

Provinciehuis
College van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 14 maart 2023

Uw kenmerk : PZH-2022-813637023 / DOS-2022-0000651
Uw brief van : n.v.t.
Zaaknummer : 175246
Behandeld door :
Verzenddatum : 14 maart 2023
Onderwerp : Realisatie sociale woningbouw Noordwijk
Bijlage(n) : n.v.t.

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geacht college,

Voor de vergadering van de Integrale Commissie op 21 september 2022 was als besprekingsstuk geagendeerd het onderwerp: 'Brief van GS over Proactieve aanwijzingen Lansingerland en Noordwijk'. Voorafgaande aan de inhoudelijke behandeling heeft wethouder Alkemade namens het college van Noordwijk gebruik gemaakt van het recht om in te spreken om de commissie nader te informeren. En wel specifiek over het in de komende 10 jaar aantal te realiseren woningen en het aandeel sociaal en betaalbaar hiervan. Daarnaast volgde een inhoudelijke reactie op de vraag van uw college om alternatieve concrete locaties te noemen waar het gewenste resterende deel sociale woningen worden gerealiseerd, indien die niet in Bronsgeest zullen worden gerealiseerd.

Over de omvang van het 'resterende deel' bestaan enkele misverstanden, waardoor er verschillende getallen circuleren. Het juiste aantal betreft 130 extra gewenste sociale woningen.

Dit aantal komt als volgt tot stand:

• 600 woningen waarvan 30% sociaal	=	180
• toevoeging 60 sociale woningen	=	<u>60</u>
	totaal	240

Van deze 240 sociale woningen worden er in Bronsgeest 110 gerealiseerd, zodat de optelsom van te realiseren sociale woningen op alternatieve locaties een omvang heeft van 130.

Uit de bespreking van de Integrale Commissie maakt ons college op dat de proactieve aanwijzing is aangenomen met als primair doel het realiseren van het aandeel (sociale) woningen in Bronsgeest. Vervolgens wordt geconcludeerd dat naar aanleiding van de insprekreactie en de gewisselde argumenten in overleg met de gemeente wordt gekeken naar voldoende en binnen (redelijke) termijn

te realiseren alternatieven en mogelijkheden, zodat uw college Provinciale Staten hierover, inclusief de gevolgen hiervan voor de proactieve aanwijzing¹, begin 2023 kan informeren.

In de afgelopen periode hebben betrokken wethouders, samen met het programmamanagement, controles uitgevoerd op de haalbaarheid in het algemeen van de beoogde alternatieve locaties. Hierbij is onder meer gekeken naar aspecten zoals grondposities, binnenstedelijke locaties, eventuele afspraken met ontwikkelende partijen, financiën en parkeerfaciliteiten. Daarnaast zijn ook de afspraken uit het coalitieakkoord meegewogen. Dit alles leidt tot de hieronder genoemde alternatieve locaties die voor het grootste deel al zijn aangekondigd tijdens de inspreekreactie.

1. **Locatie Schoolstraat.** Gronden zijn in eigendom van de gemeente en tijdelijk in gebruik als parkeerterrein. In het coalitieakkoord is bepaald dat deze locatie wordt ontwikkeld met 100% sociale huurwoningen (46 woningen).
2. **Locatie Nicolaas Barnhoornweg.** Ook hier is de grond in eigendom van de gemeente en is de locatie in gebruik als tijdelijk parkeerterrein. Ook voor deze locatie is gekozen voor een ontwikkeling met 100% sociale huurwoningen (25 woningen).
3. **Parkeergarage.** De gemeente heeft enkele maanden geleden een parkeergarage aangeschaft met als doelstelling om een aantal van deze parkeerplekken specifiek te reserveren voor de realisatie van sociale huurwoningen. Met name de geringe beschikbaarheid van parkeergelegenheid, of de ruimte voor uitbreiding daarvan in dit deel van Noordwijk, maakt realisatie van woningbouw en in het bijzonder sociale woningbouw zeer lastig tot vrijwel onmogelijk. Met deze investering worden meerdere sociale woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt in de Hoofdstraat en de Binnenweg (32 woningen).
4. **Samenwerkingsovereenkomst Van Erk.** Als gevolg van een gunstige afronding van (juridische) procedures is deze initiatiefnemer in de gelegenheid om tot realisatie over te gaan waaronder een deel sociale huurwoningen die in de samenwerkingsovereenkomst zijn bepaald (ca. 50 woningen).
5. **Locatie Achmea.** Sloop van het huidige voormalige kantoorpand en realisatie van totaal 166 huurwoningen waarvan 30% sociaal (50 woningen). De bouwaanvraag hiervoor is ingediend.

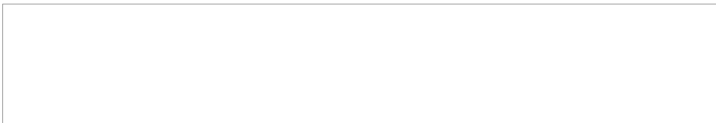
Genoemde locaties, die mogelijk zijn gemaakt door politieke keuzen verankerd in het coalitieakkoord, door actieve verwerving van gronden en door de aanschaf van een parkeergarage alsook door recente juridische ontwikkelingen, dragen bij aan de realisatie van totaal 203 sociale huurwoningen in Noordwijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de toezegging van ons college om bestuurlijke alternatieven aan te dragen voor het gewenste resterende aandeel sociale huurwoningen, die niet in Bronsgeest zullen worden gerealiseerd (130), mogelijk te maken. Van belang hierbij is dat het aanvaarde woningbouwlocaties betreft, binnenstedelijk gesitueerd en niet in strijd met provinciaal beleid. Bovendien wordt de start van de realisatie van deze locaties op kortere of middellange termijn voorzien gelet op enkele principeverzoeken die al in behandeling zijn genomen door de gemeente. Ons college zal zich daarnaast inspannen om de planologische procedures, benodigd om de daadwerkelijke realisatie van de woningen mogelijk te maken, voortvarend op te pakken. In ieder geval wordt de oplevering van deze sociale huurwoningen verwacht vóór 2030 overeenkomstig de vastgestelde woningbouwplanlijst.

¹ Waarbij voorshands gesteld dat bij voldoende alternatieve locaties, de proactieve aanwijzing wordt ingetrokken.

Tot slot wordt opgemerkt dat het merendeel van de aangedragen alternatieve locaties is gesitueerd in een kern van Noordwijk met vooralsnog relatief weinig sociale (huur)woningen, te weten Noordwijk aan Zee. Mede hierom is ons college verheugd om juist in deze kern van onze gemeente de gewenste extra sociale huurwoningen te realiseren.

Ons college vertrouwt erop dat de informatie in deze brief een bijdrage levert voor uw beoordeling van én de voorgenomen besluitvorming over de gepresenteerde locaties, welke locaties bedoeld zijn als alternatieve invulling voor het gewenste resterende deel sociale huurwoningen, indien die niet in Bronsgeest zullen worden gerealiseerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk



Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester