



**Aan Provinciale Staten van Zuid-Holland  
t.a.v. de Statenleden  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag**

**e-mail: [zuidholland@pzh.nl](mailto:zuidholland@pzh.nl)**

Noordwijk, 10 augustus 2023

**Betreft: Realiseren sociale woningen op locatie Bronsgeest in Noordwijk**  
Kenmerk provincie Zuid-Holland: DOS-2022-0000651

Geachte Statenleden,

Al geruime tijd maken we ons als Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN) zorgen over de betaalbaarheid van wonen in Noordwijk. Kern van de zaak is dat er in de gemeente Noordwijk een groot tekort is aan betaalbare woningen, met name sociale huurwoningen. Het percentage sociale huurwoningen in de kernen Noordwijk Zee en Noordwijk Binnen is slechts 18%. Vandaar dat wij u dringend verzoeken om alles op alles te zetten om sociale woningbouw in Noordwijk te versnellen. Dit kan onder meer door de proactieve aanwijzing van uw college van Gedeputeerde Staten (GS) voor de realisatie van 240 sociale huurwoningen op de locatie Bronsgeest te ondersteunen. In deze brief lichten we een en ander nader toe.

### **Aanwijzing van de provincie**

De gemeente Noordwijk heeft op 23 augustus 2022 van uw college van GS een brief met een bekendmaking ontvangen inzake een proactieve aanwijzing voor het plangebied Bronsgeest in Noordwijk. De proactieve aanwijzing houdt in dat de gemeenteraad van Noordwijk 240 sociale huurwoningen planologisch vast dient te leggen binnen een jaar na bekendmaking. Dit kan middels een partiële herziening van het in februari 2022 vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest 2021.

Aanleiding van de proactieve aanwijzing was het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 waarin slechts ruimte is voor maximaal 110 sociale huurwoningen, ondanks dat de provincie reeds eerder in 2018 toestemming heeft gegeven voor 240 sociale huurwoningen in Bronsgeest. De noodzaak is groot en Bronsgeest is in de ogen van de provincie de locatie waar snel extra gebouwd kan worden, met name omdat de grond in bezit is van de gemeente. Dat maakt tevens dat de extra woningen financieel haalbaar zijn. Ook het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan kan eenvoudig worden herzien zodat de extra sociale huurwoningen planologisch worden mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn diverse noodzakelijke onderzoeken reeds gedaan.

### **Reactie op aanwijzing**

De reactie van het college van B & W van de gemeente Noordwijk om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen de 'proactieve aanwijzing' van de provincie, stemt ons zeer somber. Zeker als we daarbij de argumentatie van het college vernemen dat er voldoende (alternatieve) locaties in Noordwijk zijn om deze 130 extra sociale huurwoningen te realiseren. Voor SHN is de grote vraag welke locaties vanuit planologisch en financieel oogpunt geschikt zijn om op korte termijn te starten. Eerlijk gezegd, wij kennen ze niet. Ook geeft uw college van GS in de brief van 9 mei jl. (PZH-2023-831074075) aan 'het aanbod van alternatieve locaties te bestuderen op uitvoerbaarheid'.

### **Aanvulling op bestemmingsplan Bronsgeest 2021**

Om vertraging te voorkomen is het opstellen en vaststellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan de kortste route naar meer sociale huurwoningen. Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt het woongebied verruimd naar 15 ha en ontstaat voldoende ruimte voor minimaal 240 sociale huurwoningen. Het ontwerp van de partiële herziening dient voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage te worden gelegd om via het huidige recht te worden afgehandeld. Als dat niet haalbaar is, kan na 1 januari 2024 een wijziging van het omgevingsplan voorbereid en vastgesteld worden. Er is al veel informatie en onderzoek beschikbaar, waardoor ook met een wijziging van het omgevingsplan een kortere proceduretijd nodig is dan wanneer woningbouw op een alternatieve locatie nog moet worden opgestart. De maatschappelijke acceptatie van bebouwing op Bronsgeest is namelijk hoger dan bij het bouwen op een alternatieve locatie. SHN juicht het overigens wel toe dat op alternatieve locaties in Noordwijk ook sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Zoals gezegd is het percentage sociale huurwoningen in Noordwijk laag, dus toevoegingen op zowel Bronsgeest als op alternatieve locaties ziet SHN als een positieve ontwikkeling voor de vele woningzoekenden in Noordwijk en in de regio.

### **SHN staat niet alleen**

Naast de 'proactieve aanwijzing' van de provincie om op korte termijn in Bronsgeest of elders 240 sociale huurwoningen te realiseren, wordt ook vanuit het Rijk dwang uitgeoefend om snel tot realisatie van betaalbare woningbouw in Noordwijk te komen.

Op 18 maart 2021 ontving SHN een brief van de minister van BZK als reactie op onze brief van 21 december 2020. In de brief die SHN van de minister ontving wordt onder meer gewezen op de bestaande noodzaak om er met elkaar voor te zorgen dat zo snel mogelijk meer woningen worden gebouwd in de gemeente Noordwijk, met name sociale huurwoningen:

*'De gemeente Noordwijk heeft in de bestaande woningvoorraad minder sociale huurwoningen dan andere gemeenten in de regio. Er ligt een opgave om het aandeel betaalbaar in de gemeente te vergroten. De locatie Bronsgeest en de plannen daarvoor bieden een kans voor de gemeente om meer betaalbare woningbouw te realiseren en in het bijzonder het aandeel sociale huurwoningen in Noordwijk snel te vergroten.'*

Ook hebben woningcorporaties Stek en St Antonius van Padua onlangs in een brief aangegeven dat mede als gevolg van het lage aandeel sociale huur in de Noordwijkse woningvoorraad de wachttijden voor een sociale huurwoning in Noordwijk tot de langste in Holland Rijnland behoren.

### **Standpunt gemeenteraad en college**

De gronden in Bronsgeest zijn in de jaren '90 door de gemeente Noordwijk aangekocht met het doel om er een substantieel aantal (aanvankelijk 600, later 660) woningen te realiseren. Toch is Bronsgeest al decennialang onderwerp van discussie met als teleurstellende uitkomst dat er slechts 350 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 105 sociale huurwoningen. Terwijl er gezien de verkiezingsprogramma's van alle partijen een meerderheid in de raad is voor het realiseren van voldoende sociale huurwoningen in de kernen Noordwijk Zee en Binnen. Alle partijen zijn voor snelle realisatie van betaalbare woningen. Slechts één coalitiepartij is geen voorstander van meer (sociale) woningen in Bronsgeest. Kiezen voor meer sociale en betaalbare (huur)woningen in Bronsgeest betekent dat er daadwerkelijk op korte termijn iets wordt gedaan aan oplopende wachtlijsten en lange wachttijden voor woningzoekenden.

### **Provincie verkleint bouwlocatie Bronsgeest**

De provincie, die Noordwijk al jaren achter de broek aan zit om te starten met bouwen in Bronsgeest, is het getreuzel zat. Naast de opdracht om met spoed 240 sociale huurwoningen te bouwen heeft Provinciale Staten onlangs ook besloten het aantal hectare (ha) waarop woningen gebouwd mogen worden op de 3 ha kaart, terug te brengen van 27 naar 15 ha omdat Noordwijk al ruim 10 jaar verzuimt deze locatie voor woningbouw te benutten. Overigens biedt de 15 ha nog voldoende ruimte voor de extra 150 woningen.

Indien het in de toekomst nodig zou zijn, bijvoorbeeld voor een positieve grondexploitatie (N.B. Bronsgeest is door het terugbrengen van 660 woningen naar 350 woningen inmiddels met € 11,6 miljoen afgewaardeerd) of de behoefte aan meer woningen, om meer dan 15 ha te benutten voor woningbouw, dan kunnen hierover nieuwe afspraken met de provincie gemaakt worden.

### **Laat Stek beheren én bouwen**

Meer sociaal bouwen in Bronsgeest is simpel en doeltreffend: laat woningcorporatie Stek (indien nodig via een openbare aanbesteding) grond voor de (extra) sociale huurwoningen in Bronsgeest kopen van de gemeente. Stek kan dan in totaal 240 nieuwe sociale huurwoningen bouwen en beheren. Dit aantal is inclusief de 110 sociale huurwoningen die de gemeente in het al vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest heeft opgenomen. Pas dit bestemmingsplan aan met de extra woningen via een partiële herziening dan wel via een wijziging van het omgevingsplan. Een geweldige inhaalslag. Woningcorporatie Stek heeft aangegeven dat zij dit kan én wil. Alle reden dus om per direct te starten met de voorbereidingen voor de extra sociale huurwoningen in Bronsgeest.

### **Extra betaalbare huurwoningen**

Bij SHN komen we op voor de belangen van (toekomstige) huurders van sociale en betaalbare huurwoningen in de kernen Noordwijk Binnen en Zee. We gunnen iedereen een eigen thuis. Iedereen! Niet alleen mensen die de prijzen van dure koopwoningen of een hoge huurprijs kunnen betalen. Daarom zoeken we naar mogelijkheden om het tekort in te lopen. Ons uitgangspunt daarbij is: wat kan wél? Waar en hoe kunnen we op korte termijn extra betaalbare huurwoningen realiseren? Het eenvoudige antwoord is: Bronsgeest!

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om ons standpunt nader toe te lichten. Wij wachten met belangstelling het proces van de proactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland af en roepen u op om elke mogelijkheid te steunen om betaalbare woningbouw in Noordwijk te versnellen.

Alvast dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,

**Namens bestuur Stichting Huurdersbelangen Noordwijk**

G.V. (Diane) van der Aart-Koelewyn, voorzitter

### **Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN)**

Van Panhuysstraat 15  
2203 JN Noordwijk

Telefoon: 06 51 930 524

E-mail: [secretariaat@SHN-online.nl](mailto:secretariaat@SHN-online.nl)

Internet: [www.shnoordwijk.nl](http://www.shnoordwijk.nl)

Afschrift aan:

- gemeente Noordwijk > [bestuurssecretariaat@noordwijk.nl](mailto:bestuurssecretariaat@noordwijk.nl) en [griffie@noordwijk.nl](mailto:griffie@noordwijk.nl)
- woningstichting Stek > [hans.al@stek-wonen.nl](mailto:hans.al@stek-wonen.nl)
- Gedeputeerde Staten provincie Zuid-Holland > [statengriffie@pzh.nl](mailto:statengriffie@pzh.nl)
- Holland Rijnland > [receptiehr@hollandrijnland.nl](mailto:receptiehr@hollandrijnland.nl) en [communicatie@hollandrijnland.nl](mailto:communicatie@hollandrijnland.nl)