

Contact

W.J.M. Vendrig
T 06 50 01 25 99
wjm.vendrig@pzh.nl

Provinciehuis

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

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2024-856813928
DOS-2024-0002519

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Onderwerp

Antwoordbrief inzake ontheffingsverzoek AZC en flexwonen in de gemeente Hillegom

Geacht college,

Op 30 mei jl. ontvingen wij van u een ontheffingsverzoek voor de realisatie van tijdelijke flexwoningen voor verschillende aandachtsgroepen in combinatie met asielopvang op de locatie Pastoorlaan-Zuid (op maximaal 3 hectare). Wij waarderen het dat u hier proactief mee aan de slag bent en tot een locatie bent gekomen waar het initiatief volgens u zou kunnen plaatsvinden. Op basis van de door u verstrekte gegevens en documenten is het nog niet mogelijk om een definitief besluit te nemen over het ontheffingsverzoek. Wij verzoeken u daarom om uw verzoek nader te onderbouwen. In deze brief zijn de voorwaarden voor een ontheffing opgenomen. Wij spreken een positieve grondhouding uit en zijn voornemens om ontheffing te verlenen als aan deze voorwaarden wordt voldaan.

U schrijft in uw ontheffingsverzoek dat u onderzoek heeft gedaan naar de woningbehoefte en naar geschikte locaties hiervoor. U geeft aan dat uit uw onderzoek (Woningbehoefteonderzoek en Woningbouwkalender d.d. 15 februari 2024) blijkt dat er een acuut tekort is van 400 betaalbare (sociale) woningen op de korte en middellange termijn (tot en met 2030) voor verschillende aandachtsgroepen (met name Hillegomse starters, spoedzoekers, statushouders en ontheemden). Verder laat het onderzoek zien dat er binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) geen geschikte locaties voor extra sociale grootschalige flexwoningbouw (tot en met 2030) beschikbaar en/of realiseerbaar zijn. Om het acute tekort voor de komende 15 jaar op te vangen is er daarom gekeken naar de inzet van locaties buiten BSD. Uit het locatieonderzoek is gebleken dat Pastoorlaan Zuid (totaal circa 20 hectare) voor deze ontwikkeling het meest geschikte gebied is.

Op deze locatie wilt u op maximaal 3 hectare maximaal 400 tijdelijke flexwoningen en circa 135 plekken voor asielopvang realiseren. In onze brief aan Provinciale Staten met het onderwerp 'Uitwerking ruimtelijke strategie asielopvang' (PZH-2023-844993614; 12-12-2023) en de brief aan de Regionale Regietafels (PZH-2023-835251556) stellen wij dat voor grotere locaties voor asielopvang die niet passen binnen het Omgevingsbeleid voor ons maatwerkoplossingen acceptabel zijn.

Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen, mits ruimtelijk aanvaardbaar.

Positief aan de door u voorgelegde locatie is de ligging tegen het stedelijk gebied aan en nabij voorzieningen, zoals het NS-station. De locatie ligt echter buiten BSD en is beschermd bollenteeltgebied volgens de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (art 7.58).

Gezien de tijdelijkheid van het initiatief (15 jaar), het grote maatschappelijke belang dat gemoeid is met dit onderwerp, de grote urgentie en de situering nabij stedelijk gebied en voorzieningen, zien wij mogelijkheden om onder voorwaarden positief te besluiten over het door u ingediende ontheffingsverzoek op grond van artikel 7.82 van bovengenoemde Omgevingsverordening ten aanzien van het voornoemde artikel over bollenteelt.

Verschillende Provinciale Statenleden hebben reeds kenbaar gemaakt dat zij een mogelijke ontheffing voor deze locatie willen bespreken in de commissievergadering. Over de uitkomst daarvan kunnen wij uiteraard nu nog niets zeggen. Wij verzoeken u het ontheffingsverzoek op de volgende onderdelen concreter te maken en aan te vullen:

1. Het plan dient passend gemaakt te worden binnen 3 hectare inclusief daarbij behorende voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Er is sprake van één ruimtelijke ontwikkeling. De basis van het plan is het realiseren van het asielzoekerscentrum (AZC), daarnaast is het mogelijk om flexwoningen te creëren die passen binnen de 3 hectare. Om dit te kunnen beoordelen verwachten we een concrete uitwerking van het plangebied. Graag ontvangen wij als nadere onderbouwing een kaart met de situering van de locatie en de globale inrichting ervan.
2. De locatie wordt zorgvuldig ingepast, mede op basis van onze regels over Ruimtelijke kwaliteit. Op deze locatie is er sprake van beschermingscategorie 3 buitengebied (art. 7.43h). Omdat de specifieke locatie nog onbekend is, is het niet mogelijk om te kunnen adviseren of er sprake is van voldoende ruimtelijke kwaliteit. We vragen om hierover op korte termijn ambtelijk in overleg te treden. Bij de locatie afweging in het grotere zoekgebied wordt door ons de voorkeur gegeven aan de aansluiting bij de bestaande bebouwingsgrenzen (niet midden in gronden die nog in agrarisch gebruik zijn ivm neveneffecten). Graag ontvangen we nadere informatie om over de ruimtelijke kwaliteit een oordeel te kunnen vellen en/of in overleg te treden.
3. Het AZC krijgt circa 175 opvangplekken, zodat een deel van de voorzieningen door het COA op de locatie kan worden georganiseerd. De locatie moet daarnaast voldoen aan de vereisten van het COA en passen binnen de businesscase. U geeft aan dat de locatie een dependance kan worden van een grotere locatie in de gemeente Haarlemmermeer waardoor het zou passen binnen de randvoorwaarden voor een werkbare businesscase van het COA. Graag ontvangen wij een brief van het COA dat zij met de voorgenomen ontwikkeling geholpen zijn.
4. Er dient een overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij omtrent (tijdelijke) compensatie van de bollengrond overlegd te worden. De locatie en de invulling komen tot stand in samenwerking (participatie) met de bollensector en omwonenden, zoals u ook heeft aangegeven. Graag ontvangen wij de genoemde overeenkomst en het participatieplan.



5. Na de gebruikperiode van 15 jaar als AZC en flexwoningen wordt de locatie teruggebracht in de oorspronkelijke staat, zodat de grond weer voor de bollenteelt kan worden gebruikt. Graag ontvangen we uw schriftelijke bevestiging hiervan.
6. In de BOPA (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) worden andere zaken aangaande het provinciale beleid en -regelgeving nader onderbouwd, waaronder aandacht voor de gevolgen voor bereikbaarheid (art. 7.45c), klimaatbestendigheid (art. 7.41b), biodiversiteit (art. 7.45ca), de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 7.45), locatiekeuze (art. 7.45d).

We verzoeken u dus om het ontheffingsverzoek aan te vullen. De termijn voor het nemen van een definitief besluit op uw ontheffingsverzoek wordt opgeschort tot de gevraagde aanvullende gegevens zijn ontvangen. Wij spannen ons in om na ontvangst van de aanvullende stukken zo spoedig mogelijk een definitief besluit te nemen. Hopelijk geeft deze positieve grondhouding u de mogelijkheid de gevraagde gegevens aan te leveren waardoor de gemeente Hillegom een bijdrage kan leveren aan de opvang van asielzoekers.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2024-0002519) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact