

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Noordwijk, 15 juli 2025

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

Uw brief van : N.v.t.
Zaaknummer : 1044951
Verzenddatum : 15 juli 2025
Onderwerp : Bouwplaatsinrichting renovatie Hotel van Oranje
Bijlage(n) : N.v.t.

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

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

Geachte leden van de gemeenteraad,

RVO Hotel I B.V. heeft een verzoek ingediend voor een bouwplaats. De bouwplaats is noodzakelijk voor de renovatie van het Hotel van Oranje. Voorgesteld wordt de bouwplaats toe te wijzen op het Schuitengat en deels op de Koningin Wilhelmina Boulevard (KW Boulevard), voor de periode van bouw (minimaal twee jaar, aanvang na de zomer van 2025). Middels deze brief informeren wij u over de inrichting van deze bouwplaats.

Aanleiding

RVO Hotel I B.V. (initiatiefnemer) is de eigenaar van het Hotel van Oranje aan de KW Boulevard. Zij zijn voornemens om na de zomer (2025) te starten met de renovatie van het Hotel van Oranje. De locatie is ingesloten tussen de KW Boulevard, de Parallel Boulevard en aan de zuidzijde door bebouwing. Omdat op het naastgelegen braakliggende terrein (noordzijde) ook binnen de termijn van de bouwwerkzaamheden de ontwikkeling van Residence I en II start, is de enige optie voor de bouwplaatsinrichting om gebruik te maken van het Schuitengat en daarnaast ook een deel van de KW Boulevard in gebruik te nemen. Met de voorgestelde inrichting blijven de KW Boulevard en de Parallel Boulevard bereikbaar tijdens de bouwperiode. Door het gebruik van het Schuitengat als primaire route voor het afwikkelen van het bouwverkeer, wordt de veiligheid en bereikbaarheid van de KW Boulevard maximaal gegarandeerd. De bouwplaats zal vanaf medio 2025 minimaal twee jaar (bouwperiode) worden gebruikt door initiatiefnemer.

Ontwerp bouwplaats gericht op veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid

Bij het ontwerpen van de bouwplaats is, naast veiligheid, het toegankelijk houden van de KW Boulevard (eenrichtingsverkeer voor auto's en tweerichtingsverkeer voor fietsers) en de Parallel Boulevard uitgangspunt geweest. Dit is mogelijk door primair gebruik te maken van het Schuitengat, echter het is onvermijdelijk om ook een deel van het KW Boulevard in gebruik te nemen (stoep oostzijde en deel wegvlak). Om de leefbaarheid en veiligheid van de KW Boulevard zo min mogelijk te belasten, zal het bouwverkeer primair worden afgewikkeld via het Schuitengat. Het bouwverkeer benaderd de bouwplaats via de noordkant van de KW Boulevard en verlaat vervolgens via het Schuitengat de bouwplaats aan de Parallel Boulevard. Slechts incidenteel, bijvoorbeeld bij afsluiting van het Schuitengat als gevolg van inzet van een mobiele kraan, zal het bouwverkeer ten zuiden van de bouwplaats via de KW Boulevard afgewikkeld worden. Dit zal niet gebeuren tijdens het weekend of evenementen.

Hoogwaardige uitstraling versus veiligheid.

Het is de wens van de gemeente om, zeker gezien de lange duur van de werkzaamheden, om de bouwplaatsinrichting een zo verzorgd mogelijk uitstraling te geven. Het gebruik van een schutting (mogelijk half open) in plaats van hekken, heeft vanuit deze optiek de voorkeur. Aandachtspunt hierbij is de veiligheid en duurzaamheid van de gekozen oplossing. In het verleden is gebleken dat schuttingen, en ook bouwdoeken aan hekken, ertoe leiden dat de afzetting met grote regelmaat omwaaien. In afstemming met initiatiefnemer wordt gezocht naar de meest hoogwaardige, maar ook veilige oplossing.

Oranje Promenade blijft beschikbaar voor evenementen.

Op de Oranje Promenade (eigendom van initiatiefnemer) wordt het projectkantoor ('directiekeet') geplaatst. Deze zal uitsluitend voor personen gebruikt worden. Vanuit het oogpunt van de veiligheid is het niet wenselijk hier materiaal op te slaan dat vervolgens over of door het doorgaande verkeer verplaatst moet worden. Hierdoor blijft de Oranje Promenade grotendeels vrij en ook beschikbaar voor evenementen. Uitgangspunt is dat alle evenementen op de KW Boulevard gedurende de bouwperiode doorgang kunnen vinden. Indien in een later stadium het Palaceplein tijdelijk niet beschikbaar is als gevolg van de bouw aan het Gat van Palace, zou de Oranje Promenade dienst kunnen doen als uitwijkmogelijkheid.

Ook bouwplaats nodig voor ontwikkeling Residence I & II.

Gelijktijdig met de renovatie van het Hotel van Oranje, start in 2026 ook de ontwikkeling van Residence van Oranje I & II. Omdat de te ontwikkelen parkeergarage het volledige bouwterrein in beslag neemt, moet in ieder geval voor de duur van de bouw van deze parkeergarage de bouwplaats buiten het bouwterrein ingericht worden. Het naastgelegen Vuurtorenplein lijkt hiervoor de meest geschikte oplossing. De bouwplaatsinrichting voor Hotel van Oranje wordt aan de zijde van de Parallel Boulevard direct bij het inrichten van de bouwplaats ten behoeve van Hotel van Oranje doorgetrokken langs de locatie van Residence I en II. Aan de zijde van de KW Boulevard zal hier direct het trottoir aan de oostzijde van de KW Boulevard afgesloten worden. Hiermee ontstaat voor weggebruikers en omwonende voor de gehele duur van de bouw van zowel Hotel van Oranje als de Residence gebouwen een eenduidige situatie, hetgeen de veiligheid sterk vergroot.

Verhoogde verkeers- en parkeerdruk.

Voor de beoogde renovatie is het onvermijdelijk dat extra verkeersdruk ontstaat; zonder de aan- en afvoer van materialen kan er niet worden gebouwd. Door de gekozen inrichting wordt het bouwverkeer zo veilig en snel mogelijk afgewikkeld via het Schuitengat, waardoor de druk op de KW Boulevard wordt beperkt. Als gevolg van de bouwplaatsinrichting vervallen aan de KW Boulevard +/- 28 parkeerplaatsen (inclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats). In het verleden is tijdelijk gebruik gemaakt van parkeren aan beide zijdes van de KW Boulevard. Dit is destijds teruggedraaid omdat dit tot onveilige verkeerssituaties leidde. In overleg met de stakeholders kan overwogen worden om dit voor de duur van de bouwwerkzaamheden opnieuw in te stellen. Hierbij moet een zorgvuldige afweging gemaakt worden tussen (verkeers-)veiligheid en parkeervoorzieningen. Ook zal tijdens de bouwperiode een verhoogde parkeerdruk ontstaan als gevolg van parkeren door het personeel van initiatiefnemer. Deze heeft toegezegd hiervoor zoveel mogelijk gebruik te maken van de eigen parkeergarage onder het Hotel van Oranje, maar ook gebruik te maken van het Wantveld.

Bouwplaatsinrichting niet langer in gebruik dan noodzakelijk.

Met initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over de maximale duur van het gebruik van de bouwplaatsinrichting. Ook wordt vastgelegd dat de bouwplaatsinrichting binnen een gegeven termijn

na afronding van de bouwwerkzaamheden verwijderd wordt. En ook als de bouw voor een langere periode (bijvoorbeeld 3 maanden) stil komt te liggen, dient de bouwplaatsinrichting verwijderd te worden.

Informatievoorziening voor ondernemers en omwonenden.

Ondernemers en bewoners KW Boulevard en Parallel Boulevard zullen door initiatiefnemer middels een informatieavond geïnformeerd te worden over de bouwwerkzaamheden en bouwplaatsinrichting. Daarnaast zal door initiatiefnemer een omgevingsmanager aangesteld worden voor de duur van de bouwwerkzaamheden, die als vast contactpersoon fungeert voor ondernemers en omwonenden die vragen hebben over de bouwwerkzaamheden en de bouwwerkplaats.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. J.H.F.M. Merks
loco-secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester