

<b>Status</b>	<b>Datum vergadering Gedeputeerde Staten</b>	<b>Eindtermijn</b>
Openbaar	23 augustus 2022	23 augustus 2022

### **Onderwerp**

Vaststelling proactieve aanwijzingen voor gemeenten Noordwijk en Lansingerland

### **Advies**

1. Vast te stellen de Nota van beantwoording zienswijzen Noordwijk.
2. Vast te stellen de Nota van beantwoording zienswijzen Lansingerland.
3. Vast te stellen de proactieve aanwijzing voor de gemeente Noordwijk, onder het voorbehoud dat de reacties uit Provinciale Staten geen aanleiding geven tot heroverweging van het genoemde besluit.
4. Vast te stellen de proactieve aanwijzing voor de gemeente Lansingerland, onder het voorbehoud dat de reacties uit Provinciale Staten geen aanleiding geven tot heroverweging van het genoemde besluit.
5. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten (PS) waarin zij geïnformeerd worden over de vaststelling van de proactieve aanwijzingen.
6. Vast te stellen de publiekssamenvatting met betrekking tot de proactieve aanwijzingen.

### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om wijzigingen van ondergeschikt belang aan te brengen.

### **Bijlagen**

- Nota van beantwoording zienswijzen Noordwijk
- Nota van beantwoording zienswijzen Lansingerland
- Proactieve aanwijzing Noordwijk
- Proactieve aanwijzing Lansingerland
- GS-brief aan PS over de proactieve aanwijzingen
- Reactie Woningcorporatie Stek op aanvullende zienswijze Gemeente Noordwijk

## 1 Toelichting voor het College

Op 8 maart 2022 hebben Gedeputeerde Staten besloten tot het voornemen van het geven van een proactieve aanwijzing aan de gemeenten Noordwijk en Lansingerland, zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Provinciale Staten (PS) zijn hierover in kennis gesteld per brief van 17 maart 2022. In de vergadering van de Integrale Commissie van 13 april 2022 is het voornemen betrokken bij de bespreking van het agendapunt ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ruimte en Wonen. Hiermee is aan het wettelijke vereiste voldaan dat PS minimaal vier weken van tevoren in kennis zijn gesteld van een definitieve door Gedeputeerde Staten (GS) vast te stellen proactieve aanwijzing.

De ontwerpbesluiten van de proactieve aanwijzingen hebben van 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 GS. Er zijn 118 zienswijzen ontvangen vanuit de gemeente Lansingerland en 5 vanuit de gemeente Noordwijk. Ook de gemeenten Noordwijk en Lansingerland hebben een zienswijze ingediend. De gemeente Noordwijk heeft een pro-forma zienswijze ingediend.

Op 11 mei 2022 heeft het in artikel 4.2 Wro voorgeschreven overleg met burgemeester en wethouders plaatsgevonden van de gemeente Noordwijk (burgemeester en wethouder) als ook de gemeente Lansingerland (burgemeester). In dit overleg is aangegeven dat de gemeenten tot 22 juni 2022 hun zienswijze konden aanvullen. Beide gemeenten gaven in het gesprek aan dat deze termijn voldoende is in verband met de vorming van een nieuw college na de gemeenteraadsverkiezingen. Na 22 juni 2022 is er nog bestuurlijk contact geweest met de burgemeester en wethouder van Noordwijk (29 juni 2022) en de burgemeester en wethouder van Lansingerland (30 juni 2022).

Op 1 april 2022 is een brief ontvangen van de federatie van Woningcorporaties Maaskoepel, met het verzoek om de noodzakelijke stappen te blijven zetten voor voldoende sociale huurwoningen in de Rotterdamse regio. Stek-Wonen uit Noordwijk heeft op 5 augustus 2022 gereageerd op de zienswijze van de gemeente Noordwijk. Stek-Wonen geeft te kennen van harte bereid (en financieel in staat) te zijn om de eerder beoogde 240 (30% van 600 + 60) sociale huurwoningen op Bronsgeest te bouwen. De reactie van Stek-Wonen is voor de volledigheid bijgevoegd.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie, zie daarvoor de bijgevoegde Nota's van beantwoording. De zienswijzen vormen geen reden om de inhoud en de strekking van de proactieve aanwijzingen te wijzigen. Ook de gesprekken die werden gevoerd met de gemeenten Noordwijk en Lansingerland geven daartoe geen aanleiding. De aanwijzing met voorschriften zoals geformuleerd in het ontwerpbesluit blijven dan ook in stand, met uitzondering van de gevraagde termijn waarbinnen Lansingerland een bestemmingsplan dient vast te stellen.

### Proactieve aanwijzing Bronsgeest

Momenteel is de situatie rondom Bronsgeest gecompliceerd en lopen er een viertal trajecten:

1. Er ligt een ontwerp besluit om een proactieve aanwijzing te geven voor het mogelijk maken van in totaal 240 sociale huurwoningen
2. Er ligt een voorstel in de module Ruimte en wonen om de locatie Bronsgeest te verkleinen van 27 hectare naar 11 hectare (GS vergadering 23 augustus 2022).
3. Tevens is er door de provincie op 27 juli 2022 beroep ingediend tegen het in februari 2022 vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021 om de waarde voor Natuurnetwerk Nederland (NNN) te borgen conform het provinciaal omgevingsbeleid
4. De gemeente Noordwijk heeft een aanvraag gedaan voor de Woningbouwimpuls van het ministerie van BZK voor Bronsgeest. Er wordt hiervoor geen ondersteuningsverklaring gegeven voor de aanvraag van Noordwijk. Vanwege het gebrek aan sociale huurwoningen en de lopende proactieve aanwijzing.

De inhoud van de aanwijzing voor de gemeente Noordwijk behelst dat er binnen één jaar vanaf de vaststelling van deze proactieve aanwijzing een bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin het realiseren van minimaal 240 sociale huurwoningen op de Bronsgeest mogelijk wordt gemaakt.

In de ontwerp aanwijzing zijn een paar suggesties gedaan om binnen de bestaande woningbouwlocatie meer sociale huurwoningen te bouwen, bijvoorbeeld door het vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021 (partieel) te herzien. De gemeente Noordwijk geeft in haar zienswijze aan dat er bestuurlijk een keuze is gemaakt om het gebied Bronsgeest gedeeltelijk voor woningbouw te bestemmen en zo een deel van de bollengronden in het plangebied te behouden. In het coalitieakkoord 2022- 2026 staat: *“Wij kiezen ervoor om het huidige in procedure gebrachte “bestemmingsplan Bronsgeest 2021” (met bijbehorende bebouwing) te realiseren en het voor Bronsgeest daarbij te laten. Dit betekent geen verdere bebouwing van Bronsgeest en het resterende deel van Bronsgeest conform het “bestemmingsplan Bronsgeest 2021” juist open te houden met agrarische (bollenteelt) bestemming.”* Dat betekent dat Noordwijk voor Bronsgeest 9 hectare van de 27 hectare op de provinciale 3 hectare kaart aanwijst voor woningbouw, conform het in februari 2022 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’.

Voorgesteld wordt om dit standpunt te respecteren door de locatie Bronsgeest te verkleinen in de Module Ruimte en Wonen van 27 hectare naar 11 hectare (9 hectare plus 2 hectare) extra ruimte voor het mogelijk maken van in totaal 240 sociale huurwoningen.

De gemeente Noordwijk kan de extra sociale huurwoningen bouwen binnen Bronsgeest door bijvoorbeeld de locatie te verdichten door meer woningen per hectare te programmeren en/of het minimale percentage sociale huurwoningen te verhogen. Of door een klein stukje grond (2 hectare) binnen Bronsgeest extra aan te wijzen voor de bouw van de gevraagde extra sociale huurwoningen. Overigens is eerder in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (briefnummer: PZH-2021-768901855), ook de suggestie meegegeven om extra sociale huurwoningen elders te bouwen in Noordwijk, op een plek die past binnen het provinciaal beleid (binnen bestaand stads-en dorpsgebied of op een bestaande 3 hectare locatie). De gemeente is op dit verzoek niet concreet ingegaan.

Nu niet duidelijk is waar de gemeente Noordwijk op korte termijn in totaal 240 sociale huurwoningen gaat bouwen, wordt voorgesteld een proactieve aanwijzing te geven voor de locatie Bronsgeest. Volgens de formule 30% sociale huurwoningen van de in totaal 600 woningen plus de afgesproken 60 extra sociale huurwoningen. Mocht de gemeente Noordwijk komend jaar nog met een passend alternatief komen, dan kunnen Gedeputeerde Staten altijd nog een nieuw besluit nemen en de proactieve aanwijzing intrekken.

Met het nu doorzeten van de proactieve aanwijzing worden twee doelen bereikt:

1. We dwingen de gemeente Noordwijk om een extra stap te zetten voor sociale woningbouw en indien dit voor de gemeente niet wenselijk is op de locatie Bronsgeest, is het aan de gemeente Noordwijk om te komen met een concrete alternatieve locatie die past binnen het provinciaal Omgevingsbeleid die op korte termijn gerealiseerd kan worden;
2. Het is een goede casus om voor te leggen aan de minister van BZK en illustreert hoe lastig het is tot daadwerkelijke realisatie te komen van voldoende sociale huurwoningen door het bedrijven van lokale politiek. Een langere termijnvisie en meer regie door de provincie is noodzakelijk, zoals is opgenomen in het indicatieve bod aan het Rijk.

#### Proactieve aanwijzing Driehoek Noordpolder

Het college van Lansingerland heeft besloten de planvorming Driehoek Noordpolder te hervatten. Hierbij hecht het college van Lansingerland eraan dat het lokale besluitvormingsproces zorgvuldig wordt doorlopen. Dat betekent dat er ruimte is voor een zorgvuldig participatietraject met bewoners, en dat er een Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld door de gemeenteraad alvorens een ontwerp bestemmingsplan op te stellen. Voorgesteld wordt om de proactieve aanwijzing te geven om zo de druk op de ketel te houden en daarmee te verzekeren dat binnen anderhalf jaar daadwerkelijk een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Om het college van Lansingerland tegemoet te komen in hun wens van een zorgvuldig participatie traject wordt voorgesteld om 6 maanden extra de tijd te geven. Dat betekent dat voor de gemeente Lansingerland het voornemen is om binnen één jaar vanaf de vaststelling van de proactieve aanwijzing een bestemmingsplan vast te stellen, waarin het realiseren van minimaal 50 sociale woningen op de locatie Driehoek Noordpolder in Lansingerland mogelijk wordt gemaakt.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

#### Juridisch kader

De provincie kan op basis van artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), na voorafgaand overleg met het college, aan een gemeente(raad) voorschrijven om een bestemmingsplan op te stellen met een bepaalde inhoud. Daarnaast dienen Provinciale Staten minimaal vier weken van tevoren in kennis te zijn gesteld van een definitieve door GS vast te stellen proactieve aanwijzing. Het aanwijzingsbesluit wordt ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Tegen het besluit van de proactieve aanwijzing is 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.

Indien onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep, ook verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Gezien de politiek-bestuurlijke gevoeligheid wordt door de Gedeputeerde voorgesteld om Provinciale Staten in de gelegenheid te stellen te reageren op de proactieve aanwijzingen. Op grond van de Provinciewet, artikel 167 lid 4, kunnen reacties van Provinciale Staten leiden tot heroverweging van de verleende proactieve aanwijzing. Aan de Staten wordt voorgesteld, zoals eerder het geval was, de bespreking te betrekken bij de Herziening Omgevingsbeleid Ruimte en Wonen in de commissie waar ook over het heroverwegen van de 3 hectare locaties wordt gesproken. Indien de reactie uit de Staten daar aanleiding voor geeft, zou u dit besluit later alsnog kunnen heroverwegen.

De stukken behorende bij dit voorstel zijn openbaar. De Commissie Ruimte Wonen en Economie (RWE) wordt eerst in de gelegenheid gesteld te reageren op de proactieve aanwijzingen. De bovenstaande bedenkingenprocedure voor de Commissie RWE is afgerond indien er in de procedurevergadering van 31 augustus 2022 geen aanleiding wordt gezien om de proactieve aanwijzingen nader te bespreken op 21 september 2022. Of nadat de proactieve aanwijzingen in zijn besproken in de commissie Ruimte, Wonen en Economie op 21 september 2022.

De brieven gericht aan de gemeenteraad behorend bij dit voorstel worden pas verzonden nadat de proactieve aanwijzingen in positieve zin zijn besproken in de Commissie RWE omtrent eventuele op en/of aanmerkingen.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

Het voorliggend voorstel tot besluitvorming volgt op het ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van 8 maart 2022, waarin het voornemen tot het geven van een proactieve aanwijzing aan de gemeenten Noordwijk en Lansingerland werd uitgesproken.

Op 24 mei 2022 is een D-memo besproken binnen GS, waarbij gevraagd is om:

1. Kennis te nemen van de concept beantwoording Toezegging in de commissie IC d.m.v. bijgevoegde lid-GS brief met betrekking tot de mogelijkheid om de termijn voor het indienen van een zienswijze door de gemeenten te verlengen;
2. Te bespreken wat het handelingsperspectief is, voorbereidend op de besluitvorming over de proactieve aanwijzing door Gedeputeerde Staten in augustus 2022 (gelijk met de module Ruimte en Wonen)

## **3 Proces**

Het definitieve besluit voor de proactieve aanwijzingen wordt aan de betreffende gemeenten toegestuurd conform wetgeving gepubliceerd en ter inzage gelegd. Zie ook het juridisch kader hierboven. Er wordt geadviseerd om voor de verzending van de proactieve aanwijzingen deze te agenderen in de procedurevergadering van de commissie RWE van 31 augustus 2022. Dit kan leiden tot bespreking in de commissie RWE van 21 september 2022.

Op grond van de Provinciewet, artikel 167 lid 4, kunnen reacties van Provinciale Staten leiden tot heroverweging van de verleende proactieve aanwijzing.

Het bestemmingsplan 'Bronsgaest 2021' is op 22 februari 2021 gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld. De beroepsperiode liep vanaf donderdag 16 juni 2022 tot en met woensdag 27 juli 2022. Een reactieve aanwijzing is niet overwogen. Indien het bestemmingsplan Bronsgaest 2021 niet in werking treedt kunnen 350 woningen inclusief de 90 sociale huurwoningen, waarvoor woningcorporatie Stek korting op de Verhuurdersheffing Nieuwbouw (RVVN) heeft gevraagd, niet volgens planning gebouwd worden. Hierdoor ontstaat het risico dat woningcorporatie Stek niet tijdig kan voldoen aan de voorwaarde van de RVVN om voor 27 februari 2025 deze 90 sociale huurwoningen gerealiseerd te hebben.

#### **4 Participatie en rolname**

De provincie stuurt vanuit de rechtmatige rol maar zoekt wel de samenwerking met de gemeenten. De inhoud van de aanwijzing is gebaseerd op informatie van en bestuurlijke gesprekken met de gemeenten Noordwijk en Lansingerland.

#### **5 Communicatiestrategie**

De besluiten worden na vaststelling (uiterlijk ondertekenen op 24 augustus 2022) verzonden via de griffie van de commissie RWE geagendeerd voor de procedurevergadering van 31 augustus 2022. Dit kan leiden tot bespreking in de commissie RWE van 21 september 2022.

Op grond van de Provinciewet, artikel 167, kunnen reacties van Provinciale Staten leiden tot heroverweging van de verleende proactieve aanwijzing. Na bespreking in de commissie RWE zal blijken of de proactieve aanwijzingen opnieuw heroverwogen dienen te worden. Indien geen bespreking nodig zal blijken te zijn, zullen de definitieve aanwijzingen worden toegezonden aan de gemeenteraden van Noordwijk en Lansingerland. De personen en instanties die zienswijzen hebben ingediend worden schriftelijk geïnformeerd.