hieruit komt duidelijk naar voren dat de provincies veel van deze plannen moeten gaan realiseren. De provincie heeft de bevoegdheid over te gaan tot gebiedsgericht werken en - als enige overheidsinstantie – de bevoegdheid om het landinrichtingsinstrumentarium toe te passen.

In het **bebouwd gebied** [14] ligt de bevoegdheid anders. Primair zijn de gemeenten hiervoor verantwoordelijk; de provincie kiest hierin een faciliterende en stimulerende rol.

Provincie Zeeland

bron:
www.zeeland.nl/ruimte/grondbeleid

Verkenning door Platform31 voor de provincie Zeeland:
Hoe kan de provincie haar gemeenten effectief ondersteunen bij de woning-bouwopgave?



bron afbeelding: onbekend

Hoofdvraag: Welke instrumenten en vormen van ondersteuning kan de provincie Zeeland inzetten in bestaand bebouwd gebied, om Zeeuwse gemeenten te ondersteunen bij hun woningbouwopgave?



bron afbeelding: onbekend

Aanpak verkenning

Vier stappen:

1. **Inventarisatie van ruimtelijke opgaven**, doelen en beleid v.d. provincie Zeeland **incl. bestaand instrumentarium**
2. **Inventarisatie** van **mogelijk nieuwe sturingsinstrumenten** t.b.v. het bereiken van doelen
3. **Verkenning van aanpak door andere provincies** (welke instrumenten/methoden gebruiken zij?)
4. **Gesprekken met Zeeuwse gemeenten** en experts over behoeften en afwegingen bij mogelijke oplossingsrichtingen.





Zeeuwse woondeal

Type (peil = 2022)	aantal
Sociale huurwoningen (onder sociale huurgrens)	6.530
Middenhuur (onder €1.000 per maand)	1.070
Koopwoningen (onder €355.000)	3.460
Woningsplitsing / functieverandering	1.620
Totale ambitie (incl. andere categorieën)	*16.500*

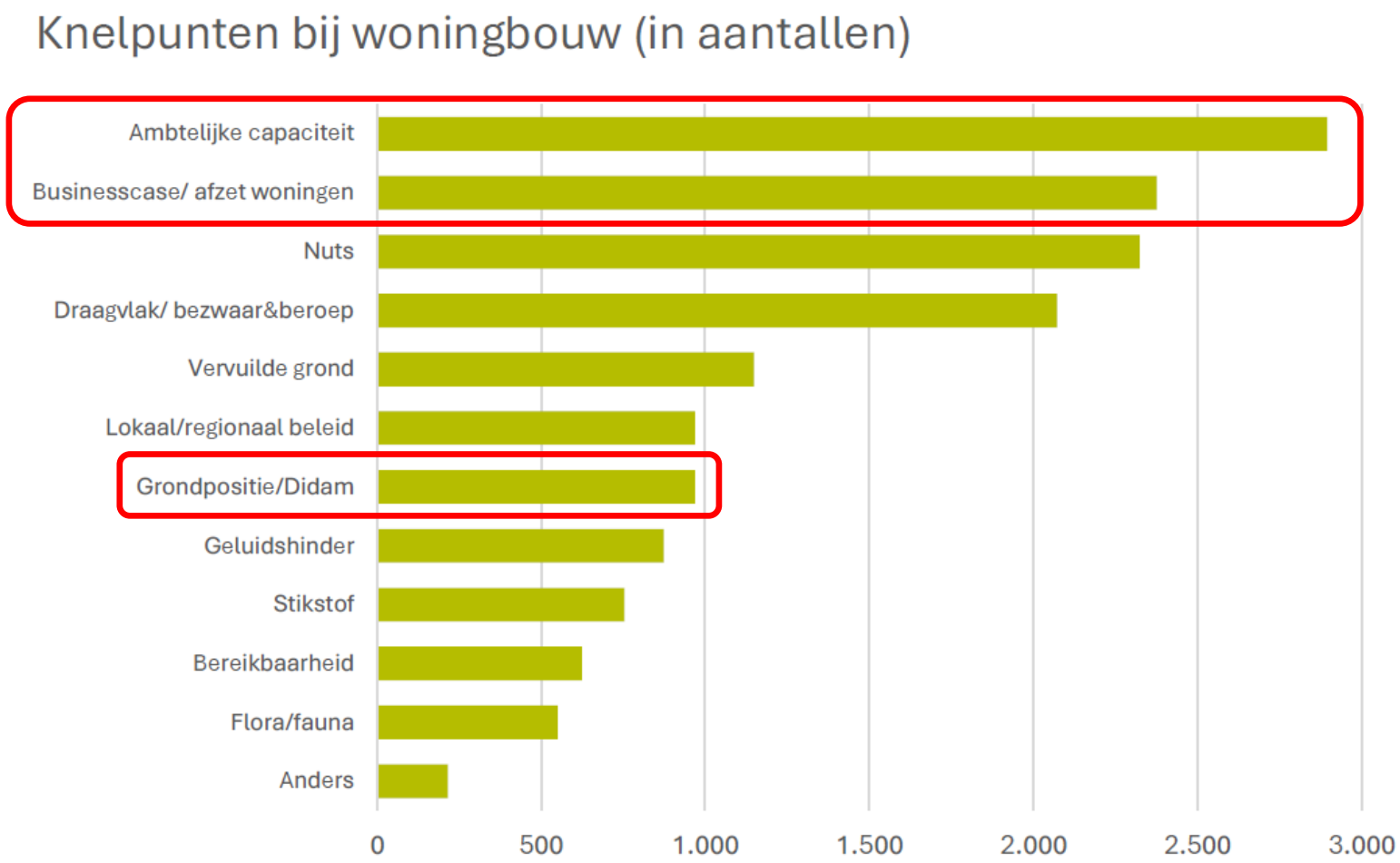
Kritische succesfactoren volgens de woondeal:

- Programmering
- Capaciteit (& kennis)
- Stikstof
- Wet- en regelgeving
- Bouwkosten (& financiering)
- Mobiliteit



Knelpunten bij woningbouw in Zeeland

Figuur 1 Knelpunten bij woningbouw in Zeeland, in aantal woningen waarbij deze knelpunten optreden. Opname d.d. december 2024 (bron: Leon Kaagman, provincie Zeeland)



Intermezzo:
blik op aangedragen oplossingen d.m.v. de oefening

We werpen even een blik op een aantal van de kaartjes met oplossingsrichtingen die jullie opgesteld hebben.

- Aan het oplossen van welke knelpunten dragen ze bij?
- Welke zijn kansrijk?



Instrumentenwaaier



Bron: Verheul, Daamen, Hobma & Heurkens, 2017



Zeeuwse provinciale sturing (voorbeelden)

Sturen op afstand

Richting geven:

1. Monitoren woningbouwplannen
2. Woondeals/provinciale akkoorden

Reguleren:

6. Omgevingsvisie -en verordening
7. Zienswijze op beleidsniveau (woonvisies etc.)

Zachte sturing

Harde sturing

Verbinden:

3. Actief inzetten op kennisdeling (VvG bijeenkomst en Zeeuws Stedelijk Coördinatieteam)
4. Ondersteuning bij subsidieaanvragen
5. Overleggen organiseren / bijwonen (o.a. versnellingstafels)

Stimulering:

8. Flexpoolregeling
9. Versnellingsteam
10. Provinciale subsidies
11. (Ruimte-voor-ruimte)

Sturen in overleg



Zeeuwse provinciale sturing (voorbeelden)

Richting geven **(kwadrant linksboven) door:**

- Woningbouwplannen te monitoren (nr. 1); zowel harde als zachte plancapaciteit
- Sluiten van de woondeal om de provinciale en gemeentelijke doelen vast te stellen

Verbinden **(kwadrant linksonder) door:**

- Ondersteunen van kennisdeling (knelpunt ambtelijke capaciteit)
- Ondersteunen bij subsidieaanvragen (ambtelijke capaciteit + businesscase/financieel)
- Deelname aan, en organisatie van div. overleggen (zoals versnellingstafels)



Zeeuwse provinciale sturing (voorbeelden)

Reguleren **(kwadrant rechtsboven) door:**

- De omgevingsvisie en –verordening (kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen)
- Verstrekken van zienswijzen op beleidsniveau (o.a. op gemeentelijke woonvisies)

Stimuleren **(kwadrant rechtsonder) door:**

- De flexpoolregeling (ambtelijke capaciteit)
- Versnellingsteam (ambtelijke capaciteit)
- Provinciale subsidies (o.a. HELP – Hergebruik Leegstaande Panden & GAW – Gebiedsgerichte aanpak Wonen) (businesscase / financiën)



Sturing door andere provincies

Twee ‘typen’ provincies bestudeerd:

Provincies met vergelijkbare demografische kenmerken en een soortgelijke woningbouwopgave:

- Friesland
- Groningen
- Limburg

Provincies die (al) verder gevorderd zijn met hun (actieve) provinciale grondbeleid / instrumentarium:

- Gelderland
- Noord Brabant

Friesland

Woningbouwopgave:

- 22.406 woningen t/m 2030
- Opgave verdeeld over zes (!) woondeals

Opvallend: accenten op *richting geven* en *verbinden*, o.a. door kennisdeling.

Voorbeelden:

- de dorpenatlas en
- de dorpsontwikkelingsmethodiek (DOM)



Friesland

Sturen op afstand

Richting geven:

5. Monitoren woningbouwplannen
6. Woondeals/provinciale akkoorden
7. Dorpenatlas
8. Dorpsontwikkelings-methodiek (DOM) & uitbreidingsstudies

Reguleren:

7. Omgevingsvisie -en verordening (Grutsk op ‘e Romte)
8. Zienswijze op beleidsniveau (woonvisies etc.)

Zachte sturing

Harde sturing

Verbinden:

9. Ondersteuning bij subsidieaanvragen
10. Overleggen organiseren/ bijwonen (o.a. versnellingstafels)

Stimulering:

9. Flexpoolregeling
10. Provinciale subsidies
11. (Ruimte-voor-ruimte)

Sturen in overleg



Dorpenatlas Fryslân

Links Nieuws Over de Atlas Contact Bijdragen?

Kaart Dorpen & Steden Type dorp Inspiratie

Wat zoek je?

Leer je woonplaats kennen en vul aan



Introductie

Fryslân heeft ruim 400 plaatsen. Elk met eigen kenmerken, ontwikkelingen en karakteristieken. De dorpenatlas biedt daarover informatie (onder andere afkomstig uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân). Wil je weten hoe je dorp is gegroeid, kijk dan naar de historische kaarten en schakel door de tijd heen. Voor een aantal dorpen is een verdiepende studie gemaakt en de ambitie is om dat voor alle dorpen te doen. Dat kunnen we niet alleen en daarom nodigt de site uit om bijdrages te leveren. Hierover onderhouden we ook contact met de gemeenten.

Ook is dit een platform om inspirerende voorbeelden te delen. Daarbij ligt de klemtoon op een vijftal thema's. De vulling is dynamisch. Datzelfde geldt voor nieuwsberichten.

Ga naar de kaart

bron: https://dorpenatlas.frl

Typologieën



Terpdorp



Dijkdorp



Waddendorp



Veenontginningsdorp



Veenkoloniaaldorp



Kruispuntdorp



Middelzee

Dorpen en steden

Eanjum



Deinum



Britsum



Aalsum



Jirnsum



Ach

Bekijk alle dorpen & steden

bron: https://dorpenatlas.frl

Groningen

Woningbouwopgave:

- 28.500 woningen t/m 2030
- Opgave verdeeld over drie woondeals

Opvallend: accent op *richting geven*.

Voorbeelden:

- Masterplan regiocentra Groningen
- Koploperstraject ‘Een thuis voor iedereen’



Groningen

Sturen op afstand

Richting geven:

1. Monitoren woningbouwplannen
2. Woondeals/provinciale akkoorden
3. Masterplan Regiocentra Groningen
4. Onderzoeken naar onrendabele toppen en herstructureringsopgave

Reguleren:

8. Omgevingsvisie -en verordening
9. Zienswijze op beleidsniveau (woonvisies etc.)

Zachte sturing

Harde sturing

Verbinden:

5. Ondersteuning bij subsidieaanvragen
6. Overleggen organiseren / bijwonen (o.a. versnellingstafels)
7. Koplopertraject 'Een thuis voor iedereen'

Stimulering:

10. Flexpoolregeling
11. Provinciale subsidies

Sturen in overleg



MASTERPLAN REGIOCENTRA GRONINGEN

← PROJECTEN | DATA-ANALYSE ▸ | GEBIEDSVISIE ▸ | STEDENBOUWKUNDIG PLAN ▸ | WONINGMARKTONDERZOEK ▸

De leefbaarheid in elf Groningse steden en dorpen die een regionale centrumfunctie hebben staat onder druk. Het Masterplan Regiocentra schetst een toekomstbeeld om samenhangende, grootschalige ontwikkelingen teweeg te brengen.



LOCATIE
Provincie Groningen

JAAR VAN OPLEVERING
2024

OPDRACHTGEVER
Provincie Groningen
Groninger gemeenten

PROGRAMMA
Quickscan opgaven en toekomst-perspectief

INGEZETTE EXPERTISES
Data-analyse
Gebiedsvisie
Stedenbouwkundig plan
Woningmarktonderzoek

bron: www.kaw.nl/projecten/masterplan-regiocentra-groningen

Limburg

Woningbouwopgave:

- 26.550 woningen t/m 2030
- Opgave verdeeld één woondeal

Opvallend: accent op *richting geven*.

Voorbeelden:

- Limburg centraal
- En de bijbehorende omgevingsscans



Limburg

Sturen op afstand

Richting geven:

1. Monitoren woningbouwplannen
2. Woondeals/provinciale akkoorden
3. Beleidskader Leefbare Steden en Dorpen
4. Limburg Centraal
5. Omgevingsscans voor Limburg Centraal

Reguleren:

8. Omgevingsvisie -en verordening
9. Zienswijze op beleidsniveau

Zachte sturing

Harde sturing

Verbinden:

6. Ondersteuning bij subsidieaanvragen
7. Overleggen organiseren / bijwonen (o.a. versnellingstafels)

Stimulering:

10. Flexpoolregeling
11. Provinciale subsidies

Sturen in overleg



Limburg stuurt gebiedsontwikkeling rond zes intercitystations



Mels-Werner Dees 3 februari 2026 8 minuten

Interview **De provincie Limburg werkt aan een omvangrijke verstedelijkingsslag rond de zes intercitystations in de provincie. Onder de noemer 'Limburg Centraal' ontwikkelen provincie, ProRail, NS Vastgoed, Rijk, gemeenten en waterschap een gezamenlijke visie die richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen. Gedeputeerde Michael Theuns (CDA) licht het plan toe.**

Meest gelezen



Tussenbalans Regio Deals: van projectenmachine naar blijvende publieke waarde
1



De invloed van de energietransitie op de ruimtelijke inrichting
2



Bezuinigen of investeren?
3



Waarom het transactionele denken onze samenleving uitholt
4



Hulp of hindernis: een terugblik op de Nederlandse heropvoedingswijken
5

bron: www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/limburg-stuurt-gebiedsontwikkeling-rond-zes-intercitystations/

ARCADIS

Limburg Centraal

Verbinden wonen en werken



17 april, 2024

Opgesteld door:

Gemeente Venlo, Gemeente Weert, Gemeente Roermond, Gemeente Sittard-Geleen, Gemeente Heerlen, Gemeente Maastricht, Provincie Limburg

Bron: www.limburg.nl/publish/pages/9413/rapport_limburg_centraal.pdf



Gelderland en Noord-Brabant

Afwegingskader verwerving grondposities t.b.v. woningbouw **provincie Gelderland** (vanuit budget anticiperende aankopen):

Figuur 6 Trapsgewijze afweging voor de actieve ondersteuning van gemeenten door de provincie.
Bron: Advies herijking rol provincie Gelderland, naar aanleiding van de rapportage Verkenning grondinstrumentarium Wonen, Sweco, 6 september 2024[49]

I – Provincie ondersteunt beleidsmatig en vanuit eigen kerntaken

↳ **II –** Provincie ondersteunt actief en op haar kosten met kennis en kunde

↳ **III –** Provincie subsidieert

↳ **IV –** Provincie faciliteert aankoop / staat garant

↳ **V –** Provincie verwerft actief samen / in overleg met de gemeente (grond)posities

↳ **VI –** Provincie participeert rechtsreeks in de ontwikkeling

} **Grondfonds Wonen**

bron: https://gelderland.stateninformatie.nl/document/14771450/1

Provincie Noord-Holland

Beleidsreactie onderzoek APPM en Stadkwadraat

ONDERZOEK ACTIEF GRONDBELEID PROVINCIE NOORD-HOLLAND

Een verkenning, door APPM en Stadkwadraat (verder: A/S), van actieve inzet van provinciale instrumenten om binnenstedelijke gebiedsontwikkeling te versnellen in het kader van het Masterplan Wonen (MPW) van de provincie Noord-Holland.

Afwegingskader

A/S heeft een afwegingskader gem
projecten op de Projectenlijst versr
maken waar we welke hulp inzette



Aanbevelingen A/S:

In hoeverre is actief grondbeleid een goed instrument om binnenstedelijke woningbouwprojecten te versnellen en de betaalbaarheid te vergroten?

- Actief grondbeleid kan meerwaarde hebben om de woningbouw te versnellen, wanneer het zich richt op een vroeg stadium van planvorming. In deze fase kunnen/durven andere partijen nog geen posities in te nemen en kan provinciaal actief grondbeleid – in samenwerking met gemeenten- mogelijk toegevoegde waarde hebben.
- Voor de betaalbaarheid vormen financieringsarrangementen een effectiever middel.

Voorwaarden voor actief grondbeleid:

- Richt je op een beperkt aantal specifieke opgaven, maak gerichte keuzes (ook tussen gemeenten!).
- Provincie is 'slechts' één van de spelers.
- Met huidige marktprijzen ongunstig moment om in te stappen.
- Niet 'traditioneel' actief grondbeleid, maar meer gericht op samenwerking en het verkrijgen (en ontwikkelen) van strategische posities.
- Ondersteunend aan gemeentelijke strategie bij gebiedsontwikkeling.
- Plaats het actief grondbeleid organisatorisch buiten de provinciale organisatie, omwille van slagvaardigheid en doorzettingsmacht.

Vraag 1 van het afwegingskader, wil en kan de provincie een actieve rol pakken, is in algemene zin feitelijk al met 'ja' beantwoord. De provincie zet in op versnelling van de woningbouw. Dit komt onder andere terug in het Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw,



Gelderland en Noord-Brabant

Ontwikkelmaatschappijen van de **provincie Noord-Brabant** met verschillende grondbanken:

→ De grondbank Natuurnetwerk Brabant (NNB) (1.236 ha)
→ De grondbank NNB/PAS (933 ha)
→ De grondbank De Kempen (65 ha)
→ De grondbank De Beerze (Pielis) (23 ha)
→ De grondbank Natuurinclusieve Landbouw (NIL) (17 ha)
→ De grondbank Infrastructuur (2.128 ha)
→ De grondbank Projecten Provinciaal Ontwikkelbedrijf (287 ha)
→ De strategische grondbank (nog op te bouwen, streefdoel: 500 ha)

Maar: nog geen grondbank voor woningbouw. Ze onderzoeken de mogelijkheden hiertoe wel.

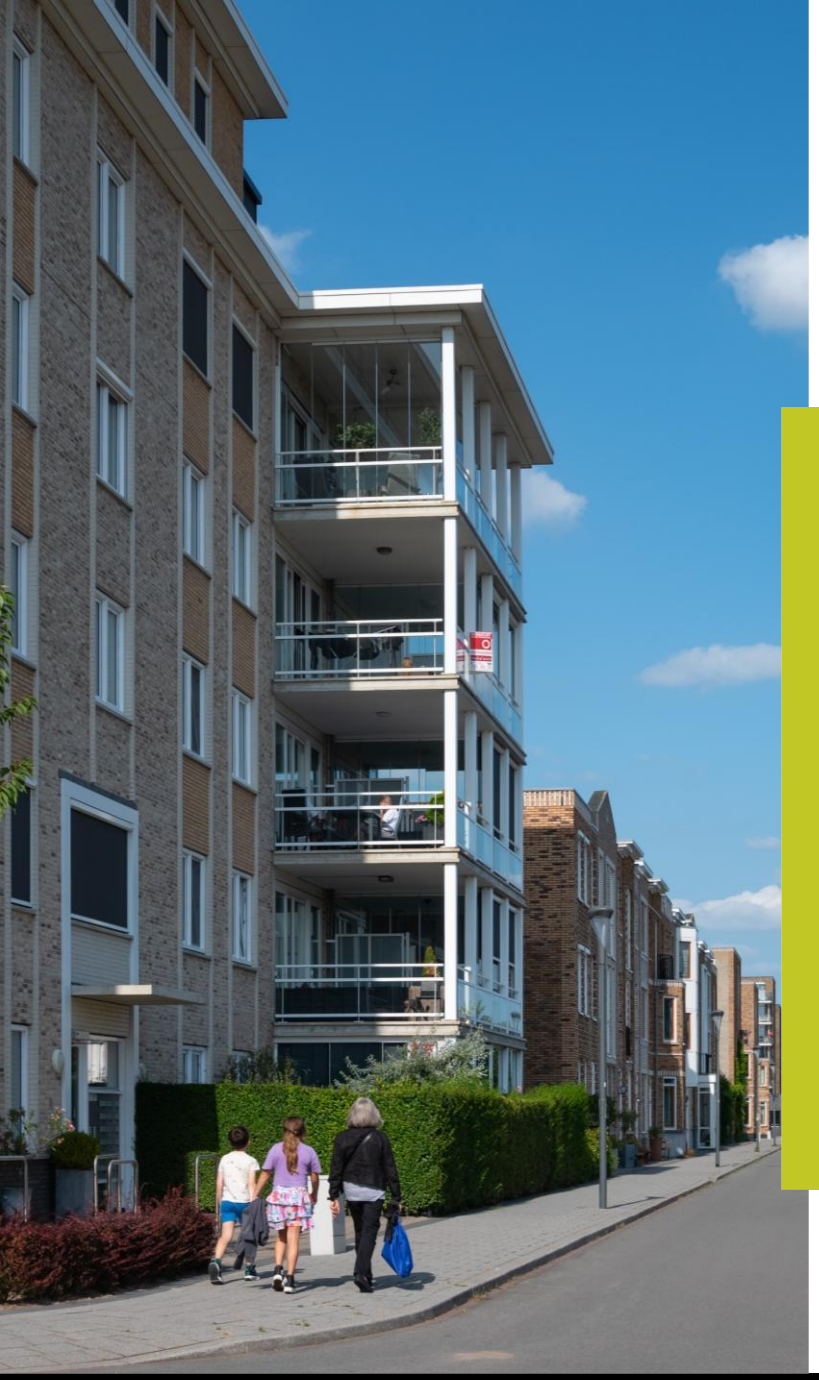


Gelderland en Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant treedt ook op als actieve partner in twaalf stedelijke gebiedsontwikkelingen.

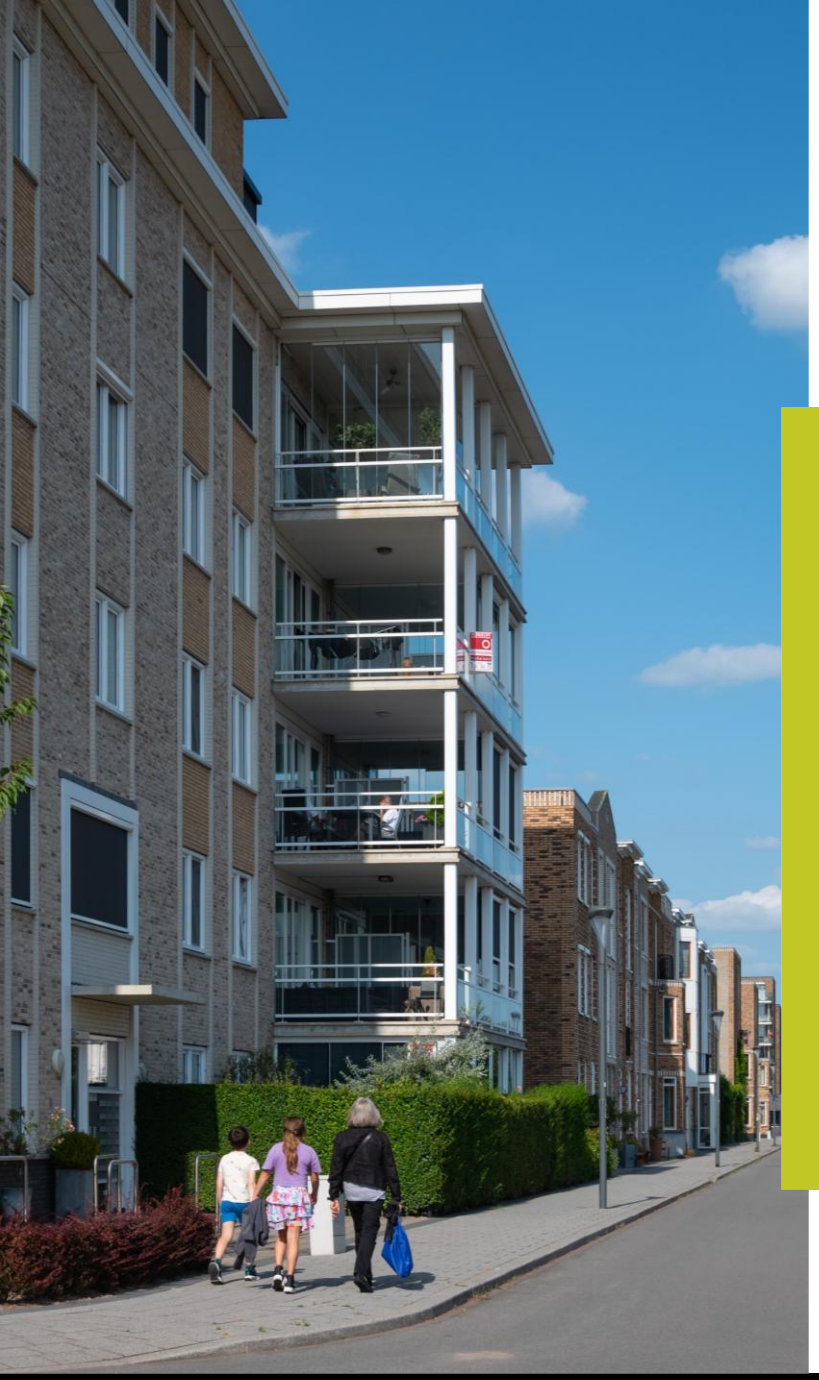


bron: www.brabant.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/stedelijke-gebiedsontwikkeling



Conclusies vergelijking met andere provincies

- Gedeelde basis wat betreft de ondersteuning
- Diverse provinciale accenten
- Een paar provincies die (al) extra instrumenten / ondersteuning inzetten, d.w.z. in de vorm van actief grondbeleid



Mogelijk aanvullende ondersteuning door de provincie Zeeland

- Uitbreiding flexpool (t.b.v. knelpunt ambtelijke capaciteit)
- Knelpuntenpot naar model van de provincie Zuid-Holland (=vorm van subsidie) (businesscase/financiën)
- Omgevingsscan voor nieuwbouwlocaties (effectieve programmering en financiering)
- Inzet van de grondbank voor nieuwbouw (grondpositie+businesscase+ambtelijke capaciteit?)

Onderzoeksrapport: Ruimtelijke kenmerken van locaties voor tijdelijke woningen



Datum: juli 2024

Auteurs: Jorian Lamberink, Martin Tillema



Interviews met Zeeuwse gemeenten

- Gesproken met **zeven van de dertien** Zeeuwse gemeenten
- Algemeen, over de **samenwerking met de provincie**
- Specifiek over de **knelpunten** die ze ervaren met de woningbouwopgave (dit blijkt zeer uiteenlopend en aan verandering onderhevig)
- Gesproken over de **behoefte aan provinciale ondersteuning** in termen van het aanbieden van omgevingsscans voor nieuwbouwlocaties en een provinciale grondbank t.b.v. woningbouw



Zeeuwse gemeenten over omgevingsscans

Gemengde reacties: verschillende gemeenten zien (voorzichtig) kansen; anderen niet.

Opmerkingen van geïnterviewden:

“De omgevingsscan kan ons helpen om een duidelijk overzicht te krijgen van de mogelijkheden voor woningbouw.”

“Hoewel een omgevingsscan nuttig kan zijn, hebben wij al een gedetailleerde kaart van mogelijke locaties.”

“Onze lokale kennis is vaak gedetailleerder dan wat een externe scan kan bieden.”



Zeeuwse gemeenten over een prov. grondbank voor woningbouw

Vijf van de zeven gemeenten reageerden **(gematigd) positief**. Zij zien meerdere kansen en voordelen.
Vooral: het beschikbare areaal aan ruilgronden neemt toe.
Maar ook: **zorgen**.
Veelgenoemd risico: mogelijke concurrentie tussen gemeenten en provincie op de grondmarkt + mogelijke prijsopdrijving van gronden.

Opmerkingen van geïnterviewde:

“Het is cruciaal dat de provincie en de gemeenten samenwerken en niet als concurrenten optreden.”



Aanbevelingen aan de provincie Zeeland n.a.v. de verkenning

- Start een pilot met de uitbreiding van de provinciale grondbank ten behoeve van woningbouw
- Werk aan een toekomstgerichte ruimtelijke ontwikkelvisie (provinciaal)
- Zoek actief samenwerking en inspiratie bij andere provincies
- Optioneel: verken de omgevingsscan als instrument voor toekomstige inzet



Nieuwsgierig naar de volledige publicatie?

www.platform31.nl/artikelen/de-provincie-als-partner-in-de-woningbouwopgave





Dank voor uw aandacht!
Vragen, opmerkingen, gesprek…?