



Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Noordwijk, 9 oktober 2018

Ons kenmerk : Z/18/049984 D/104274
Behandeld door : Sonke, Carola
Verzenddatum : 10 oktober 2018
Kopie aan : W.Crama/D. van Leeuwen/gemeenteraad
Bijlagen : motie, brief gemeente 8 december 2015, brief Provincie 8 februari 2016
Onderwerp : Motie: 40% sociale woningbouw bouwlocatie Bronsgeest, verhogen
percentage sociale huur

Geacht bestuur,

Op 17 mei 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk een motie aangenomen gericht op de realisatie van meer sociale woningbouw op de locatie Bronsgeest (als bijlage bijgevoegd) en hiermee het percentage sociale huur van 30% te verhogen. Daarbij heeft de gemeenteraad eveneens aangegeven bij u de mogelijkheid te bespreken om het aantal woningen in Bronsgeest te verhogen (hoger dan 600) en dit surplus 100% aan te wenden voor het sociale huursegment.

De mogelijkheid tot ophoging van het aantal woningen in het project Bronsgeest met extra sociale huurwoningen is onderwerp van gesprek geweest met onze ambtelijke contacten bij de Provincie, mw. E. van Doon en dhr. E. Sprietsma op 17 mei 2018 en 27 augustus 2018. Bij deze gelegenheden is een positieve grondhouding uitgesproken over het bouwen van meer sociale huurwoningen in Bronsgeest waarbij aandacht moet zijn voor de 3 voorwaarden, te weten:

1. het extra aantal sociale woningen dient te worden gerealiseerd binnen de huidige bebouwingscontour van Bronsgeest;
2. het extra aantal sociale woningen dient te passen binnen het provinciale- en regionale woningbouwprogramma;
3. Over het tweede punt dient afstemming plaats te vinden met de regio.

Hieronder vermelden wij in het kort de voorgeschiedenis en de randvoorwaarden van het project Bronsgeest. Bijgaand sturen wij als aanvullende informatie ook de brieven met betrekking tot dit project van de gemeente Noordwijk van d.d. 8 december 2015 en de reactiebrieven van de Provincie d.d. 8 februari 2016 als bijlagen mee.

Korte voorgeschiedenis

Sedert de jaren '90 van de vorige eeuw is de gemeente Noordwijk voornemens het gebied gelegen tussen de v. Berckelweg, de Gooweg, de gemeentegrens met

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

KvK 27363416
BTW NL002528381B04
IBAN NL44BNGH0285006126
BIC BNGHNL2G

Noordwijkerhout en de N206 te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het voor woningbouw bestemde gebied heeft een omvang van ca. 26 ha en is momenteel nog in gebruik ten behoeve van de bollenteelt. Het gebied is beter bekend als 'Bronsgaest'.

Om het gebied te transformeren tot een woonwijk zijn vanwege de bovenregionale woningbouwtaakstelling, voortvloeiende uit de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek uit 2006, afspraken gemaakt. De Gebiedsuitwerking is een nadere uitwerking (enveloppe) van de Nota ruimte, waarin de opdrachtuitvoerende provincies Noord- en Zuid-Holland antwoord hebben gegeven op de vraag van de Minister van VROM of er in de brede regio van Haarlemmermeer en Bollenstreek ruimte kan worden gevonden voor 10- tot 20.000 woningen. In bedoelde Gebiedsuitwerking is Bronsgaest met 600 woningen als woningbouwlocatie aangewezen in de periode 2010-2020. In de Integrale ruimtelijke Visie Nieuw Oost, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 september 2009, is Bronsgaest op hoofdlijnen uitgewerkt als te ontwikkelen woningbouwlocatie. Voornoemde visie is in 2017 inmiddels opgevolgd door de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 met de titel 'Noordwijk voor elkaar'. Ook in genoemde Omgevingsvisie is Bronsgaest onverkort opgenomen als woningbouwlocatie. Tevens dient vermeld te worden dat Bronsgaest als woningbouwlocatie eveneens is opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

Bronsgaest is opgenomen in de woonagenda van de gemeente Noordwijk (vastgesteld in augustus 2016 als bovenregionale taaktelling voor 600 woningen). Tevens is Bronsgaest ook opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland als te ontwikkelen stedelijke voorziening buiten 'bestaand stads- en dorpsgebied' groter dan 3 ha en zoals opgenomen in de 3 ha kaart in het programma Ruimte. In het Voorontwerp bestemmingsplan Bronsgaest dat onlangs in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen en waarop u, in het kader van het vooroverleg, een reactie aan ons hebt toegezonden, is de Ladder van duurzame verstedelijking ten aanzien van de 'actuele regionale behoefte' aangetoond.

Vastgestelde Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017

De Regionale Woonagenda is op 14 maart 2018 vastgesteld in het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. De Provincie heeft ingestemd met de Regionale Woonagenda. De Regionale Woonagenda 2017 is d.d. 20 augustus 2018 gepubliceerd.

Voor Noordwijk is Bronsgaest uitdrukkelijk als uitbreiding voor bovenlokale behoefte opgenomen (pagina 16 2^e alinea en pagina 21 in de RWA). Voor Noordwijk passen alle plannen zoals opgenomen in de Provinciale monitor en de vastgestelde woningbouwplanlijst bij de Regionale Woonagenda 2017 binnen de bandbreedte van de WBR (woningbehoefteraming) en BP (bevolkingsprognose) zoals opgegeven door de provincie. Met de voorgestelde uitbreiding van de sociale huurwoningen in Bronsgaest blijft de gemeente Noordwijk eveneens binnen de bandbreedte van de WBR en BP. Waarbij uiteraard aandacht is voor de fasering in het project afgezet tegen de (boven)regionale plannen in de subregio Noord (Duin- en Bollenstreek). De extra toevoeging van sociale huurwoningen is tevens passend binnen het vastgestelde afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen van de gemeente Noordwijk en passend binnen het afwegingskader zoals opgenomen in de Regionale Woonagenda 2017. De motie en de gevraagde aanvulling extra sociale huur is d.d. 11 september 2018 in het ambtelijk overleg met de subregio Noord besproken. Tijdens dit overleg is geconstateerd dat de uitbreiding zoals opgenomen in de motie voldoet aan de dringende extra behoefte van sociale huurwoningen. In oktober 2018 vindt in de subregio Noord de afstemming over de regionale woningbouwplanlijst voor 2019 plaats en zal de toename van sociale huur in dit project worden meegenomen. Deze toevoeging wordt ook regionaal afgestemd mede in het kader van de nieuwe regionale woningbouwplanlijst voor 2019.

Onderbouwing behoefte toevoeging sociale huurwoningen:

Noordwijk is doordrongen van het belang van het realiseren van (extra) sociale huurwoningen op de korte en de lange termijn. Met het oog hierop heeft het gemeentebestuur onlangs medewerking toegezegd aan de Noordwijkse Woningstichting voor de realisatie van een aantal tijdelijke sociale huurwoningen in Bronsgeest, als voorloper op de reguliere woningbouw in dat gebied.

Noordwijk heeft op dit moment in de bestaande woningvoorraad een sociale huurwoningvoorraad van circa 19%. En de langste gemiddelde wachttijd (ca 7,5 jaar) voor sociale huurwoningen in de regio Holland Rijnland.

In de Noordwijkse Woonagenda en de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 is 30% sociaal het uitgangspunt voor nieuwe woningbouwplannen. De gemeente Noordwijk heeft op een vergaande wijze 30% sociaal reeds verankerd in de vastgestelde Verordeningen (Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale Huurwoningen te Noordwijk en de Doelgroepen Verordening Noordwijk 2016). Bovendien stimuleren wij de toevoeging van extra sociale huurwoningen door onder voorwaarden een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van extra sociale huurwoningen te verstrekken.

Voor Noordwijk specifiek geldt dat alle nieuwbouwwoningen heel snel verhuurd en verkocht worden waaruit de spanning op de woningmarkt blijkt. Met dit project en de extra aanvulling met sociale huur voorzien wij in een behoefte voor de juiste doelgroepen en dragen wij bij aan een enigszins meer ontspannen woningmarkt in het ondervertegenwoordigde segment voor sociale woningbouw.

Kwalitatieve onderbouwing/kwaliteiten zoals opgenomen in het Voorontwerpbestemmingsplan Bronsgeest

Daarbij is in de kwalitatieve onderbouwing voor deze locatie uitdrukkelijk aandacht voor:

Duurzaamheid (onderzoek gesubsidieerd door het ministerie)

Water, berging en grondwateropgave,

Natuur en recreatie

Infrastructuur

Inzicht in woonmilieus op projectniveau;

• Inzicht in prijsklassen op projectniveau

•• Vergelijking van het regionale woningbouwprogramma met de behoefte naar Woonmilieus en prijsklassen.

Gelet op de extra toevoegingen in het sociale huursegment ten behoeve van de juiste doelgroepen, de passendheid hiervan binnen de behoefte (WBR/BP) en de afwegingskaders van de Regionale Woonagenda en (sub)regionale afstemming gaat plaatsvinden, verzoeken wij u om in te stemmen met het verzoek om het aantal van 600 woningen in Bronsgeest op te hogen met maximaal 10%. Zoals gemeld zal de toevoeging geheel worden aangewend in de sociale huursector.

Aanvullend wordt met de regio Holland Rijnland en ambtelijk met de provincie Zuid Holland afgestemd dat de woningbouwplannen voor beide gemeenten (voormalig gemeente Noordwijk en Noordwijkerhout) nog apart worden geregistreerd in de provinciale woningbouwplanlijst/woningbouwmonitor totdat de nieuwe woonagenda voor de nieuwe gemeente Noordwijk (verwachting eind 2019/begin 2020) is vastgesteld. Tot die tijd worden

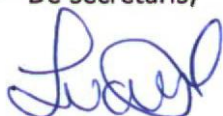
nieuwe woningbouwplannen afgewogen op basis van de lokale en regionale afwegingskader zoals opgenomen in de lokale en regionale woonagenda's.

Uiteraard zijn wij bereid om hierop in een gesprek een nadere toelichting te geven.

Hoogachtend,

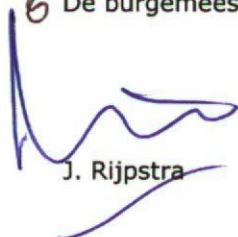


Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris,



A.J.C. van der Pol

6 De burgemeester,



J. Rijpstra