



Amendement lid Uphoff inzake Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Woningbouw De Nes 1

De gemeenteraad van Noordwijk in vergadering bijeen op 26 februari 2026;

Wijzig het besluit horende bij het raadsvoorstel zaaknummer 113;

Overwegende dat:

- De gemeente Noordwijk is eigenaar van kavel M 2155. De gemeenteraad kan hierdoor nadrukkelijk sturen op het programma, doelgroepen en ruimtelijke kwaliteit.
- Uit participatie met omwonenden is gebleken dat bouwhoogte, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing bepalend zijn voor het draagvlak.
- Het karakter van De Nes 1 vraagt om een zorgvuldige overgang tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee, met voldoende behoud van openheid en groen.

Constaterende dat:

- Als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek zijn in een eerdere presentatie varianten met een hoog percentage sociale woningbouw gepresenteerd. Deze leiden tot een lagere grondexploitatie en daarmee een grotere noodzaak voor hogere bouwhoogtes.
- Een groter aandeel betaalbare huur- en koopwoningen kan bijdragen aan een hogere grondopbrengst, waardoor minder bouwmassa en lagere bouwhoogtes noodzakelijk zijn.

Voorgesteld besluit:

- I. Het voornemen uit te spreken op gemeentelijke kavel M 2155 binnen De Nes 1 om woningbouw te ontwikkelen en in te stemmen met het uitwerken van een Nota van Uitgangspunten (NvA).
- II. Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor het uitwerken van de Nota van Uitgangspunten (NvA) vooruitlopend op de nog te openen grondexploitatie (GREX) waaraan deze kosten worden toegerekend.
- III. De exploitatiebijdrage voor particuliere eigenaren binnen De Nes 1 aan te passen op de aangepaste scope van de oostelijke zone.

Te wijzigen in:

- I. Het voornemen uit te spreken op gemeentelijke kavel M 2155 binnen De Nes 1 om woningbouw te ontwikkelen en in te stemmen met het uitwerken van een Nota van Uitgangspunten (NvA), waarbij nadrukkelijk wordt gestuurd op:
 - a. Inzet op 70 procent betaalbare koopwoningen en middenhuur en 30 procent sociale huurwoningen voor onder andere starters en doorstromende gezinnen.
 - b. Het woonprogramma te optimaliseren ten opzichte van het haalbaarheidsonderzoek, zodat minder bouwmassa, lagere bouwhoogte en een betere landschappelijke inpassing mogelijk zijn.
- II. Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor het uitwerken van de Nota van Uitgangspunten (NvA) vooruitlopend op de nog te openen grondexploitatie (GREX) waaraan deze kosten worden toegerekend.
- III. De exploitatiebijdrage voor particuliere eigenaren binnen De Nes 1 aan te passen op de aangepaste scope van de oostelijke zone.

Toelichting:

Het CDA vindt het belangrijk dat er in de gemeente Noordwijk, naast sociale huurwoningen, ook meer woningen in het middensegment worden gerealiseerd. Bij voorkeur betaalbare koopwoningen voor onder andere starters en doorstromende gezinnen.

Het gevolg van een hoger percentage betaalbare koopwoningen en middenhuur is dat de grondopbrengst toeneemt. Dit betekent dat het woonprogramma, zoals aan ons is gepresenteerd in het haalbaarheidsonderzoek, kan worden geoptimaliseerd. Minder bouwmassa, lagere bouwhoogte en een betere landschappelijke inpassing zijn daardoor mogelijk.