

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Noordwijk, 16 december 2025

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Zaaknummer : 893547
Verzenddatum : 16 december 2025
Onderwerp : Update ontwikkeling nieuwbouwproject Binnenduin Molenweg
Bijlage(n) : -

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het nieuwbouwproject Binnenduin aan de Molenweg in Noordwijkerhout. Wij geven u graag een update over de planvorming, de huidige status van de omgevingsprocedure en de nog te volgen stappen.

Binnenduin Molenweg

Het plangebied van circa 3 hectare groot ligt tussen de provinciale weg N206 en de Kerkstraat te Noordwijkerhout. Het gebied dat momenteel nog in handen is van meerdere grondeigenaren, wordt ontwikkeld onder de naam Binnenduin.

Het beoogde plan omvat 36 sociale huurappartementen, 25 appartementen in de middeldure huur, 21 woningen in de middeldure koop en 26 rijwoningen in de vrije sector. Verder voorziet het plan in vier 2 onder 1 kapwoningen en vier vrijstaande woningen. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van een permanent gebouw voor huisvesting van maximaal 100 tijdelijke arbeidsmigranten (in 36 appartementen). Dit aangevuld met een eigen parkeervoorziening en 2 appartementen voor een beheerderskoppel.

De 36 sociale huurwoningen komen in beheer en verhuur van Woningstichting Antonius van Padua.

Status planontwikkeling

De gemeente heeft geen grondpositie in het plangebied. De gemeente is bij de ontwikkeling van Binnenduin betrokken vanuit de publiekrechtelijke taken; een begeleidende c.q. toetsende rol bij de planvorming en de omgevingsprocedure.

In de afgelopen maanden heeft ontwikkelaar Binnenduin B.V. gewerkt aan meerdere onderzoeken, het stedenbouwkundigplan met beeldkwaliteitsplan en overige documenten welke nodig zijn voor de aanvraag van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA). Ook heeft Binnenduin B.V. een participatietraject doorlopen waarbij enkele informatieavonden hebben plaatsgevonden en er is een

klankbordgroep, bestaande uit meerdere omwonenden, drie keer bijeen geweest. Verslagen van deze bijeenkomsten zijn terug te lezen op de website www.binnenduin.nl.

Op dit moment vindt op ambtelijk niveau de beoordeling plaats van de uitgevoerde onderzoeken en overige aangeleverde stukken. Na deze eerste beoordeling zal de ontwikkelaar de BOPA aanvraag officieel indienen. De verwachting is dat de definitieve BOPA aanvraag begin 2026 wordt ingediend. Het moment van ontvangst van de aanvraag markeert tevens de start van de procedure richting uw raad.

Provincie Zuid-Holland

Eind 2021 kondigde Gedeputeerde Staten aan de locatie Molenweg/Binnenduin, wegens gebrek aan geconstateerde voortgang, voor te leggen aan Provinciale Staten om de eerder toegekende bouwstatus van deze locatie, te heroverwegen. Hiermee dreigde de locatie Molenweg/Binnenduin af te vallen als bouwlocatie. Meerdere overleggen tussen gemeente en provincie en tussen provincie en de ontwikkelaar hebben ertoe geleid dat de locatie voorsnog beschikbaar blijft voor de huisvesting van arbeidsmigranten in combinatie met reguliere woningen.

De provincie heeft hierbij aangegeven scherp toe te zien op de voortgang van het project. Dit gebeurt aan de hand van benoemde mijlpalen (producten en planning) en voortgangsgesprekken.

Het college vertrouwt erop u met deze update voor dit moment voldoende te hebben meegenomen in de stand van zaken en voortgang van het nieuwbouwproject Binnenduin.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. (Bernt) Schneiders
waarnemend burgemeester