



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
19 januari 2021

Ons kenmerk  
PZH-2021-763267796  
DOS-2016-0012688

Bijlagen  
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp  
woon-werkakkoord met gemeente Leiden,  
Werninkterrein

Geachte Statenleden,

### **Aanleiding**

Aansluitend op de ambities van het college en gelet op het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad dd 20 november 2019 hebben we concrete afspraken met de gemeente Leiden vastgelegd in het tweede woon-werkakkoord (na het akkoord met Rotterdam). Hierover willen wij u graag informeren.

Gelet op de eerste tranche van de woningbouwimpuls die 10 september 2020 extra middelen voor ruim 24 duizend extra woningen in zeven Zuid-Hollandse gemeenten opleverde, hebben we met name ingezet op de locaties waar transformatievraagstukken aan de orde zijn. De woningbouw-opgave krijgt veel urgentie en in deze gemeenten zijn we uitgegaan van een blijvende behoefte aan bedrijventerreinen. Hierbij blijft onze ambitie om naast betaalbare woningen en genoeg ruimte voor bedrijven, ook veel extra arbeidsplaatsen toe te voegen in nieuwe woon-werkmilieus.

### **Inhoud**

In de nieuwe bedrijventerreinenstrategie die door het college op 1 september 2020 is vastgesteld hebben wij aangegeven de woon-werkakkoorden als tijdelijk instrument te zien totdat de regionale bedrijventerreinenvisies zijn vastgesteld. De woon-werkakkoorden zorgen voor een bredere afweging, door onder andere te kijken naar het huidige gebruik van een werklocatie, de woningbouwimpuls gelden, de toekomstige plannen en regionale of gemeentelijk onderzoek en of er sprake is van een afwijkingsmogelijkheid in de omgevingsverordening (artikel 6.35 kan in het kader van de Crisis en herstelwet toegepast worden mits er geen onevenredige inbreuk op de provinciale belangen plaatsvindt). In de woon-werkakkoorden worden specifieke afspraken gemaakt vanuit de redenering dat maatwerk mogelijk is. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om compensatie die niet direct kan worden gerealiseerd, maar die wel binnen een afgesproken termijn op een later moment wordt gerealiseerd. De realisatie van de afspraken zijn in het

akkoord gebaseerd op onderling vertrouwen tussen gemeente en provincie en over deze realisatie worden in de woonwerk-akkoorden procesafspraken vastgelegd.

### **Woon-werkakkoord Leiden Werninkterrein**

Gemeente Leiden transformeert het Werninkterrein, een in onbruik geraakt terrein van de voormalige betoncentrale Wernink, naar een gemengd stedelijk gebied met ruimte voor 600 nieuwe woningen en bedrijvigheid met een lage milieucategorie. Hiervoor heeft Leiden extra rijksmiddelen gekregen in het kader van de woningbouwimpuls, waar de provincie eerder een steunverklaring voor heeft afgegeven. Dit plan ligt in het verlengde van het stationsgebied dat getransformeerd wordt tot een gebied met meer woningen en meer werkgelegenheid.

Gemeente Katwijk heeft in een brief toegezegd de compensatie van HMC-bedrijventerrein Wernink te willen realiseren en sluit hierover in april 2021 een bestuursakkoord met Leiden. De watergebonden bedrijvigheid kan echter niet direct gecompenseerd worden. De situatie ter plaatse is dat er al ruim tien jaar geen watergebonden bedrijf meer gevestigd is.

Leiden geeft aan in dit stedelijke gebied prioriteit te geven aan de versnelling van de woningbouw met ruimte voor bedrijvigheid en geeft aan geen goede infrastructuur te hebben voor continueren van het watergebonden bedrijventerrein. Leiden is het ermee eens om in afwachting van de nieuwe behoefteveraming (2021) zo nodig alsnog compensatie te zoeken voor de watergebonden component in de regio Holland-Rijnland.

De onderbouwing is voldoende om te kunnen afwijken door de gemotiveerde transformatieplannen, de specifieke afspraken in het woon-werkakkoord en de procesafpraak die gekoppeld is aan de behoefteveraming.

### **Vervolg**

Dit akkoord bevat maatwerkafspraken voor de locatie Werninkterrein, Leiden. Buiten deze locaties zijn er meer locaties met complexe verstedelijkingsvraagstukken waarin woningbouw samenhangt met de transformatie van werklocaties. Met de gemeente Rotterdam wordt in januari ook een woon-werkakkoord gesloten, vervolgens worden met vier gemeenten in Haaglanden en met de gemeente Schiedam gesprekken gevoerd die mogelijk leiden tot woon-werkakkoorden. En gekoppeld aan de 2<sup>e</sup> tranche woningbouwimpuls gaan we mogelijk meerdere akkoorden sluiten.

Wij zien de afspraken uit deze akkoorden als concrete 'deals' waarin gezamenlijke overheden niet alleen woningbouw realiseren, maar ook ruimte houden voor werklocaties.

### **Planning**

Het voornemen is begin 2021 dit woon-werkakkoord namens de colleges van gemeente en provincie te ondertekenen. Wij houden u op de hoogte van de voortgang.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Ons kenmerk  
PZH-2021-763267796

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Woon-werkakkoord gemeente Leiden, Werninkterrein en provincie Zuid-Holland