

Raadsvoorstel

Herontwikkeling DPO-terrein; Verkoop grond, GREX en voorbereiden start bouw

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 10 juli 2025
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 1034358

Voorgesteld besluit

- I. Het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de 31 sociale huurappartementen vast te stellen als uitgangspunt voor de herontwikkeling van het DPO-terrein;
- II. De grondexploitatie voor de Bouwgrond in Exploitatie (BIE) DPO-terrein vast te stellen met een geprognosticeerd negatief eindresultaat van € 1.823.879,- op eindwaarde 31 december 2027.
- III. Een voorziening ter hoogte van € 1.823.879,- te treffen voor het geprognosticeerde negatief eindresultaat
- IV. In te stemmen met de dekking van € 1.423.879,- ten laste van de Reserve winst uit grondbedrijf
- V. In te stemmen met een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 van € 400.000,- ten behoeve van de realisatie van het plan voor de bouw van de 31 sociale huurappartementen.

Publiekssamenvatting

De planlocatie, het DPO-terrein, is gelegen in Noordwijk aan Zee, aan de Hoogwakersbosstraat 12. Het op de locatie aanwezige 'DPO-gebouw' werd in 2006 door de gemeente aangekocht met als doel de locatie te bestemmen voor woningbouw.

Door de gemeente werden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de DPO-locatie verkend; de uitkomsten van dit onderzoek werden op 8 mei 2024 toegelicht in de beeldvormende commissie. Alle door de raadsleden gestelde vragen zijn beantwoord waarna de nadere planuitwerking ter hand is genomen. Bedoelde rapportage vormt de basis voor de nadere planuitwerking.

Het DPO-gebouw zal worden gesloopt en zal plaats maken voor 31 sociale huurappartementen, die door woningstichting Stek zullen worden ontwikkeld, gebouwd en verhuurd.

De gemeente vindt het van groot belang dat de herontwikkeling van het DPO-terrein in samenhang plaats vindt met de nieuw te bouwen Noordwijkse School. Een van de uitgangspunten daarbij is, dat beide percelen maximaal zullen worden benut en er geen ruimte voor (toekomstige) woningbouw verloren gaat.

De planning gaat vooralsnog uit van:
- start sloop DPO-gebouw: Q1 2026;

- start bouw sociale huurappartementen: Q2, 2026 en
- oplevering sociale huurappartementen: Q3, 2027.

Inleiding

Het DPO-terrein is gelegen in Noordwijk aan Zee, aan de Hoogwakersbosstraat 12.

In het verlengde van de bestuursopdracht 'Project herontwikkeling DPO-gebouw' (gedateerd 2 oktober 2023) werden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het DPO-terrein onderzocht. De rapportage 'Voorbereiding herontwikkeling DPO-terrein' (gedateerd 4 april 2024), trekt conclusies en doet aanbevelingen voor de voortgang.

De opgave: beide percelen ontwikkelen in samenhang met elkaar. Een van de uitgangspunten daarbij is, dat beide percelen maximaal zullen worden benut en er geen ruimte voor (toekomstige) woningbouw verloren gaat. Samenhang tussen beide plannen doordat de stedenbouwkundige uitgangspunten goed op elkaar zijn afgestemd en ook de architectuur kloppend is in de omgeving.

De rapportage 'Voorbereiding herontwikkeling DPO-terrein' werd op 8 mei 2024 toegelicht aan de beeldvormende raadscommissie. Alle door de raadsleden gestelde vragen zijn beantwoord, waarna de nadere planuitwerking ter hand is genomen. Bedoelde rapportage vormt de basis voor de nadere planuitwerking.

Het DPO-gebouw zal worden gesloopt en zal plaats maken voor 31 sociale huurwoningen, die door Stek zullen worden ontwikkeld, gebouwd en verhuurd.

De gemeente vindt het van groot belang dat de herontwikkeling van het DPO-terrein in samenhang plaats vindt met de nieuw te bouwen Noordwijkse School. Samenhang ook in organisatorische zin: in de stuurgroep zijn De Noordwijkse School, Stek en de gemeente vertegenwoordigd.

De nadere planuitwerking heeft geresulteerd in:

- a: het voorbereiden van de ruimtelijke procedure;
- b: een VO voor de sociale huurwoningen, opgesteld door Stek;
- c: het ontwerp voor een integraal plan voor de maaiveldinrichting;
- d: het opstellen van een GREX;
- e: een mijlpalenplanning.

Op basis van het plan voor de nieuw te bouwen Noordwijkse School en de 31 sociale huurappartementen werden de kosten bepaald voor de maaiveldinrichting; doel daarbij is dat de openbare ruimte als een (1) geheel wordt ontworpen zodat er sprake is van samenhang tussen het openbaar gebied, het (openbare) speelplein van de school en het terrein rondom het nieuw te bouwen appartementengebouw.

Het terrein rondom het nieuw te bouwen appartementengebouw zal zodanig worden ingericht dat naast de benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van auto's (betaald parkeren) en fietsen van de bewoners, ook ruimte resteert voor openbaar groen en ondergrondse vuilcontainers. Het nieuw te bouwen appartementengebouw zal overeenkomstig de huidige situatie worden ontsloten aan de Hoogwakersbosstraat.

Inmiddels is het woningbouwplan door woningstichting Stek nader uitgewerkt tot een VO, wordt de RO-procedure voorbereid en worden de hiervoor benodigde onderzoeken verricht.

De gemeenteraad zal worden gevraagd in te stemmen met voorliggend plan en de bijbehorende grondexploitatie (kosten en opbrengsten), zodat het totaalplan definitief kan worden uitgewerkt, voorbereid en gebouwd.

De voor het plan benodigde vergunningen worden voorbereid en aangevraagd.

Ten slotte kan de daadwerkelijke bouw worden voorbereid en gestart.

De planning* gaat vooralsnog uit van:

- start sloop DPO-gebouw: Q1 2026;
- start bouw sociale huurappartementen: Q2, 2026 en
- oplevering sociale huurappartementen: Q3, 2027.

**Uitgangspunt voor de planning is dat de Noordwijkse School in zijn geheel en voor de duur van de sloop en nieuwbouw van de school, elders zal worden gehuisvest. Dit betekent dat de lokalen die de Noordwijkse School in het DPO-gebouw gebruikt, vrij komen zodra de Noordwijkse School naar de tijdelijke locatie verhuist. Hierdoor kan, anders dan aanvankelijk voorzien, de totale bouwtijd (start sloop bestaande school tot en met oplevering sociale huurappartementen) met ruim 9 maanden worden ingekort. Dit betekent niet alleen dat de sociale huur appartementen tenminste 9 maanden eerder in gebruik kunnen worden genomen, maar ook dat de overlast voor omwonenden tenminste 9 maanden korter zal zijn.*

Van belang voor de planning is dat de school uiterlijk in de kerstvakantie 2025 verhuist naar de tijdelijke locatie. Mocht de verhuizing van de school onverhoopt niet tijdig gerealiseerd kunnen worden dan vormen de lokalen die de Noordwijkse School in het DPO-gebouw gebruikt een belemmering voor de sloop van het DPO-gebouw. Voorgesteld wordt in dat onverhoopte geval naar bevind van zaken te handelen.

Beoogd effect

Een plan op maat, de realisatie van 31 sociale huurwoningen die qua lay-out en verschijningsvorm zijn afgestemd op de actuele vraag in de woningmarkt. De Woonvisie 2020-2030 is leidend, daarmee wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten.

Samenhang met de nieuw te bouwen Noordwijkse School is belangrijk: er wordt gewerkt aan een evenwichtig totaalplan bestaande uit 31 sociale huurappartementen, een nieuw schoolgebouw en een nieuw ingericht openbaar gebied. Samenhang betekent hier dat de optelsom meer is dan de som der delen.

De realisatie van de school is leidend: in gebruik name van de school staat voor eind 2026 op de rol. Om de overlast voor de buurt zo veel als mogelijk te beperken zal zo snel als mogelijk met de sloop van het DPO-gebouw worden gestart.

Beslispunt I: het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de 31 sociale huurappartementen vast te stellen als uitgangspunt voor de herontwikkeling van het DPO-terrein

Argumenten

1.1 Het VO voor de 31 sociale huurappartementen vormt een goede basis voor de herontwikkeling van het DPO-terrein; de samenhang met het nieuw te bouwen schoolgebouw is goed; de gebouwen verhouden zich goed tot elkaar, zowel qua bouwmassa als qua verschijningsvorm.

- Het VO volgt de in de rapportage 'Voorbereiding herontwikkeling DPO-terrein' (gedateerd 24 april 2024) genoteerde uitgangspunten voor de herontwikkeling.
- Het appartementengebouw volgt (nagenoeg geheel) de contouren van het bestaande DPO-

gebouw waardoor de op de locatie aanwezige bomen zoveel als mogelijk kunnen worden behouden.

- Inmiddels werd de parkeernorm voor sociale huurwoningen aangepast waardoor het aantal woningen kon worden verhoogd (lees: van 24 naar 31 eenheden) bij een gelijkblijvend aantal parkeerplaatsen.

- De 31 appartementen kunnen worden gerealiseerd door het toevoegen van een (1) extra bouwlaag.

1.2 Het VO kwam tot stand in samenwerking met Stek en de Noordwijkse School.

- Omdat de DPO-locatie ligt in het werkgebied van Stek (de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen), is Stek opdrachtgever voor de sociale huurwoningen. Verwezen wordt in dit verband naar het collegebesluit van 10 april 2024 en de brief van het college aan Stek ter bevestiging van de gemaakte afspraken.

- Door de vastgestelde voorwaarden zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2030 en de uitgangspunten van Stek vroegtijdig mee te nemen in de planvisie, is een woonproduct ontwikkeld dat optimaal aansluit bij de vraag in de markt: maatwerk!

- Door een goede samenwerking tussen partijen ontstaat synergie; een kwalitatief goed en samenhangend plan is het resultaat.

- Door de reeds bestaande relatie met de buurt brengen partijen (de Noordwijkse School en Stek) veel waardevolle inzichten en kennis in, zowel in planvorming als proces.

- Door deze partijen actief en vroegtijdig te betrekken bij de planvorming kan het plan rekenen op feedback uit de buurt.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

1.1 Ten behoeve van de realisatie van voorliggend plan zal het DPO-gebouw gesloopt dienen te worden.

Het DPO-gebouw wordt op dit moment 'bewoond' door een 10-tal huurders en/of gebruikers. Met alle partijen werden tijdelijke huur- en/of gebruiksovereenkomsten gesloten. Alle huurders en/of gebruikers zijn bij het aangaan van de huur- en/of gebruiksovereenkomsten expliciet gewezen op het feit dat het hier een tijdelijke overeenkomst betrof, immers het DPO-gebouw werd in 2006 door de gemeente aangekocht ten behoeve van woningbouw. Inmiddels heeft de gemeente, geheel overeenkomstig de in de huur- en/of gebruikersovereenkomst bepaalde wijze, de huurders en/of gebruikers per brief geïnformeerd over de beëindiging van de huur- en/of gebruiksovereenkomst. Uiterlijk per 31 december 2025 zullen alle huurders en/of gebruikers het DPO-gebouw hebben verlaten. Voor de herhuisvesting van de huidige huurders en/of gebruikers van het DPO-gebouw vormt het collegebesluit 'Plan Maatschappelijk Vastgoed 2025, gemeente Noordwijk' de leidraad.

1.2 De onder het DPO-gebouw aanwezige bunker zal worden ontmanteld en volgestort met zand, waarmee het gebruik van de bunker definitief wordt beëindigd.

Op 23 januari 2025 is in de plaatselijke krant een artikel gepubliceerd over de bunker onder het DPO-gebouw. Met het artikel wordt aandacht gevraagd voor 'erfgoed uit de Koude Oorlog'.

De huurder van de bunker, Genootschap Oud Noordwijk (GON) heeft aangegeven het op prijs te stellen als het gebruik van de bunker gecontinueerd zou kunnen worden. Gevraagd is of de bunker kan worden geïntegreerd in het plan voor de sociale huurappartementen.

Met Stek werd onderzocht in hoeverre de bunker kan worden gehandhaafd c.q. kan worden geïntegreerd in het plan voor de 31 sociale huurappartementen.

Met Stek is geconcludeerd dat handhaving van bedoelde bunker niet mogelijk is zonder de stichtingskosten van de sociale huurappartementen onevenredig te verhogen. Stek heeft aangegeven dat een dergelijke verhoging van de stichtingskosten, voorliggend plan onhaalbaar maakt.

De bunker zal worden gedocumenteerd (lees: beschreven, gefotografeerd en ingemeten) voorafgaand aan de sloop van het DPO-gebouw. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de bunker zal worden volgestort met zand, waarna de 31 sociale huurappartementen op/over de bunker heen gebouwd zullen worden.

Beslispunt II: de grondexploitatie voor de Bouwgrond in Exploitatie (BIE) DPO-terrein vast te stellen met een geprognosticeerd negatief eindresultaat van € 1.823.879,- op eindwaarde 31 december 2027.

Argumenten

2.1 De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een grondexploitatie te openen, jaarlijks opnieuw vast te stellen en te sluiten.

2.2 De gemeente is verantwoordelijk voor het Bouw- en Woonrijp maken van de locatie. Door het vaststellen van de grondexploitatie kan het project verder worden uitgewerkt.

Bij het vaststellen van de grondexploitatie door de gemeenteraad worden de kredieten beschikbaar gesteld voor de werkzaamheden. Met het vaststellen van de Bouwgrond in Exploitatie (BIE) wordt deze opgenomen in het Boek Grondbedrijf en wordt jaarlijks gerapporteerd over de voortgang van het project. Hierdoor kan er uitvoering worden gegeven aan het realiseren van een complex bestaande uit 31 sociale huurappartementen c.a., inclusief de bijbehorende maaiveldinrichting.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

2.1 Het niet vaststellen van de grondexploitatie brengt een risico met zich mee. Het risico is dat er separaat krediet moet worden aangevraagd voor de te maken kosten.

Er kunnen geen kosten worden geactiveerd op het project. De gemaakte kosten moeten in dat geval gedekt worden uit de algemene dienst.

Beslispunt III: een voorziening ter hoogte van € 1.823.879,- te treffen voor het geprognosticeerde negatief eindresultaat.

Argumenten

3.1 Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moet voor bovenstaand verwacht negatief eindresultaat (voorzienbaar tekort) direct een voorziening worden getroffen.

Dit tekort komt ten laste van de Reserve winst uit Grondbedrijf.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

3.1 Onderzocht wordt of dit project in aanmerking komt voor subsidie inzake de provinciale stimuleringsregeling.

Het project betreft de bouw van 31 sociale huurwoningen. Er wordt onderzocht of het project in aanmerking komt voor de (Provinciale) stimuleringsregelingen.

3.2 Grondexploitatie geeft een vooruitzicht, maar de kans bestaat dat afwijkingen optreden ten opzichte van de gemaakte prognoses.

Jaarlijks worden de grondexploitaties en het meerjarenprogramma grondbedrijf herzien. Afwijkingen op de grondexploitaties worden in het Boek Grondbedrijf vastgelegd.

3.3 Vertraging kan gevolgen hebben voor de grondexploitatie.

Deze grondexploitatie kent een relatief korte looptijd, maar binnen de grondexploitatie wordt gerekend met rente. Hierdoor kan vertraging financiële gevolgen hebben voor de grondexploitatie. Gelet op de relatief korte looptijd en de relatief lage rente zal eventuele vertraging een beperkt effect.

Beslispunt IV: In te stemmen met de dekking van € 1.423.879,- ten laste van de Reserve winst uit grondbedrijf

Argumenten

6.1 . Het doel van de reserve "winst uit grondbedrijf" is de dekking van mogelijke exploitatieverliezen uit grondexploitatie. Omdat een deel van het verlies wordt veroorzaakt door de bouw van sociale huurwoningen, wordt voorgesteld dat € 400.000,- ten laste gebracht wordt van de bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 (beslispunt VII).

Kanttelingen/Risicofactor(en)

Na het besluit van de onttrekking van € 1.423.879,- is het saldo van de Reserve winst uit het grondbedrijf € 9.215.613,-.

Beslispunt V: in te stemmen met een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 van € 400.000,- ten behoeve van de realisatie van het plan voor de bouw van de 31 sociale huurappartementen;

Argumenten

5.1 De woonvisie 2020-2030 vormt de basis voor de segmentering

Op basis van de woonvisie 2020-2030 moeten er in een plan van in totaal 31 appartementen 70% (d.i. 21 appartementen) gerealiseerd worden in het betaalbare segment. De overige 10 appartementen mogen in het vrije segment worden gerealiseerd.

Op basis van de woonvisie 2020-2030 moeten er tenminste 21 sociale huurappartementen en 10 appartementen in het middeldure segment gerealiseerd worden. Het middeldure segment mag worden omgezet naar sociale huur.

5.2 Het planvoornemen bevat meer sociale huurappartementen dan verplicht

Bij dit project kan voor de 10 sociale huurappartementen, die extra i.p.v.. het vrije segment gerealiseerd worden, een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 worden gevraagd; de bijdrage bedraagt € 40.000 per 'gestapelde woning' (lees: appartement), de totale bijdrage uit de Reserve sociale huurwoningen bedraagt € 400.000,-.

Uitname uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 kan alleen wanneer boven het totale percentage van 70% sociale huur en/of middeldure huur en middeldure koop, extra sociale huur en/of middeldure huur wordt gerealiseerd.

De corporaties kunnen op basis van artikel 6, lid 4, geen bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 verkrijgen. De gemeente kan voor de GREX van een nieuw project ivm. het realiseren van 100% sociale huur voor 30% een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 verzoeken middels een gemeenteraadsbesluit (zie artikel 6, lid 3).

Artikel 6 Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024, de leden:

- **3.** *De gemeenteraad besluit op het verzoek om een bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024. Daarbij zal per extra te realiseren sociale huurwoning maximaal € 75.000 (prijspeil 2022) worden verstrekt uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024, Per extra te realiseren middeldure huurwoning wordt maximaal € 50.000 (prijspeil 2022) verstrekt uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024, waarbij het berekende aantal extra sociale huur- en middeldure huurwoningen naar beneden wordt afgerond op een heel getal.*
- **4.** *Er wordt geen bijdrage uit de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 verstrekt indien de Ontwikkelende Partij ingevolge de Grondprijzenbrief grond van de gemeente tegen een sociale grondprijz aankoopt of anderszins reeds is gecompenseerd voor de onrendabele top.*

Kanttelingen/Risicofactor(en)

5.1 Nvt.

Gevolgen

Financieel

De kosten en opbrengsten zijn in de grondexploitatie (GREX), zie bijlage 4) opgenomen.

De Bouwgrond in Exploitatie DPO (BIE) heeft een geprognosticeerd negatief eindresultaat van € 1.823.879,- op eindwaarde 31 december 2027.

Voor het negatieve eindresultaat moet een voorziening worden getroffen. Voor € 1.423.879,- kan dit ten laste van de Reserve Winst uit Grondbedrijf worden gebracht. Dit voorzienbare tekort is mede oorzaak van een hoog aantal sociale huurappartementen. Een deel (€ 400.000,-) van het voorzienbare tekort wordt gedekt door de bijdrage uit de 'Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024'.

De huidige stand van de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 bedraagt € 872.100,-. Hier is de uitname voor het project herontwikkeling Viaductweg à € 200.000,- bij inbegrepen. Voor de in dit document voorgestelde uitname van € 400.000,- is daarom nog voldoende ruimte in de reserve. De stand van de Bestemmingsreserve ter bevordering van Sociale en Middeldure Huurwoningen Noordwijk 2024 na deze uitname bedraagt € 472.100,-

Na het besluit van de onttrekking van € 1.423.879,- is het saldo van de Reserve winst uit het grondbedrijf € 9.215.613,-.

Maatschappelijke meerwaarde

De nieuw te bouwen sociale huurwoningen komen vrijwel precies op dezelfde plek als het DPO-gebouw. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel als mogelijk kan worden behouden en het straatbeeld aan de Hoogwakersbosstraat niet ingrijpend wijzigt.

Ten behoeve van de sociale huurappartementen zullen parkeerplaatsen voor fietsen en auto's worden gerealiseerd, geheel overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Anders dan in de huidige situatie op het DPO-terrein zal bij het ontwerp van de nieuwe maaiveldinrichting zoveel als mogelijk worden ingespeeld op nieuwe aspecten als klimaatadaptatie, groen en waterinfiltratie. De parkeerplaatsen worden bijvoorbeeld uitgevoerd met een materiaal dat bijdraagt aan een klimaatadaptieve en hittebestendige leefomgeving.

Procesvoorbereiding

Onder leiding van de gemeentelijk projectleider en medewerkers van Stek en De Noordwijkse School werd een plan uitgewerkt voor de herontwikkeling van het DPO-terrein. Door deze samenwerking kon de inbreng vanuit de buurt vroegtijdig worden geborgd.

Ook bij de nadere planuitwerking zal communicatie met de direct omwonenden en direct betrokkenen (denk aan: de ouders van leerlingen van De Noordwijkse School maar ook de huurders en/of gebruikers van het DPO-gebouw) een belangrijke rol spelen; de buurt zal blijvend en actief worden benaderd. Hoewel de twee projecten in verschillende stadia van de planontwikkeling zijn, wordt er samen opgetrokken.

Algemene projectinformatie, zoals de aard van het project, de projectomvang, de planning en de actuele stand van zaken is voor eenieder via de gemeentelijke website te lezen (zie 'gebiedsontwikkelingen' onder het kopje 'wonen en leefomgeving').

Voor actuele zaken, specifiek gericht op omwonenden en direct betrokkenen worden door De Noordwijkse School en Stek en de gemeente, worden nieuwsbrieven huis-aan-huis verspreid.

Intern overleg

Het voorstel kwam tot stand in samenwerking met collega's van de afdeling juridische zaken, ruimtelijke projecten en onderwijs/samenleving.

Juridisch advies

Dit voorstel kwam tot stand in samenwerking met de volgende afdelingen:

- juridische zaken;
- onroerende zaken, de Anterieure Overeenkomst werd door de afdeling Onroerende Zaken opgesteld;
- ruimtelijke ordening;
- communicatie

Met betrekking tot de gronduitgifte werd juridisch advies ingewonnen bij team OZ.

Financieel advies

Het voorstel is opgesteld in nauw overleg met de financieel adviseur.

Communicatie advies

De Noordwijkse School, Stek en de gemeente Noordwijk trekken gezamenlijk op in de communicatie naar de omwonenden en direct betrokkenen (denk aan: de ouders van leerlingen van De Noordwijkse School, maar ook de huurders en/of gebruikers van het DPO-gebouw).

Partijen zijn ieder voor zich verantwoordelijk voor hun 'eigen' onderdeel: De Noordwijkse School voor de bouw van de school, Stek voor de bouw van de appartementen en de gemeente voor de sloop van het DPO-gebouw en de maaiveldinrichting van het plangebied, met uitzondering van het speelterrein van de school.

Informatieavonden voor omwonenden en direct betrokkenen werden gehouden in de sportzaal achter de school. Vanaf het moment dat met de sloop van de school is gestart, kan deze sportzaal niet meer worden gebruikt. Voor de informatieavonden zal dan naar een alternatieve locatie worden uitgeweken.

Zodra de volgende mijlpaal daar is, denk aan start bouw van de school of start sloopwerk DPO-gebouw, zal deze mijlpaal met omwonenden en direct betrokkenen worden gedeeld door een update te plaatsen op de gemeentelijke website en mogelijk ook met een nieuwsbrief die huis-aan-huis kan worden verspreid.

Extern overleg/participatie

Voorliggend plan kwam tot stand door nauwe samenwerking met De Noordwijkse School en Stek.

Procesvervolg

Gemeenteraad

Beeldvormende raadsvergadering op 2 of 4 september 2025

Commissie ruimte meningsvormend op 18 september 2025

Besluitvormende raadsvergadering op 25 september 2025

Extern overleg/participatie

Omdat de Noordwijkse School voorloopt in de planontwikkeling is in goed overleg besloten de communicatie met de buurt voort te zetten, met dien verstande dat de scope van het project wordt vergroot: naast de nieuw te bouwen school, maken nu ook de nieuw te bouwen sociale huurwoningen en de nieuw in te richten openbare ruimte deel uit van het communicatie- en participatieplan. Ook hier is sprake van samenhang: hoewel de onderscheiden partijen verantwoordelijk zijn/blijven voor hun eigen inbreng, is afgesproken dat het beste resultaat kan worden bereikt door samenwerking.

Bijzondere communicatie

Nvt.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit Herontwikkeling DPO-terrein
2. Rapportage 'Vorbereiding planontwikkeling DPO-terrein', gedateerd 4 april 2024, gemeente Noordwijk.
3. DPO Noordwijk, VO gedateerd 26 september 2024 van Stek

4. GREX (GEHEIM)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester