



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## Gedeputeerde Staten



Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk  
PZH-2021-787850860  
DOS-2016-0004358  
Uw kenmerk  
-  
Bijlagen

Gemeente Noordwijk  
Aan het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 298  
2200 AG Noordwijk

Onderwerp  
Heroverweging woningbouwlocaties groter dan 3  
hectare en gelegen buiten BSD, in provinciaal  
omgevingsbeleid

Geacht college,

Gedeputeerde Staten hebben de Woningbehoefteraming 2021 vastgesteld. Hierin staat hoeveel woningen er nodig zijn in Zuid-Holland tot en met 2030. Daarvoor blijken voldoende plannen beschikbaar. Het is vooral zaak die plannen nu zo snel mogelijk uit te voeren. De provincie ondersteunt gemeenten hierbij al op verschillende manieren.

We constateren daarbij dat de woningbehoefte groot is, terwijl de ruimte steeds schaarser wordt. Uitgangspunt van het provinciaal omgevingsbeleid is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en bestaand (hoogwaardig) openbaar vervoer (HOV). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD en nabij HOV. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. In 2014 zijn woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 hectare, gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit en later zijn deze overgenomen in het provinciale omgevingsbeleid. Dit met de gedachte dat deze woningbouwlocaties op korte termijn nodig zijn en bebouwd kunnen worden. Uit onze inventarisatie blijkt echter dat voor een aantal van deze 3 hectare locaties na 7 jaar geen concrete stappen zijn gezet om tot realisatie te komen. Wij betwijfelen ook of deze voor 2030 (geheel) gerealiseerd (kunnen) worden. Deze locaties nemen echter wel programmatisch ruimte in, waardoor andere, mogelijk kansrijke locaties niet passen in het woningbouwprogramma.

Wij zijn daarom voornemens de locaties zoals bedoeld in artikel 6.10 lid 1b Omgevingsverordening Zuid-Holland (de zogenaamde 3ha kaart) te actualiseren in het kader van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid. Hiermee wordt programmatisch ruimte gecreëerd voor kansrijke woningbouwlocaties binnen Zuid-Holland, die wel voor 2031 gerealiseerd kunnen worden.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



### **3 ha locaties Bronsgeest en Molenweg**

Wij vragen ons daarom af wat nodig is om uw woningbouwlocatie Bronsgeest in Noordwijk geheel te realiseren.

De reden hiervoor is dat u voor de locatie Bronsgeest in het Ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 10 juni 2021 ter inzage heeft gelegen, maximaal 350 woningen mogelijk maakt en slechts circa de helft van de locatie is bestemd voor woningbouw. In het regionale woningbouwprogramma 2021 tot 2030 zijn voor de locatie Bronsgeest 350 woningen opgenomen en in regionaal verband afgestemd. In antwoord op onze vooroverlegreactie geeft u te kennen dat verkleinen van de locatie Bronsgeest in overeenstemming is met de woningbouwplannen van de gemeente tot 2030. U merkt daarbij op dat ook in de periode na 2030 in Holland Rijnland behoefte is aan woningen waarvoor u onder andere Bronsgeest als mogelijkheid ziet.

Zoals wij ook in onze zienswijze op het bestemmingsplan Bronsgeest hebben verwoord, is het spijtig dat de gemeente Noordwijk er voor kiest om slechts in totaal 350 woningen mogelijk te maken in plaats van de eerder in het woningbouwprogramma opgenomen aantal van 660 woningen. De locatie Bronsgeest kan immers op korte termijn worden ontwikkeld. Bronsgeest past ook bij uw ambitie om het aandeel sociale huurwoningen in Noordwijk te vergroten en dat doet recht aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning. De realisatie van voldoende sociale en betaalbare woningbouw heeft voor de provincie hoge prioriteit. Wij vragen u de ontwikkeling van de gehele locatie Bronsgeest dan ook op korte termijn ter hand te nemen. Wij beraden ons nog voor deze locatie op de inzet van het provinciaal juridisch instrumentarium om hiermee het doel van voldoende sociale woningbouw in uw gemeente te bereiken.

### **3ha locatie Molenweg**

Wij zijn voornemens om uw woningbouwlocatie Molenweg in Noordwijkerhout ter heroverweging voor te leggen aan Provinciale Staten.

In het regionale woningbouwprogramma 2021 tot 2030 zijn voor de locatie Molenweg 140 woningen opgenomen en in regionaal verband afgestemd. Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad de rapportage van de Raadswerkgroep potentiële woningbouwlocaties vastgesteld, waarin de woningbouwlocatie Molenweg weliswaar als kansrijk wordt aangemerkt, met ruimte voor 140 woningen waarvan 42 sociale huurwoningen. De reden om toch te twijfelen aan de haalbaarheid van deze locatie, is dat hier afgelopen jaren geen concrete ruimtelijke procedures voor bouwplannen in voorbereiding zijn gebracht. Wij vragen ons daarom af of deze locatie daadwerkelijk kansrijk is om te ontwikkelen.

Mocht blijken dat realisatie van deze locatie na 2030 kansrijk én noodzakelijk is, dan kan de gemeenteraad te zijner tijd Provinciale Staten opnieuw verzoeken de locatie op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid.

### **Proces**

In de provinciale omgevingsvisie is het uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart', dat het gaat om een reële ontwikkeling waar binnen een periode van ten hoogste 10

jaar behoefte bestaat om deze locatie te ontwikkelen. Na een periode van 5 jaar is een tussentijdse evaluatie wenselijk. Als er op dat moment geen zicht is op realisering moet worden bezien of de locatie nog wel nodig is, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie.

Wij gaan graag met u in gesprek over deze locaties, alvorens wij bovenstaande locaties voorleggen aan Provinciale Staten ter heroverweging en het ontwerp van de 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid vrijgeven voor inspraak. Wij verzoeken u om binnen 6 weken na verzending van deze brief onderbouwd aan te geven of deze locaties op korte termijn gerealiseerd gaan worden. Naast een inhoudelijke onderbouwing ontvangen wij graag ook een planning met mijlpalen, zodat de voortgang de komende jaren onderwerp van gesprek blijft tussen gemeente en provincie.

In het gesprek met u gaan we graag na of met een (aanvullende) inzet van de provincie het mogelijk is om bovengenoemde woningbouwlocatie(s) wel binnen korte tijd te realiseren (bijvoorbeeld door inzet van de Vliegende Brigade<sup>1</sup>) Mocht(en) de bovenstaande locatie(s) door omstandigheden niet meer realistisch blijken te zijn, dan onderzoeken wij graag met u en andere gemeenten in de regio of er eventueel alternatieve locaties nodig zijn die binnen tien jaar gerealiseerd kunnen worden en waarmee voldoende woningbouw in de regio kan worden gerealiseerd waarbij wij uiteraard ook kijken hoe deze zich verhouden tot het provinciaal omgevingsbeleid.

Volgens planning zullen wij in maart – april 2022 de ontwerp 'Herziening module ruimte en wonen' van het provinciaal omgevingsbeleid ter inzage leggen, waarbij het mogelijk is om een zienswijze in te dienen. Vervolgens verwachten wij dat Provinciale Staten in september 2022 de 'Herziening module ruimte en wonen', met de (mogelijk) aangepaste lijst met 3 hectare locaties en de nota van beantwoording zienswijzen, vaststellen.

Door ons gezamenlijk in te spannen willen wij de woningbouw versnellen. Uw lokale kennis en expertise is daarbij hard nodig. Wij rekenen dan ook op uw medewerking. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon bovenaan de brief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

---

<sup>1</sup> <https://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/vliegende-brigade-zuid-holland-woningbouw/>

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Afschrift aan:  
- Woningmarktregio Holland Rijnland