Raadsvoorstel

Voorbereidingskrediet Bronsgeest 2a en 2b

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 20 oktober 2026
Portefeuillehouder:	: I. Krüse
Zaaknummer	: 1199632

Publiekssamenvatting

In het coalitieakkoord 2026-2030 is opgenomen dat naast Bronsgeest 1 met 350 woningen ook direct wordt gestart met noodzakelijke voorbereidingen om te komen tot het bebouwen van Bronsgeest 2a en het opstellen van een stedenbouwkundige variant voor een ontwikkeling van Bronsgeest 2b. Voorgesteld wordt hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Voorgesteld besluit

1) **Een voorbereidingskrediet van € 350.000, - beschikbaar te stellen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling van Bronsgeest 2a en 2b**
2) **Het bedrag van € 350.000 ten laste te brengen van de nog te openen grondexploitatie Bronsgeest 2a en 2b**

Inleiding

In het coalitieakkoord 2026-2030 gemeente Noordwijk is opgenomen dat naast Bronsgeest 1 met 350 woningen ook direct wordt gestart met noodzakelijke voorbereidingen om te komen tot het bebouwen van Bronsgeest 2a en het opstellen van een stedenbouwkundige variant voor een ontwikkeling van Bronsgeest 2b. Voorgesteld wordt hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 350.000, - beschikbaar te stellen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling van Bronsgeest 2a en 2b.

Argumenten

1.1 *Een deel van de voorbereidingen voor Bronsgeest 2a heeft al plaatsgevonden, namelijk het planologisch mogelijk maken om op Bronsgeest 2a woningen toe te staan. Hiervoor zijn kosten gemaakt.*

Met de motie “Volledig benutten Bronsgeest” heeft de gemeenteraad uitgesproken dat de planvorming voor verdere woningbouwontwikkeling van Bronsgeest II in gang dient te worden gezet. De motie past binnen de ambitie om het woningtekort in Noordwijk terug te dringen en biedt perspectief voor een substantiële uitbreiding van het woningbouwprogramma in Bronsgeest.

Om de 15 ha voor Bronsgeest binnen de 3ha- kaart veilig te stellen is eind 2025 een aanvraag voorbereid voor een omgevingsvergunning voor een zogenaamde Buitenplanse Omgevingsplan

Activiteit (BOPA) waarbij een uitgebreide procedure van toepassing is. De provincie Zuid-Holland was namelijk voornemens om Bronsgeest van de 3 ha. -kaart te verwijderen. De projectgroep heeft de belemmeringen verkend, kansen, mogelijkheden en risico's in beeld gebracht en aan de hand daarvan advies uitgebracht over het plangebied Bronsgeest II en de uitgangspunten. Vanwege de complexiteit is het proces extern begeleid door Wyn&Stael Advocaten en Wissing adviesbureau.

De omgevingsvergunning Bronsgeest II is op 26 mei 2026 verleend. Hiertegen is beroep aangetekend bij de rechtbank.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

1.1 *Mocht het betoog van de eisers slagen en de rechter vernietigt de omgevingsvergunning, dan vervalt de grondslag om van het omgevingsplan af te wijken.*

De rechter heeft overigens drie mogelijkheden 1. de vergunning vernietigen, 2. beslissen tot een bestuurlijke lus. De gemeente krijgt in tot geval de mogelijkheden zaken te herstellen of 3. de rechtsgevolgen blijven in stand en blijft de vergunning ondanks de vernietiging feitelijk werkzaam. In het eerste geval moet de planologische procedure opnieuw worden doorlopen.

Argumenten

1.2 Om uitvoering te kunnen geven aan het coalitieakkoord is het noodzakelijk aanvullende voorbereidingen voor Bronsgeest 2a uit te voeren en de (planologische) woningbouwmogelijkheden voor Bronsgeest 2b te onderzoeken.

Aanvullende voorbereidingen zijn onder andere: Het verweer en de zitting bij de Rechtbank op het ingestelde beroep, opstellen van een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig verkenningen, opstarten procedure opvolgende BOPA. De basis Bopa voorziet namelijk alleen in het gebruik van de gronden, te weten: woningbouw en openbaar gebied op agrarische grond maar geeft op zichzelf geen toestemming om op de gronden te bouwen. Voor het feitelijk bouwen zijn aanvullende omgevingsvergunningen (opvolgende Bopa's) vereist en daarmee samenhangende nadere onderbouwingen en onderzoeken. Aansluiting op het voorlopig ontwerp inrichtingsplan Brongeest I moet worden vorm gegeven.

Voor Bronsgeest 2b dient onderzocht te worden welke woningbouwmogelijkheden er zijn. Hiervoor dient onderzoek uitgezet te worden en worden plankosten gemaakt.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

1.2 *Geen.*

Beslispunt II: Het bedrag van € 350.000 ten laste te brengen van de nog te openen grondexploitatie Bronsgeest 2a en 2b.

Argumenten

2.1 Voorbereidingskosten worden ten laste gebracht van de grondexploitatie

Zodra er een grondexploitatie wordt geopend zullen deze voorbereidingskosten worden geboekt op de grondexploitatie waar ook inkomsten (grondverkoop) tegenover zullen staan. Naar verwachting wordt de grondexploitatie voor Bronsgeest 2a en 2b in 2027 ter vaststelling aangeboden aan de raad. Met het coalitieakkoord 2026-2030 heeft het gemeentebestuur expliciet gekozen voor het versnellen van de woningbouwopgave en voor het per direct starten van de voorbereidingen van Bronsgeest 2a.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

2.1 Er is nog geen beeld over de te verwachten grondexploitatie.

De nota van uitgangspunten zal namelijk medio 2027 nog door de gemeenteraad worden vastgesteld. Indien er geen grondexploitatie wordt geopend, zal het budget ten laste worden gebracht van de Reserve winst uit het grondbedrijf.

Financiën

Kostenomschrijving	**Gemaakte kosten t/m december 2026**	**Nog te maken kosten in 2027**
Plankosten intern	€ 20.000,-	€ 21.000,-
Plankosten extern	€ 166.000,-	€ 100.000,-
Onderzoekskosten	€ 23.000,-	€ 20.000,-
Totaal benodigd krediet		**€ 350.000,-**

Vervolg

Actie	**Planning**
Opstellen GREX	2027

Bijlage(n)

- Raadsbesluit Voorbereidingskrediet Bronsgeest 2a en 2b

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
wnd. burgemeester