

Aan: Gedeputeerde Staten Provincie Zuid-Holland
T.a.v. Gedeputeerde mevrouw A. Koning
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, 17 december 2024

Zaaknummer : 9030

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL62BNGH0285185543
BIC BNGHNL2G

Verzenddatum : 17 december 2024
Onderwerp : Project Molenweg Noordwijkerhout (3ha-kaart)
Bijlagen : 2

Geachte Gedeputeerde,

Op 10 oktober jl. heeft wethouder M. Kortleven met u gesproken over de voortgang van de ontwikkeling aan de Molenweg te Noordwijkerhout. Dit in relatie tot Amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen' c.q. 3ha-kaartlocaties. Tijdens dit overleg heeft u aangegeven de Molenweg tot ontwikkeling te willen brengen, mits er stappen worden ondernomen. Anders zal de Molenweg van de kaart met 3ha-locaties worden afgehaald.

Voorwaarden voor ontwikkeling

Ten einde de Molenweg op de 3ha-kaart te handhaven, heeft u de volgende voorwaarden gesteld:

- Op 31 december 2025 dient een ruimtelijke procedure te zijn gestart, dat wil zeggen dat er een plan ter inzage ligt.
- Uiterlijk 6 december 2024 ontvangt u een reactie of aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Het project Molenweg betreft één ruimtelijk ontwikkelingsplan voor zowel woningbouw als huisvesting voor arbeidsmigranten. Ook in geval de ontwikkeling in meerdere bouwfases wordt uitgevoerd, verwacht u één planning voor het gehele projectgebied.

Mocht de ontwikkeling van de woningbouw niet haalbaar blijken, zo heeft u aangegeven, dan is huisvesting voor arbeidsmigranten nog steeds mogelijk. Dit is een bevoegdheid van het college van Gedeputeerde Staten, onder de voorwaarden dat het plan niet in strijd is met provinciaal beleid en het algemeen belang gediend wordt.

De initiatiefnemers van het project Molenweg zijn op 16 oktober jl. door wethouder Kortleven mondeling geïnformeerd over bovengenoemde voorwaarden. Per collegebrief gedateerd 30 oktober 2024, met aanvullend een brief van wethouder Kortleven, hebben de initiatiefnemers een schriftelijke bevestiging van bovenstaande ontvangen.

Terugkoppeling gestelde voorwaarden

Op 21 november jl. heeft de gemeente in een bestuurlijk overleg een terugkoppeling ontvangen van de initiatiefnemers op de gestelde voorwaarden. De initiatiefnemers zijn van mening dat de gestelde voorwaarde, om uiterlijk 31 december 2025 een ruimtelijk plan ter inzage te hebben, haalbaar is.

Tijdens dit overleg stelden de initiatiefnemers nog wel een vraag met betrekking tot de planning. Namelijk wat de consequenties zijn indien in de loop van 2025 onverhoopt blijkt dat de deadline van 31 december 2025 niet wordt gehaald.

Op maandag 25 november jl. is deze vraag besproken tijdens het ambtelijk overleg tussen de gemeente Noordwijk en de Provincie Zuid-Holland. Desgevraagd lieten uw collega's van de provincie weten dat het belangrijk is dat de voorwaarde om uiterlijk 31 december 2025 een plan ter inzage te leggen in de planning herkenbaar gehandhaafd blijft.

Overigens begrijpt de provincie dat de werkelijkheid soms grillig is. Het aanvullende advies van de provincie luidt daarom om in de planning zelf eventuele verwachte risico's aan te geven, zoals bijvoorbeeld een flora- en faunaonderzoek. In ieder geval zal elke mogelijke vertraging ten opzichte van het uitgangspunt *31 december 2025* goed en onbetwistbaar onderbouwd moeten worden. Deze ambtelijke reactie is op 26 november jl. per e-mail teruggekoppeld aan de initiatiefnemers.

Toetsing planning door team Ruimtelijke Ordening en ODWH

Op 27 november jl. heeft de gemeente van de initiatiefnemers de planning ontvangen. Deze planning is opgesteld door stedenbouwkundig bureau Buro SRO. Deze planning vindt u in de bijlage. De afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Noordwijk en ook een deskundige van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft de planning vervolgens getoetst. De uitkomst van deze toetsing is als volgt: het overgrote deel van de planning kan in 2025 uitgevoerd worden. De planning ziet er degelijk uit; alle onderzoeken zijn meegenomen. Hiertegen is onvoldoende tijd ingepland voor beoordeling en besluitvormingsprocedures. En de participatie is onvoldoende uitgewerkt. De memo van deze toetsing vindt u in de bijlage.

Conclusie

Op basis van bovenstaande moeten wij concluderen dat de deadline om op 31 december 2025 een plan ter inzage te hebben niet realiseerbaar is. Daarvoor zijn enkele maanden extra benodigd. Daarentegen blijkt het doel om de Molenweg tot ontwikkeling te brengen wel haalbaar. Waarmee tegemoet wordt gekomen aan Amendement 796.

Naast de planning heeft de gemeente van de initiatiefnemers tevens een aangepast stedenbouwkundig schetsontwerp ontvangen. Dit ontwerp omvat, naast de huisvesting voor arbeidsmigranten, ruim 70% betaalbare woningen, (waarvan 48% sociaal), hetgeen voldoet aan de Woonvisie 2020-2030 van de gemeente Noordwijk.

Vervolgstappen

Op 5 december jl. heeft u van wethouder M. Kortleven per e-mail een terugkoppeling ontvangen op de gestelde voorwaarden, dit ter voorbereiding op een telefonisch onderhoud met de wethouder op 10 december 2024. Deze collegebrief is een schriftelijke bevestiging van deze terugkoppeling.

Mocht u op basis van bovenstaande een positief besluit willen nemen aangaande handhaving van de Molenweg op de 3ha-kaart, dan zal de gemeente Noordwijk in de toetsende rol het stedenbouwkunde plan beoordelen, de ruimtelijke procedures begeleiden en de voortgang van het proces volgen.

Verder zal de intentieovereenkomst met de initiatiefnemers worden verlengd tot en met 31 december 2025. Naast de planning en het woningbouwprogramma zullen in deze overeenkomst onder meer de participatie, mogelijke actualisaties en de gemeentelijke plankosten worden vastgelegd.

Tot slot

Graag willen wij u hartelijk danken voor de samenwerking en zien uit naar uw reactie op bovengenoemde terugkoppeling.

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

De secretaris,

De burgemeester,



Mw. E.M. Overzier

Mw. W.J.A. Verkleij

Bijlagen: Planning ontwikkeling project Molenweg (Buro SRO)
 Memo toetsing Ruimtelijke Ordening en ODWH