



aan Aan de fractievoorzitter van de gemeenteraad

Betreft Duindamsweg 1-3

Datum Noordwijk, 6 februari 2025

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 januari jl. tijdens de vergadering van de commissie Ruimte is het plan voor Duindamsweg 1-3 in Noordwijk besproken. Vandaag staat dit plan ter vaststelling op de agenda van de gemeenteraad.

Met enige verbazing en gelatenheid heb ik de vergadering van de commissie Ruimte gevolgd en wel om het volgende.

In opdracht van de initiatiefnemer heb ik afgelopen jaren samen met de gemeente (o.a. stedenbouwkundige) hard gewerkt aan een plan voor de Duindamsweg. Een plan dat past binnen het geldende gemeentelijk- en provinciaal beleid, maar daarnaast in mijn ogen een minstens zo belangrijk punt. Een plan waarin hoge ambities op gebied van duurzaamheid, natuur en ruimtelijke kwaliteit zijn opgenomen.

Hier heb ik in de commissie Ruimte vergadering niets over gehoord en kan ik alleen vermoeden dat u niet op de hoogte bent van de inhoud van dit plan.

Graag licht ik e.e.a. toe zodat u hopelijk ook inhoudelijk een beter beeld krijgt van de plannen die voor u liggen en waar u over gaat stemmen.

Als architect ben ik sinds 2021 betrokken bij dit project. Het plangebied beslaat circa 23.000 m², waarvan circa 14.000 m² momenteel in gebruik is als bollengrond. Deze 14.000m² is verdeeld over drie kadastrale percelen.

De Duindamsweg en Schulpweg kenmerken zich door een rommelige ruimtelijke ordening maar met een interessante mix van wonen, werken en recreëren. Voor het plan aan de Duindamsweg 1-3 is ingezet op een kwalitatief hoogwaardige oplossing, zowel voor het gebied zelf als ook de aansluiting op de omgeving.

In het bijzonder is er aandacht voor de aansluiting en representatie aan de Duindamsweg. Er is een stedenbouwkundige analyse gemaakt van de Schulpweg-Duindamsweg waarin organisch gegroeide lintbebouwing in combinatie met open gebieden als karakteristiek zijn getypeerd voor deze weg. Het stedenbouwkundig ontwerp voor de Duindamsweg 1-3 sluit hier op aan. Hier komen drie woningen aan de weg te liggen met de voorgevels richting de straat in combinatie met de voor de Schulpweg zeer herkenbare groene zones tussen de huizen. De huizen staan als het ware in een coulisse, net als de oudere lintbebouwing verderop aan de weg.

Het vanaf de Duindamsweg meer naar achter gelegen deel van het gebied is opgezet als een oud overgroeid duin. Belangrijk om te weten is dat meer dan 50% van het totale perceel, meer dan 11.000m² in natuur of groen bestemming verandert. Dit is uitzonderlijk veel!

De Stikstof depositie zal door de vele natuur na aanleg van het gebied dan ook aanzienlijk beter zijn dan in de huidige staat met bollenteelt.

Daarnaast zal de biodiversiteit exponentieel verbeteren door deze natuur. Het plan wordt geheel natuur inclusief uitgevoerd. Dit betekent dat de natuur op verschillende schaalniveaus wordt mee ontwikkeld/ aangelegd en daarbij ook wordt gemonitord.

De woningdichtheid is zeer laag en met nog geen 10won/ha is dit passend in het buitengebied en van verstening of verstedelijking is hier geen sprake.

De belangrijke zichtlijnen richting het landschap aan de zuidzijde van de Duindamseweg liggen vanuit Noordwijkerhout gezien voor dit plangebied. Doordat het plangebied aan drie kanten is ingesloten leent dit gebied zich om te ontwikkelen zonder dat het schade aan de omgeving doet. Zichtlijnen richting het open landschap worden niet aangetast.

Zoals ook terug te zien is in de verslaglegging vanuit de gemeente is de stedenbouwkundige positief en is er waardering voor het ambitieniveau voor dit plangebied.

De bedachte woningen zijn in architectuur terughoudend en ondergeschikt aan het landschapspark (duin dat er komt). De materialen zijn natuurlijk en milieuvriendelijke zoals hout voor de gevels, daken en kozijnen. Deze zijn passend zijn in de omgeving (vergelijkbaar beeld als de rieten daken uit de buurt).

De woningen zijn energieneutraal en levensloop bestendig. De woningen zijn als eengezinswoning maar ook als kangoeroewoning (aanleunwoningen) te gebruiken of in de toekomst als boven-benedenwoning door meerdere huishoudens te bewonen.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan een zorgwoning waarin de zorgbehoevende bewoners beneden wonen en mogelijk de zelfstandig wonende kinderen of zorgverlener boven kan wonen. De welstand is positief over het ontwerp ervan en de inpassing in het landschap.

Ik begrijp dat deze woningen niet binnen het bereik van alle kiezers vallen. Het huidige beleidskader (ISG) laat hier geen andere vormen van woningbouw toe; het plan voorziet uitsluitend in GOM-woningen. Dit betekent dat de keuze hier ligt tussen het realiseren van 22 woningen of geen enkele. Echter, woningbouw in welke vorm dan ook draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Naar cijfers van het CBS genereert de verhuiscarrousel bij de bouw van deze vrijstaande woningen gemiddeld 4,1 verhuizingen per woning. Dit houdt in dat door de realisatie van dit plan in totaal 88 verhuizingen in gang worden gezet wat bijdraagt aan de dynamiek op de woningmarkt.

In de bijlage treft u een plankaart, de schematische uitwerking van de beoogde invulling van het plan. Ik wens u veel wijsheid toe bij uw besluitvorming en een succesvolle raadsvergadering.

Met vriendelijke groet,



Donald Osborne Architect

o.a. winnaar van de Geurt Brinkgreve Bokaal en Arie Kepler Prijs.

voor een toonaangevend project, sociaal en maatschappelijk in de architectuur en stedenbouwkunde.



Achter Duin^{damse}Weg

Ontwerp Achter DUINDamseWEG
schaal 1:1000

toelichting

1. 'specials 3 stuks', oriëntatie voorgevel naar Duindamseweg (rooilijn conform eerder overleg)
- Groen haakst op DDW t.b.v geleiding beeld naar voorgevel vanaf DDW conform meerdere percelen aan de DDW.
2. voorkant aan de straat (Lobben), parkeren naast de woning
3. groenstructuur, geonduleerd terrein hoogte +/-1.8m tot 3,5m
4. typische erfgrans / erfafscheiding (ondulatie +/-1m tot 3,5m hoog)
5. haag/ ondulatie t.b.v. grens aan agrarisch gebied materialen en samenhang met nieuwe woningen
6. bestaande bebouwing (buiten plangebied)
7. extra parkeer voorzieningen

ontwerp woningen

- GOM woningen
- maximaal 750m³
- footprint van getekende woningen = 117m²BVO
- woningen met 2 lagen
- goothoogte 5m, nokhoogte 7,5m
- begane grond opengewerkt
- kapverdieping

Terrein Ontwerp (m² indicatie)

| | | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| - totaal | | 23.454 m² |
| - verharding | | |
| -weg | 1.286 m ² | |
| -weg | 1.376 m ² | |
| -bebouwd | 2.661 m ² | |
| -parkeren | 750 m ² | |
| - totaal verhard | | 6.073 m² |
| - water (voldoet ruim) | 2.019 m ² | |
| - groen, groot duin | 1.732 m ² | |
| - groen, kleine duinen | 662 m ² | |
| - tuinbestemming/duinen, etc | 12.968 m ² | |
| - totaal groen/water | | 17.381 m² |

note, verharding en groen is vastgelegd in bestemmingplan

