Datum	9 november 2026
Betreft	Aanwijzing van vijf nieuwe Nationaal Grootschalige Woningbouwlocaties voor de middellange termijn

Dit kabinet wil meer, sneller en beter bouwen. In het coalitieakkoord is afgesproken om, aanvullend op de 21 bestaande Nationaal Grootschalige Woningbouwlocaties (hierna: NGW-locaties), minstens negen nieuwe locaties aan te wijzen. Op 1 september heb ik de eerste vijf NGW-locaties bekendgemaakt die met Rijksregie tot en met 2035 substantieel bijdragen aan de versnelde bouw van woningen.[1] Met deze brief zet ik de volgende stap: ik wijs nog eens vijf locaties aan waar tot en met 2040 sneller gebouwd zal worden. Hiermee zorgt het kabinet in het hele land voor een continue bouwstroom. In totaal leveren de 31 NGW-locaties ruim 400.000 woningen op. Hiermee bevindt 40% van de woningbouwopgave zich in deze NGW-locaties.

Vijf nieuwe locaties op middellange termijn
In navolging van het aanwijzen van de eerste vijf nieuwe NGW-locaties, maak ik nu de keuze voor een selectie van vijf locaties met een iets langere doorlooptijd (t/m 2040). Deze locaties dragen gezamenlijk bij aan de ontwikkeling van circa 25.000 woningen verspreid over het hele land. Hiermee ontstaan nieuwe buurten en daarmee nieuwe gemeenschappen voor ruim 50.000 nieuwe bewoners. De provincies Drenthe en Zeeland krijgen met deze aanwijzing ook een NGW-locatie binnen hun provincie. Op deze manier doe ik recht aan de woningbouwpotentie van deze provincies en het coalitieakkoord waarin staat dat grootschalige nieuwbouwlocaties van nationaal belang verspreid over het land gebouwd worden (ook conform ‘Elke regio telt’). Vanwege dit belang heb ik voor deze twee locaties het criterium “een aaneengesloten locatie” minder zwaar gewogen. Het kabinet kiest daarmee voor de volgende vijf NGW-locaties voor de middellange termijn:

1. <u>Assen Kloosterveen, Stadskwartier en Zuidoost</u>
   Op deze nieuwe NGW-locatie vinden verspreid over Assen verschillende ontwikkelingen plaats. De nieuwbouwwijk Kloosterveen wordt verder uitgebreid richting het westen, in het Stadskwartier vindt inbreiding plaats tegen het centrum van Assen aan en in de deellocatie Zuidoost liggen eveneens kansen voor herontwikkeling. In totaal worden er op deze locatie t/m 2040 circa 5.000-6.000 woningen gerealiseerd.

2. <u>Best Stationsomgeving & Noordwestrand</u>
   In Best liggen er met name kansen voor woningbouwontwikkeling d.m.v. inbreiding rondom het station en in de Noordwestrand waar zich uitleglocaties bevinden. Het zwaartepunt van de verdichting ligt in de stationsomgeving, waar

[1] Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1501

hogere dichtheden denkbaar zijn vanwege de nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen en werkgelegenheid. De totale NGW-locatie beoogt circa 3.500 woningen te ontwikkelen t/m 2040.

3. Middelburg, Vlissingen en Veere
   Deze NGW-locatie is opgemaakt uit deellocaties waar wordt beoogd om t/m 2040 circa 5.000 tot 6.000 woningen te realiseren. De deellocaties zijn;
   - *Middelburg-Noord*
     Deze locatie combineert stad en landschap. Middelburg wordt hiermee in noordoostelijke richting uitgebreid, waarbij de N57 wordt overgestoken. Ook in het tegen Middelburg aangelegen dorp Sint Laurens een verdere uitbreiding voorzien.
   - *Verbindingszone Vlissingen-Middelburg*
     Tussen Veere, Middelburg en Vlissingen in bevindt zich een zone die de steden met elkaar verbindt. Hier liggen kansen voor woningbouw. Een deel van de plannen betreft Zuidbeek, Koningshof Koudekerke, Essenvelt en Souburg-Noord.
   - *Herstructureringen Vlissingen*
     Vlissingen Scheldekwartier, Spuikom, het Eiland en de Kenniswerf. Allen betreffen inbreidings-/transformatielocaties die voortbouwen op de bestaande stad en op de maritieme identiteit van Vlissingen.

4. Roosendaal Spoorzone
   De nieuwe NGW-locatie in Roosendaal ziet toe op de transformatie van de spoorzone van een werkmilieu naar een gemengd milieu van werken en wonen. Op deze locatie wordt beoogd om meerdere opgaven te bundelen om zo deze transformatie tot stand te brengen. Ook liggen er koppelkansen met de bestaande Rijksinzet vanuit het programma NPLV[2]. De ambitie is om op deze nieuw aangewezen NGW-locatie circa 5.000 tot 6.000 woningen te realiseren (t/m 2040).

5. Zuidplas Cortelande
   Op deze nieuwe NGW-locatie wordt een nieuw dorp gebouwd, Cortelande. Vorig jaar en eerder dit jaar zijn hiertoe afspraken gemaakt tussen het Rijk en gemeente. Door middel van aanwijzing en Rijksregie wordt een versnelling van de processen en afspraken op deze locatie beoogd. De ambitie is om t/m 2040 in totaal circa 6.000 woningen te realiseren.

De potentiële locaties die zijn beoordeeld vloeien voort uit de lijst met regionaal grootschalige locaties uit de Nota Ruimte. Bij de beoordeling van de geselecteerde locaties is, conform het Afweegkader nationaal grootschalige woningbouwlocaties[3], gekeken naar de belangrijkste uitdagingen die van invloed kunnen zijn op de bouw van deze woningen. Bij de selectie van potentiële locaties is getoetst op het uitgangspunt geen aanvullende middelen voor bereikbaarheid vanuit het Rijk nodig, op water en bodem, natuur en milieu, netcongestie, ruimte op de mobiliteitsnetwerken, stikstof, drinkwater en bedrijvigheid. Conform de Nota Ruimte worden wonen, werken en bereikbaarheid gezamenlijk en in balans ontwikkeld. Die kaders volgen wij ook bij deze vijf nieuwe NGW-locaties. Ten slotte is getoetst op spreiding over het land en de verwachte bevolkingsprognose t/m 2040. Uit de toetsing van de locaties aan het

[2] Home | Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid
[3] Afweegkader nationaal grootschalige woningbouwlocaties | Rijksoverheid.nl

afweegkader, zoals opgenomen in de Kamerbrief 'Aanwijzing nieuwe nationaal grootschalige woningbouwlocaties'[4] is gebleken dat de overige locaties niet voldoen aan de gestelde uitgangspunten en daarmee afvallen. Dit geldt ook voor de locatie die vanuit de Kamer is verzocht te onderzoeken via de motie van het lid Mooiman[5].

2040 of eerder
Uit de toetsing blijkt dat de vijf nieuwe NGW-locaties elk een eigen opgave met uitdagingen kennen. De locatie in Best voldoet geheel aan het Afweegkader. De anderen kennen meer uitdagingen. Deze nieuwe NGW-locaties krijgen daarom vijf jaar extra om het totaal aantal woningen te realiseren en deze uitdagingen samen op te lossen. Juist deze uitdagingen legitimeren waarom het nodig is om als Rijk deze locaties aan te wijzen als NGW-locaties en hier regie en ondersteuning te bieden. De aandachtspunten die uit de toetsing naar voren zijn gekomen, en hieronder staan weergeven, bevestigen we naar de desbetreffende medeoverheden in afspraakbrieven. Vervolgens stellen we komende tijd met deze gemeenten en andere betrokken partners voor de vijf NGW-locaties uitvoeringsconvenanten op. In deze convenanten worden de acties worden benoemd om met deze aandachtspunten om te gaan. Uitgangspunt hierbij blijft dat er geen aanvullende Rijksmiddelen beschikbaar zijn voor investeringen in de bovenplanse infrastructuur, en de gemaakte afspraken blijven leidend. Voor de overige gebiedsgerichte maatregelen die noodzakelijk zijn voor het realiseren van deze nationaal grootschalige woningbouwlocaties kunnen gemeenten, voor zover deze niet uit de gebiedsexploitatie gefinancierd kunnen worden, aanspraak maken op de middelen die dit kabinet hiervoor heeft vrijgemaakt, het gebiedsbudget. De inzet hiervan vormt onderdeel van de uitrol van het Actieplan Versnellen Woningbouw. Dit zal in samenspraak met de medeoverheden en andere departementen verder worden vormgegeven. Dit moet leiden tot realisatie ultimo 2040, maar natuurlijk het liefste eerder waar dat kan.

Veel van deze uitdagingen en het succesvol oplossen ervan is afhankelijk van lopend, nog te ontwikkelen en uit te voeren beleid. Zo biedt de voorgestelde stikstofaanpak van de minister van LVVN "Weer ruimte voor boer, natuur en bouw", een belangrijke aanzet om de natuur te herstellen en vergunningverlening stap voor stap los te trekken[6]. Voor een tijdige en succesvolle realisatie van de NGW-locaties is uiteraard van groot belang dat alle betrokken overheden, vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en in onderlinge samenhang, voldoende inzet plegen om de benodigde ruimte voor vergunningverlening te faciliteren.

Voor deze nieuwe NGW-locaties zullen mede gezien de huidige prioriteringsopgave binnen het ministerie van IenW eventuele aanvullende infrastructurele investeringen niet gedekt worden uit het Mobiliteitsfonds. In de zoektocht naar potentiële locaties is wederom ingezet op locaties die eerder middelen hebben ontvangen of geen extra investeringen voor deze woningbouw vergen vanuit het Rijk in de infrastructuur. Het Rijk en de gemeenten maken duidelijke afspraken waar gezamenlijke infrastructurele projecten en het woningbouwprogramma van invloed zijn op elkaar. De Nota Ruimte en het Regeerakkoord roepen op om de industrie en werkgelegenheid te beschermen en indien bedrijfsverplaatsingen benodigd zijn dit in goede samenspraak te laten verlopen en de vierkante meters te compenseren. Dit speelt op enkele plekken waardoor het nodig is hier zorgvuldige afspraken over te maken op een wijze dat desbetreffende

[4] Kamerstukken II 2026/27, 32847, nr. 1501
[5] Kamerstukken II 2024/25, 32847, nr. 1363
[6] Kamerstukken II 2025/26, 36800 XIV, nr. 87.

bedrijven ook een toekomstig perspectief biedt, bijvoorbeeld rondom bestaande milieucontouren. Sowieso is het in elke betrokken regio van belang dat er voldoende ruimte is voor ontwikkeling van bedrijven. Om te borgen dat niet alleen de nieuwe woningen zelf maar de gehele nieuwe wijken van stroom kunnen worden voorzien wordt er ingezet op netbewust bouwen en kan het nodig zijn aanvullende maatregelen te treffen.

Meer, sneller en beter bouwen
Zoals beschreven in het Actieplan Versnelling Woningbouw zet ik in op 'Meer, sneller en beter bouwen'. Meer en sneller bouwen vraagt om sturing op voldoende plannen en voldoende locaties van nationaal belang om te bouwen. Ik kijk hier niet alleen naar hoe we meer en sneller bouwen, maar ook hoe beter te bouwen door verschillende opgaven te combineren in een gebiedsgerichte totaalaanpak. Deze totaalaanpak nationaal grootschalige woningbouw borgt dat nieuwe wijken toekomstbestendig, gezond, bereikbaar en sociaal sterk worden. Afspraken hieromtrent worden conform het Actieplan vastgelegd in uitvoeringsconvenanten die het Rijk samen met de betrokken regionale partners wil opstellen met alle 31 NGW-locaties.

De komende tijd zullen per nieuwe NGW-locatie, met de betrokken steden, medeoverheden, marktpartijen en departementen, de uitdagingen preciezer in kaart worden gebracht. Vervolgens wordt toegewerkt naar wat er nodig is om de 31 NGW-locaties te ontwikkelen tot complete, integrale nieuwe wijken, waar de woningbouw snel kan plaatsvinden. Dit gebeurt door verdere digitalisering en industriële bouw, bijdragen aan een goede verdeling van sociaal, midden en vrij woningmarktsegment, voldoende programmering voor aandachtsgroepen (ouderen en studenten), het versterken van toekomstbestendigheid door bij de inrichting rekening te houden met veiligheid, gezondheid en mogelijkheden tot ontmoeten en er zo een klimaatadaptieve, netbewuste en natuur inclusieve leefomgeving ontstaat (mede met het oog op de Europese Natuurherstelverordening (NHV)).

Nota Ruimte
Volgens de verstedelijkingsvisie in de komende Nota Ruimte is voor de korte en middellange termijn in heel Nederland ruimte voor grootschalige woningbouwlocaties. Dat betekent dat t/m 2040 in alle categorieën van de VISTA-strategie[7] ruimte is voor het aanwijzen van deze locaties. De nu in totaal 10 nieuwe NGW-locaties passen bovendien bij de algemene inzet van de Nota Ruimte om grootschalige woningbouw in of direct bij de grotere kernen (metropoolkernen, centrumsteden en regiokernen) in regio's te realiseren. Van de vijf nieuwe NGW- locaties op middellange termijn vallen er vier binnen een bestaande verstedelijkingsstrategie, dan wel een ontwikkelperspectief dat ruimtelijk aansluit bij de Nota Ruimte.

Bij de selectie van de locaties is ook gekeken naar potentiële locaties zoals genoemd in de aangenomen motie Van Asten en is hiermee invulling gegeven aan deze motie[8]. Bij nadere afweging en gezien recent gepubliceerde Kamerbrief van het ministerie van IenW[9] bleken de in deze motie genoemde locaties niet passend om nu aan te wijzen als NGW-locatie t/m 2040. Uiteraard herken ik wel dat er op deze locaties een

[7] VISTA: Acroniem van de vijf regionaal gedifferentieerde strategieën voor ruimtelijk-economische ontwikkeling – Versterken, Initiëren, Stimuleren, Transformeren, en Accommoderen - zoals geïntroduceerd in de Nota Ruimte
[8] Kamerstukken II 2025/26, 32847, nr. 1489
[9] Prioritering en perspectief Mobiliteits- en Deltafonds | Tweede Kamer der Staten-Generaal

woningbouwopgave ligt. Mogelijkheden en consequenties van ruimtelijke ontwikkelingen in het Markermeer/IJmeer' worden momenteel onderzocht.[10] In de Nota Ruimte geef ik hier verder richting aan.

De nu 10 nieuwe NGW-locaties zullen later deze maand bestendigd worden in de Nota Ruimte. Omdat er ook op de lange termijn (t/m 2050 en verder) NGW-locaties nodig zijn, doe ik in de Nota Ruimte een aanzet om ook naar locaties voor de lange termijn te kijken. Voor de selectie van zoekgebieden voor nieuwe lange termijn locaties geldt als kader de verstedelijkingsvisie en de VISTA-strategie uit de Nota Ruimte. Op deze manier zorg ik ervoor dat we voor de lange termijn, in een zorgvuldige afweging en met de totaalaanpak nationaal grootschalige woningbouw, aantrekkelijke nieuwe wijken kunnen bouwen die aansluiten bij de maatschappelijke vraag en de potentie van verschillende regio's.

In de komende jaren wil ik in samenwerking met partijen onderzoeken wat er nodig is om in de gebieden waar deze locaties worden aangewezen een schaalsprong op gebied van wonen, werken en mobiliteit mogelijk te maken en onder welke voorwaarden we dat kunnen doen.

Tot slot
Met de totaal 31 NGW-locaties worden ruim 400.000 woningen gerealiseerd verspreid over Nederland. Het is een mooie mix locaties met de omvang van nieuwe steden, grote nieuwe wijken en verdichting in binnensteden en uitleggebieden. Hiermee is dit portfolio ook vol. De realisatie ondersteun ik en werk ik uit conform het Actieplan Versnelling Woningbouw. Ze zullen ook onderdeel zijn van de actualisatie van de Woondealafspraken. We zien dat de realisatie versneld moet worden. Daarom zijn we bij het Rijk met regio's samen aan de slag om samen knelpunten weg te nemen, afspraken aan te scherpen en hierdoor meer, sneller en beter een thuis voor iedereen mogelijk te maken.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

[10] Kamerstukken II 2025/26, 29435, nr. 313