

Nota van Beantwoording

Proactieve aanwijzing Bronsgeest – Gemeente Noordwijk

Provincie Zuid-Holland

Inhoud:

1. Inleiding
2. Ontvankelijkheid
3. Zienswijzen en beantwoording
4. Vervolgprocedure

1. Inleiding

Op 8 maart 2022 hebben Gedeputeerde Staten besloten tot het voornemen van het geven van een proactieve aanwijzing aan de gemeente Noordwijk, zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbesluit van de proactieve aanwijzing heeft 23 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op dit ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten.

2. Ontvankelijkheid

Het juridische kader voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van zienswijzen wordt met name bepaald door artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit artikel luidt:

1. Een bezwaar- of beroepsschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepsschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Daarnaast dienen zienswijzen te zijn voorzien van naam, adres, dagtekening en enig standpunt c.q. inhoudelijke onderbouwing. Het ontbreken hiervan kan aanleiding geven tot het niet-ontvankelijk verklaren van zienswijzen, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad om dit verzuim binnen een bepaalde termijn te herstellen.

Beoordeling ontvankelijkheid

Er zijn 5 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbesluit voor de proactieve aanwijzing. Alle ontvangen zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk op grond van artikel 6:9 lid 1 Awb.

3. Zienswijzen en beantwoording

Reactie	Beantwoording	Conclusie
Zienswijze 1		
<p>A) Het realiseren van voldoende (sociale) woningen met een zo gering mogelijk verlies aan ruimtelijke kwaliteit, is een algemeen belang en dus ook een provinciaal en gemeentelijk belang. Met een goed ruimtelijk beleid kunnen beide belangen worden behartigd. Bij een zuivere, eerlijke procedure kan/kon tijdig in een evenwichtige, over de regio gespreide, (sociale) woningbehoefte worden voorzien. Vanzelfsprekend wordt daar ook lokaal aan bijgedragen.</p> <p>Zoals u ook zelf aangeeft, betreft wonen een gemeente-overstijgend thema. Daarvoor worden lokaal en regionaal woningbouwprogramma's gemaakt. Holland-Rijnland rapporteert daar jaarlijks over en Noordwijk heeft een Woonvisie, waarin een uitgebreide woningbouwplanning. In deze Woonvisie geeft Noordwijk aan, dat zij minimaal 30% sociaal en 40% middeldure huur of koop bouwt. GS heeft voor deze woonvisie nooit een aanwijzing gegeven dat het percentage sociaal hoger moest zijn, zoals nu voor Bronsgeest. Zelfs Holland-Rijnland, dat aangeeft 25%</p>	<p>In de brief is uitgebreid gemotiveerd waarom de provincie het van belang vindt dat er voldoende sociale woningbouw wordt gerealiseerd.</p> <p>Woningbouw op Bronsgeest kent een lange voorgeschiedenis. De woningbouw in Bronsgeest is in meerdere beleidsdocumenten vastgelegd, waaronder de lokale omgevingsvisie, de sub-regionale Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), de omgevingsvisie 'Omgevingsbeleid Zuid Holland' (Omgevingsverordening) en in het woningbouwprogramma van Holland Rijnland.</p> <p>Woningbouw op Bronsgeest past binnen het provinciaal beleid, waarin is aangegeven waar ruimte is voor nieuwbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied, de zogenaamde 3 hectare kaart. De locatie is daarmee ruimtelijk afgewogen en aanvaard als toekomstige woningbouwlocatie.</p> <p>De woningbouw in Bronsgeest is in meerdere beleidsdocumenten vastgelegd, waaronder de lokale omgevingsvisie, de sub-regionale Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), de omgevingsvisie 'Omgevingsbeleid Zuid Holland'</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>sociaal te bouwen, kreeg geen aanwijzing.</p> <p>Binnen die woningbouwprogramma's moeten, zoals ik eerder stelde, woningen daar worden gerealiseerd, waar dat de minste schade toebrengt aan de ruimtelijke kwaliteit. U vindt op voorhand kennelijk dat dat in Bronsgeest is, maar zonder enige relevante ruimtelijke motivering en afweging. Uw enige motief is, dat het nu eenmaal, in een soms ver verleden, onder geheel andere omstandigheden, is afgesproken.</p> <p>Afspraken worden vaak door de tijd ingehaald. Daarom moeten niet, zoals u betoogt, de gemaakte afspraken leidend zijn, maar de ruimtelijke kwaliteit. Afspraken dienen, met dit als leidend motief, hieraan te worden aangepast. De gevolgde procedures naar het, nog herroepelijke, besluit Bronsgeest te bebouwen, laten, mede omdat de afspraken niet aan de actualiteit zijn aangepast, grote omissies zien. Het gevolg is, dat het besluit nu in strijd is met het door u zelf vastgestelde beleid, zoals ik in de hoofdpunten hiervoor aantoon.</p> <p>Er zijn geen steekhoudende argumenten, waarom het een provinciaal belang is om</p>	<p>(Omgevingsverordening) en in het woningbouwprogramma van Holland Rijnland. Destijds hebben wij ingestemd met het regionale woningbouwprogramma, waarin de locatie Bronsgeest was opgenomen met maximaal 600 woningen. De gemeente Noordwijk heeft per brief van 24 oktober 2018 verzocht in te stemmen met maximaal 60 extra woningen ten behoeve van de sociale huursector op locatie Bronsgeest. Gedeputeerde Staten hebben in 2018 ingestemd met een verhoging tot maximaal 660, onder voorwaarde dat de extra woningen volledig worden ontwikkeld in de sociale huursector. Hiermee zouden er binnen Bronsgeest 240 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.</p>	
--	--	--

<p>per se 240 sociale huurwoningen op Bronsgeest te bouwen en niet op een andere locatie. Er zijn voldoende alternatieve locaties die minder afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.</p>		
<p>B) U signaleert een achterstand in het percentage sociale huurwoningen in het 'oude' Noordwijk. Deze is o.a. veroorzaakt door in het verleden gevoerd beleid. Destijds is, ter vermindering van vermogensongelijkheid, de verkoop van sociale woningen aan bewoners gestimuleerd. Daardoor woont nu nog steeds in het 'oude' Noordwijk een relatief groot deel van de doelgroep, 4540 van 7740, in een koopwoning. De behoefte aan sociale woningen is daardoor minder groot. Belangrijkere punten van aandacht voor de achterstand zijn beleidsbeslissingen en zwakke plannen in achterliggende jaren. Die vragen nu wel hun tol. Het vergt enige tijd om de achterstand in sociale woningen, die in vele jaren is gegroeid, weer in te lopen.</p>	<p>De realisatie van voldoende sociale woningen zien wij als een provinciaal belang. De provincie ziet de locatie Bronsgeest als één van de weinige locaties binnen Noordwijk waar mogelijkheden liggen om een behoorlijk aantal sociale huurwoningen op korte termijn toe te voegen. Hiermee kan deze locatie bijdragen aan een evenwichtigere, regionale spreiding van sociale huurwoningen binnen de regio Holland Rijnland.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>C) Extra tijdsdruk op bouwen in Bronsgeest is bewust opgebouwd, gevolg van oneerlijke procedures en passiviteit.</p> <p>Het tijdspad van de alternatieve locaties (bv Achterweg), had tenminste even snel als, of sneller kunnen zijn dan nu bij Bronsgeest. Er is minder weerstand</p>	<p>Het Achterweggebied betreft een andere locatie. Er ligt voor de provincie geen directe relatie tussen Bronsgeest en het Achterweggebied. In de beantwoording van Gedeputeerde Staten (GS) op Statenvragen (PZH-2020-727222234 dd. 18-02-2020) omtrent het verzoek, in een brief namens de gemeente Noordwijk van 3 december 2019, om een deel van de bouwbestemming van</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>tegen. Daarnaast heeft de gemeente in het Achterweggebied een met Bronsgeest vergelijkbaar groot deel van de grond in eigendom.</p> <p>De meningen over Bronsgeest lopen uiteen. Maar met het over elkaar heen laten buitelen van procedures, gaat het zeker niet sneller. Ik zie geen steekhoudende argumenten, waarom het een provinciaal belang is, passend en evenwichtig, om persé 240 sociale huurwoningen op Bronsgeest te bouwen en niet op andere locaties.</p> <p>De rapportages van de regio Holland-Rijnland laten zien dat er meer dan voldoende aantrekkelijke (potentiële) bouwlocaties zijn. Dat geldt ook lokaal. B&W laat de PZH weten (brief dd. 21-12-2021, zaaknr. 175246); "de woningbouwplanlijst laat zien dat er voldoende kansen zijn om de gewenste woningbouwaantallen tot 2030 te realiseren." De bouw van de door de provincie gewenste hoeveelheid sociale huurwoningen, is dus degelijk verzekerd. U weerlegt dat niet. Maar er moeten geen blokken op het (tijds)pad worden gegooid, zoals deze aanwijzing en de afwijzing van het Achterweggebied. Het geeft vertraging.</p>	<p>Bronsgeest te verplaatsen (om te klappen) naar de locatie Achterweg, wordt wederom uitgesproken dat GS de voorkeur hebben voor de locatie Bronsgeest. Provinciale Staten steunde in meerderheid deze lijn.</p> <p>Een uitruil tussen Bronsgeest en het Achterweggebied is wat de provincie dan ook niet aan de orde op dit moment.</p> <p>Tevens geeft de gemeente Noordwijk aan te willen schrappen in de woningbouwprogrammering, waardoor ontwikkeling van een andere grote woningbouwlocatie momenteel niet aan de orde lijkt.</p>	
---	---	--

<p>D) Evenals de woningbehoefte, zijn financiën en subsidies geen ruimtelijk relevante argumenten. Ze zijn niet ruimtelijk onderscheidend.</p> <p>De RVO heeft niet als doel met belastingkorting de ruimtelijke besluitvorming te beïnvloeden. PZH doet dat, door in haar proactieve aanwijzing daarnaar te verwijzen, wel. RVO geeft geen beschikkingen af als er geen bouwvergunning is. In Bronsgeest is er niet eens een onherroepelijk bestemmingsplan dat bouwen mogelijk maakt. De korting beoogt de bouw van sociale huurwoningen te bevorderen. Als daarvoor nodig is dat Bronsgeest wordt uitgeruild tegen het Achterweggebied, kan ik mij niet voorstellen dat deze belastingkorting, gezien de doelstelling, niet met deze ruil kan meegaan.</p>	<p>De korting voor de verhuurdersheffing is gevraagd voor de locatie Bronsgeest. Aanvragen konden tot 1 juli 2020 worden gedaan. De bouwwerkzaamheden dienen binnen 5 jaar na de aanvraag zijn afgerond. Het is daarmee van groot belang dat de afgesproken 90 sociale huurwoningen op Bronsgeest tijdig worden gebouwd.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>E) Ook na het langslopen van uw overwegingen blijft verborgen welke rol de ruimtelijke beleidsvisies nu hebben gespeeld om te komen tot uw keus voor Bronsgeest. De afwegingen zijn niet transparant. Verborgen blijft bv. welke rol bij uw keuze heeft gespeeld; Het behoud van het open bollenlandschap, het zicht erop vanaf de belangrijkste invalsweg; De publieke waardering ervoor; Het areaal 1e klas bollengrond; Het ontzien van de</p>	<p>Zie reactie onder A</p>	

bollenstreek; Het leggen van het accent bij woningbouw op de verstedelijkingsas Katwijk-Leiden-Alphen; Het beperken van onnodige mobiliteit door de niet economisch of sociaal aan Noordwijk gebonden instroom op te vangen in meer centraal gelegen kernen. Enz.

Door dit alles ontstaat de indruk dat te pragmatisch wordt gewerkt. Locaties die toevallig, door passiviteit van de provincie, o.a. bij het actualiseren van gemaakte afspraken, of door manipulatie naar voren komen, maar een groot offer van de ruimtelijke kwaliteit vragen, staan nu, door diezelfde provincie, zonder steekhoudende argumenten, onder druk om er te bouwen. De lokale democratie heeft andere voorkeuren. De bouwdrift, waar het Bureau voor de Leefomgeving enige tijd geleden al voor waarschuwde, wordt zo realiteit.

Omdat er betere alternatieven zijn, wordt, als u deze proactieve aanwijzing zou geven, ten onrechte in Bronsgeest aan sociale woningbouw een absolute voorrang gegeven boven de omgevingskwaliteit. Daarmee zijn alle suggesties die u in uw brief geeft, om met Bronsgeest te voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen, in strijd met het door u zelf geformuleerde

<p>ruimtelijke beleid voor de kwetsbare Bollenstreek.</p>		
<p>F) Het zonder noodzaak bebouwen van Bronsgeest en daarmee, op een zichtlocatie, verwoesten van een weids, karakteristiek en uniek landschap met strandwal en -vlakte, met 1e klas bollengrond, het type landschap dat niet alleen Holland-Rijnland, maar o.a. ook de PZH, wil ontzien, is geen provinciaal belang. Het voorzien in de behoefte aan sociale woningen is dat wel, maar is, zowel lokaal als regionaal, te realiseren zonder Bronsgeest daarvoor op te offeren. Omdat er betere alternatieven zijn, wordt, als u deze proactieve aanwijzing zou geven, ten onrechte in Bronsgeest aan sociale woningbouw een absolute voorrang gegeven boven de omgevingskwaliteit. Daarmee zijn alle suggesties die u in uw brief geeft, om met Bronsgeest te voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen, in strijd met het door u zelf geformuleerde ruimtelijke beleid voor de kwetsbare Bollenstreek.</p> <p>Ik verzoek u de proactieve aanwijzing voor Bronsgeest, die geen provinciaal belang dient, niet door te zetten.</p>	<p>Het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 is op 22 februari 2022 al vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is het mogelijk om maximaal 350 woningen te bouwen. De aanwijzing betreft de bouw van 240 sociale huurwoningen. Het staat de gemeente vrij op welke wijze deze woningen worden ingepast op de locatie Bronsgeest. Dit kan bereikt worden door het vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (partieel) te herzien. In een (partiële) herziening van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 kan bijvoorbeeld de bestemming 'Woongebied' vergroot worden ten koste van de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt', maar de gemeente kan er ook voor kiezen de locatie te verdichten door meer woningen per hectare te programmeren en/ of het minimale percentage sociale huurwoningen te verhogen. Er kan door de gemeente op meerdere manieren uitvoering worden gegeven aan de proactieve aanwijzing. De locatie Bronsgeest is aangewezen als woningbouwlocatie. Iedere locatie kent voor- en nadelen en vraagt om een goede inpassing. Het is aan de gemeente om te zorgen voor een goede inpassing van de woningbouwlocatie.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

Zienswijze 2		
<p>A) Geen correcte publicatie. Opmerking vooraf is dat wij de publicatie per toeval hebben gezien op de website officielebekendmakingen.nl. In het buurtblad is geen publicatie geweest. Hierdoor zullen veel belanghebbenden de publicatie niet gezien kunnen hebben.</p>	<p>De Wet ruimtelijke ordening, waarin de bevoegdheid tot het geven van een proactieve aanwijzing is opgenomen in artikel 4.2, bepaalt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is; de publicatie moet volgens artikel 12 van de Bepalingwet in het Provinciaal blad plaatsvinden. Hieraan is voldaan.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>B) Namens de appellant heb ik ook gereageerd op het bestemmingsplan Bronsgeest. Daar bovenop komt nu uw proactieve aanwijzing waarmee minimaal 240 sociale woningen moeten worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt een groot uniek perceel aaneengesloten eersteklas bollengrond opgeofferd aan woningbouw. Met iedere bebouwing wordt het gehele perceel bollengrond feitelijk verstoord. Deze keuze getuigt van een slechte ruimtelijke ordening</p>	<p>Wij vinden het van groot en zwaarwegend provinciaal belang dat de gemeente Noordwijk op korte termijn voldoende sociale huurwoningen bouwt en daarvoor de locatie Bronsgeest inzet. Een goede ruimtelijke ordening heeft betrekking op meerdere deelbelangen, waarvan ruimtelijke kwaliteit er een is. Het volkshuisvestelijke belang speelt bij deze proactieve aanwijzing een relatief grote rol. Ons doel hiermee is om de realisatie van 240 sociale huurwoningen te bespoedigen in de gemeente Noordwijk. Het gaat om 150 extra sociale huurwoningen bovenop de 90 sociale huurwoningen die met woningbouwcoöperatie Stek zijn afgesproken bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 op 22 februari 2022.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

	<p>In het huidige plan zijn volgens de opgave 90 woningen in het sociale huursegment verzekerd. Dat vinden wij een aanbod dat niet rijmt met de ambities in de gemeente Noordwijk en ons beleid. Het aandeel sociale huurwoningen in Noordwijk blijft hierdoor achter bij de andere gemeenten binnen de regio Holland Rijnland. Gezien de grootte van deze locatie en omvang van de opgave sociale woningbouw in de gemeente Noordwijk achten wij het reëel dat op de locatie Bronsgeest minimaal 240 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.</p> <p>De proactieve aanwijzing is erop gericht om ten minste 240 sociale huurwoningen te realiseren en niet om deze per se aan het voorgestelde woningbouwprogramma toe te voegen. De gemeente is zelf vrij om hier invulling aan te geven. De proactieve aanwijzing dient er toe dat de realisatie van minimaal 240 sociale huurwoningen planologisch geborgd wordt op de locatie Bronsgeest.</p>	
<p>C) Tussen Noordwijkerhout en Rijnsoever ligt een lange grote groene long, waarbij Noordwijk in het midden ligt. Deze groene long loopt via de bollenvelden in Noordwijkerhout, naar het bosgebied van de Leeuwenhorst, naar de bollenvelden van Noordwijk, naar landgoed Offem tot aan de bollenvelden van Rijnsoever. Een recente vergissing,</p>	<p>Zie antwoord bij B.</p>	

<p>die de groene long aanzienlijk aantast, is de wijk Boechorst. Met het bestemmingsplan in Bronsgeest wordt de groene long nog verder aangetast. De proactieve wijziging maakt de aantasting nog groter.</p>		
<p>D) Bij een snelle blik op de kaart kan wellicht gedacht worden dat de bebouwing in Bronsgeest aansluit op de bestaande bebouwing. Bij nadere blik is dat echter onjuist. De bebouwing aan de Boechorst kan gezien worden als ruimtelijke misser die de groene long verstoort. Aan de andere kant ligt de Gooweg. Daar zijn slechts enkele woningen met zeer ruime achtertuinen, die tot de ecologische zone horen. Van aansluiting op gewenste bebouwing is dan ook geen sprake. De extra 240 woningen uit de proactieve aanwijzing maken dit allemaal nog ongewenster.</p>	<p>Zie antwoord B</p>	
<p>E) Juist de entree van Noordwijk is zeer kenmerkend met de vele bollenvelden. Vanuit de provinciale weg N206 zijn de bollen goed te zien. Doordat de provinciale weg enkele meters hoger ligt is het zicht op de achterliggende bollenvelden dominant, Juist deze bollenvelden gaan sneuvelen. Sterker nog, deze bollenvelden dreigen plaats te maken voor bebouwing.</p>	<p>Zie antwoord B</p>	
<p>F) Het College lijkt hierbij ook te negeren dat in agrarische gebieden wordt</p>	<p>Zie antwoord B</p>	

<p>gewerkt met afstanden tussen woon- en agrarische functies. Die afstanden worden hier in het geheel niet gehanteerd. Dit terwijl bij de bollenteelt gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, veel geluid en stof vrijkomt bij de werkzaamheden, groot materieel wordt gebruikt en veel arbeidskrachten nodig zijn. De woonfunctie en de agrarische functie komen hier veel te dicht bij elkaar met alle problemen vandien.</p>		
<p>G) De conclusie moet helaas worden getrokken dat met het bestemmingsplan Bronsgeest de unieke entree van het fraaie bollenveld verloren dreigt te gaan. De proactieve aanwijzing is de definitieve doodsteek voor het perceel bollenveld. Dit getuigt van een slechte ruimtelijke ordening en tast het woon- en leefklimaat van de appellant onevenredig aan. Daarnaast wordt over het hoofd gezien dat het bollenveld tot veel toeristen leidt en van groot belang is voor Noordwijk. Ik verzoek u dan ook om proactieve aanwijzing in te trekken.</p>	<p>Zie antwoord B</p>	
<p>Werkgroep Behoud van Bronsgeest</p>		
<p>A) Wij begrijpen dat ook in Noordwijk behoefte is aan sociale huurwoningen; echter niet waarom die juist in Bronsgeest zouden moeten komen terwijl er nog alternatieven zijn die een, in alle opzichten, minder groot offer</p>	<p>De woningbouw in Bronsgeest is in meerdere beleidsdocumenten vastgelegd, waaronder de lokale omgevingsvisie, de sub-regionale Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), de omgevingsvisie 'Omgevingsbeleid Zuid Holland'</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>vergen en waar snel(ler) gebouwd kan worden.</p>	<p>(Omgevingsverordening) en in het woningbouwprogramma van Holland Rijnland. Destijds hebben wij ingestemd met het regionale woningbouwprogramma, waarin de locatie Bronsgeest was opgenomen met maximaal 600 woningen. De gemeente Noordwijk heeft per brief van 24 oktober 2018 verzocht in te stemmen met maximaal 60 extra woningen ten behoeve van de sociale huursector op locatie Bronsgeest. Gedeputeerde Staten hebben in 2018 ingestemd met een verhoging tot maximaal 660, onder voorwaarde dat de extra woningen volledig worden ontwikkeld in de sociale huursector. Hiermee zouden er binnen Bronsgeest 240 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.</p> <p>Binnen de regio Holland Rijnland is afgesproken dat iedere gemeente van de totaal toe te voegen woningen minimaal 25% valt binnen de categorie sociale huurwoningen en 20% wordt gebouwd voor de middeninkomens (goedkope koop en middendure huur). De gemeente Noordwijk heeft het percentage sociale huurwoningen afgelopen jaren weten te verhogen, maar in de bestaande woningvoorraad zijn minder sociale huurwoningen (geschat 21%) dan bij andere gemeenten in de regio Holland Rijnland. Dat is ook de reden dat Gedeputeerde Staten eind 2018 hebben ingestemd met het verzoek vanuit de gemeente Noordwijk om de woningbouwcapaciteit op locatie Bronsgeest te verruimen. Een verruiming van 600 naar 660</p>	
---	---	--

	<p>woningen, juist en vooral om ruimte te geven aan 60 extra sociale huurwoningen.</p> <p>In de prestatieafspraken 2021 tussen de gemeente Noordwijk en woningcorporatie Stek, ondertekend op 10 december 2020, is afgesproken dat op de locatie Bronsgeest 132 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Ook heeft de gemeente de ambitie om komende jaren 30% sociaal en 15% middenhuur (tot €1.000,-) te bouwen. Deze percentages zijn ook opgenomen in de Woonvisie 2020-2030 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' van Noordwijk, vastgesteld door de gemeente raad op 26 januari 2021 en in de prestatieafspraken met de woningcorporaties in Noordwijk.</p> <p>In onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (briefnummer: PZH-2021-768901855) hebben wij aan de gemeente Noordwijk verzocht om minimaal 132 sociale huurwoningen te bouwen binnen het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 en tevens concreet aan te geven op welke locatie(s) binnen Noordwijk, die passen binnen het provinciaal omgevingsbeleid, de 108 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd die niet op de planlocatie 'Bronsgeest 2021' worden gebouwd (dat is inclusief de 60 extra sociale huurwoningen).</p> <p>In onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Bronsgeest 2021</p>	
--	---	--

	<p>(briefnummer: PZH-2021-781519865) hebben wij herhaald dat wij van mening zijn dat in Bronsgeest minimaal de bouw 132 sociale huurwoningen planologisch afdwingbaar vastgelegd dient te worden. Wij stellen vast dat op grond van het vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021 de bouw van minimaal 132 sociale huurwoningen niet is verzekerd. In artikel 11.2.1 van de regels van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 is vastgelegd dat er minimaal 30% sociale huurwoningen worden gebouwd, wat omgerekend minder is dan de afgesproken 132 sociale huurwoningen.</p> <p>Tevens is er niet, zoals verzocht in onze vooroverlegreactie, aangegeven op welke locatie(s) binnen Noordwijk, die passen binnen het provinciaal omgevingsbeleid, 108 extra sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden die niet op de planlocatie 'Bronsgeest 2021' worden gebouwd.</p>	
<p>B) Het behoud van de minimale 2625ha van het Pact en een van de 36 afspraken uit het Valentijnsakkoord, dat geldt tot 2030, staat sterk onder druk en is al twijfelachtig. Het bedreigt het bestaansrecht en de toekomst van de huidige en jonge generatie kwekers.</p>	<p>Om de Greenport Duin- en Bollenstreek te laten functioneren is behoud van 1e klas bollenteeltgebied van belang. Om dit behoud te kunnen combineren met andere belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is door de regio een regeling uitgewerkt.</p> <p>De compensatie van bollenteeltgebied dient plaats te vinden volgens de door de regio</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

	<p>uitgewerkte regeling, behoudens de inzet van de 2e Poellaan. Daarbij wordt er uitgegaan van handhaving van het netto areaal 1e klas bollenteeltgebieden door het bijhouden van de ruimtelijke nulbalans door de GOM aan de hand van bestemmingsplannen en de referentiekaart Heijkoop. Compensatie van de bollenteeltgebieden dient plaats te vinden volgens het 40 (herstructureren bestaande areaal en tegengaan van verrommeling) - 30 (opwaarderen 2e klas bollenteeltgebieden) - 30 (omspuiten graslanden) principe. Er dient een financiële afdracht aan de GOM geregeld te zijn, wanneer bollenteeltgebied verdwijnt voor een ruimtelijk project waarbij sprake is van functieverandering van de bollenteeltgebieden en bij het verdwijnen van 1e klas bollenteeltgebieden. Dus bij aantasting van planologisch bestemde bollenteeltgebied zal conform de afspraak tussen de gemeenten in alle gevallen bollencompensatie via de GOM moeten plaatsvinden. Alleen voor 2e klas bollenteeltgebied bestaat er geen verplichting voor de GOM om de hectares verloren bollenteeltgebied daadwerkelijk fysiek te compenseren.</p> <p>Een tijdelijke krimp van het areaal is toegestaan met een bandbreedte, waarbij binnen 3 jaar minimaal 80 procent moet worden gecompenseerd. Binnen 6 jaar moet 100 procent van de te compenseren bollenteeltgebieden uit</p>	
--	---	--

	<p>de eerste periode van 3 jaar zijn gecompenseerd. Dit kan cyclisch worden toegepast.</p> <p>Vanwege de complexiteit van de herstructurering kan voor de eerste periode van 3 jaar 10 (absolute ondergrens) tot 20 procent via herstructurering worden gerealiseerd, 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via opwaarderen 2e klas bollenteeltgebieden en 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via omspuiten graslanden.</p>	
<p>C) Zowel met de Provincie als de gemeente zijn harde afspraken gemaakt over het behoud van Bronsgeest. Nu de bezwaarmogelijkheid is vervallen zijn wij zo vrij om te vragen om de bouw in Bronsgeest te heroverwegen/te verplaatsen.</p>	<p>Zie antwoord A.</p>	
<p>Stichting Huurdersbelangen Noordwijk</p>		
<p>A) SHN ondersteunt de proactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland om het bestemmingsplan zo snel mogelijk aan te passen, zodanig dat het mogelijk is om 240 permanente sociale huurwoningen te realiseren in Bronsgeest.</p>	<p>Het college van GS neemt met instemming kennis van deze ondersteunende zienswijze</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>Gemeente Noordwijk</p>		
<p>A) Wij zijn ten eerste van mening dat thans nog geen proactieve aanwijzing kan worden gegeven omdat geen inhoudelijk overleg heeft plaatsgevonden met het college van burgemeester en</p>	<p>Er heeft overleg plaatsgevonden met het college van Noordwijk op 11 mei 2022. Op 29 juni 2022 heeft een tweede aanvullend overleg plaatsgevonden. Ook is de mogelijkheid open gehouden voor een derde overleg over de proactieve aanwijzing. Daarmee is naar onze</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>wethouders, conform het bepaalde in artikel 4.2 lid 2 Wro.</p>	<p>mening voldaan aan de vereisten uit artikel 4.2 Wro.</p>	
<p>B) De realisatie van maximaal 350 woningen op de locatie Bronsgeest voorziet in een actuele behoefte die regionaal is afgestemd. De laatste woningbouwplanlijst 2021 van Holland Rijnland is door uw college aanvaard.</p> <p>C) Met een proactieve aanwijzing om het aantal woningen in Bronsgeest te verhogen, wordt de (over)capaciteit op de woningbouwplanlijst nog groter dan reeds het geval is.</p>	<p>Er is grote behoefte aan de bouw van extra sociale woningbouw. Gedeputeerde Staten hebben om die reden in 2018 ingestemd met het verzoek van de gemeente Noordwijk om de woningbouw te verhogen tot maximaal 660 woningen, onder voorwaarde dat de extra woningen volledig worden ontwikkeld in de sociale huursector. Hiermee zouden er binnen Bronsgeest 240 sociale huurwoningen worden Gerealiseerd, bestaande uit 30% sociale huurwoningen plus 60 extra sociale huurwoningen.</p> <p>In de vooroverlegreactie op het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 is gevraagd aan de gemeente Noordwijk om concrete locaties aan te wijzen waar de resterende extra sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden indien de locatie Bronsgeest deels bebouwd wordt. De gemeente Noordwijk heeft nagelaten een alternatieve locatie aan te wijzen. Nu de gemeente Noordwijk heeft nagelaten om concrete locaties, die passen binnen het ruimtelijk beleid van de provincie, aan te wijzen voor sociale huurwoningen, voelen wij ons genoodzaakt om voor de locatie Bronsgeest een proactieve aanwijzing te geven om zodoende de bouw van extra sociale huurwoningen te bewerkstelligen.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>D) Op de locatie Bronsgeest wordt invulling gegeven aan de Woonvisie 2020-2030 met 30% sociale huur, 15% middeldure huur en 25% middeldure koop; totaal 70 % betaalbare woningen.</p> <p>Een proactieve aanwijzing zal voorts zorgen voor een zodanig hoog percentage sociale huurwoningen in Bronsgeest dat het zal leiden tot een onevenwichtige opbouw in het woningbouwprogramma en een wijk zonder variatie in soorten woningen, hetgeen ongewenst is.</p> <p>Tevens zal de economische haalbaarheid in het geding komen en hetgeen consequenties zal hebben voor de grondexploitatie</p>	<p>De woningbouw in Bronsgeest is in meerdere beleidsdocumenten vastgelegd, waaronder de lokale omgevingsvisie, de sub-regionale Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), de omgevingsvisie 'Omgevingsbeleid Zuid Holland' (Omgevingsverordening) en in het woningbouwprogramma van Holland Rijnland. Destijds hebben wij ingestemd met het regionale woningbouwprogramma, waarin de locatie Bronsgeest was opgenomen met maximaal 600 woningen. De gemeente Noordwijk heeft per brief van 24 oktober 2018 verzocht in te stemmen met maximaal 60 extra woningen ten behoeve van de sociale huursector op locatie Bronsgeest. Gedeputeerde Staten hebben in 2018 ingestemd met een verhoging tot maximaal 660, onder voorwaarde dat de extra woningen volledig worden ontwikkeld in de sociale huursector. Hiermee zouden er binnen Bronsgeest 240 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.</p> <p>In de vooroverlegreactie op het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 is gevraagd aan de gemeente Noordwijk om concrete locaties aan te wijzen waar de resterende extra sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden indien de locatie Bronsgeest deels bebouwd wordt. De gemeente Noordwijk heeft nagelaten een alternatieve locatie aan te wijzen. Nu de gemeente Noordwijk heeft nagelaten om concrete locaties, die passen binnen het</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
---	---	-------------------------------------

	<p>ruimtelijk beleid van de provincie, aan te wijzen voor sociale huurwoningen, voelen wij ons genoodzaakt om voor de locatie Bronsgeest een proactieve aanwijzing te geven om zodoende de bouw van extra sociale huurwoningen te bewerkstelligen.</p> <p>Het staat de gemeente vrij op welke wijze deze woningen worden ingepast op de locatie Bronsgeest. Er kan door de gemeente op meerdere manieren uitvoering worden gegeven aan de proactieve aanwijzing (zie onze reactie onder E).</p>	
<p>E) Een proactieve aanwijzing voor een partiële herziening van het bestemmingsplan zal leiden tot vertraging in de uitvoering. Onderzoeken behorende bij de herziening kunnen effect hebben op de uitwerking van de bestemming “Wonen-nader uit te werken” uit het bestemmingsplan Bronsgeest 2021, op de herziening van het Exploitatieplan en op onderhandelingen met de bouwclaimhouder en de andere grondeigenaar in het gebied.</p>	<p>De bouw van 240 sociale huurwoningen op Bronsgeest kan op verschillende wijze bereikt worden. In de ontwerp aanwijzing hebben wij een paar suggesties gedaan, bijvoorbeeld door het vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (partieel) te herzien. In een (partiële) herziening van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 kunt u bijvoorbeeld de bestemming ‘Woongebied’ vergroten ten koste van de bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt’, maar u kunt er ook voor kiezen om de locatie te verdichten door meer woningen per hectare te programmeren en/ of het minimale percentage sociale huurwoningen te verhogen.</p> <p>Een partiele herziening van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 hoeft geen vertraging in te houden voor de woningbouw, het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 is inmiddels vastgesteld en kan uitgevoerd worden.</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

	<p>Overigens hebben wij in onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (briefnummer: PZH-2021-768901855) verzocht om minimaal 132 sociale huurwoningen te bouwen (prestatieafspraken Stek-wonen) binnen het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 en tevens concreet aan te geven op welke locatie(s) binnen Noordwijk, die passen binnen het provinciaal Omgevingsbeleid, de 108 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd die niet op de planlocatie 'Bronsgeest 2021' worden gebouwd (dat is inclusief de 60 extra sociale huurwoningen). Nu niet duidelijk is waar de gemeente Noordwijk op korte termijn de 150 sociale huurwoningen gaat bouwen, voelen wij ons genoodzaakt een proactieve aanwijzing te geven voor de locatie Bronsgeest. (30% sociale huurwoningen van de in totaal 600 woningen plus de afgesproken 60 extra sociale huurwoningen).</p>	
<p>F) Er is bestuurlijk een keuze gemaakt om het gebied Bronsgeest gedeeltelijk voor woningbouw te bestemmen en zo een deel van de bollengronden in het plangebied te behouden. Daardoor zullen er op Bronsgeest minder woningen worden gerealiseerd dan vóór het bestuurlijk besluit d.d. 24 september 2019.</p>	<p>De proactieve aanwijzing ziet op de bouw van 240 sociale huurwoningen op de locatie Bronsgeest, niet op de volledige bebouwing van Bronsgeest of de bouw van 660 woningen. Overeenkomstig uw wens om niet de hele 3 hectare locatie Bronsgeest te gebruiken voor woningbouw, zullen wij aan Provinciale Staten voorstellen de 3 hectare kaart aan te passen door de locatie te verkleinen van 27 hectare naar 11 hectare. (Zie onze reactie onder E)</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>

<p>G) Wij zullen de contractuele afspraken die in 2008 zijn gemaakt met BPD niet kunnen nakomen.</p>	<p>De gemeente heeft meerdere mogelijkheden om te voldoen aan de proactieve aanwijzing. Het is aan de gemeente om een keuze te maken. (Zie onze reactie onder E)</p>	<p>Leidt niet tot aanpassingen.</p>
--	--	-------------------------------------

4. Vervolprocedure

Indien vastgesteld, is tegen het besluit van de proactieve aanwijzing beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn start de dag nadat het besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bekend is gemaakt en bedraagt zes weken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zienswijzen bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft ingediend, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat diegene geen zienswijze bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft kunnen indienen, beroep instellen.