

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Noordwijk, 17 juni 2024

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

Zaaknummer : 619614
Behandeld door : [REDACTED]
Verzenddatum : 18 juni 2024
Onderwerp : Offem Zuid voortgang – juni 2024
Bijlage(n) : 1

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

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

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Met deze brief geven wij u een update over de ontwikkelingen op de locatie Offem Zuid te Noordwijk. We informeren u graag over de plangebieden waar momenteel gebouwd wordt of nog gebouwd gaat worden.

Er wordt al gewoond in de wijk Offem Zuid. In totaal zijn er nu 285 woningen gebouwd en bewoond. Hieronder zijn eengezinswoningen en appartementen. De sociale huurwoningen langs de Beeklaan en Kostverloren (70) zijn hierin meegeteld.

Plandeel Offem Zuid West- afrondende werkzaamheden

In dit deel van het projectgebied zijn twee appartementsgebouwen met sociale huurwoningen gerealiseerd (70) en 29 grondgebonden woningen. Deze laatst genoemde woningen zijn eind 2023, begin 2024 opgeleverd.

Nadat de woningen zijn opgeleverd, is een start gemaakt met het woonrijp maken van het gebied. Wat betekent dat er bestrating is aangelegd, de verlichting staat en er groen is aangeplant. Er zijn nog werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden. Daar is de aannemer op dit moment mee bezig. Bijvoorbeeld het graven van een stuk watergang langs de Verlengde Beeklaan. De verwachting is dat de aannemer in juli aanstaande alles kan afronden. Alleen voor de aanplant van enkele bomen en struiken zal de aannemer terug moeten komen, omdat het huidige plantseizoen afgelopen is. De aannemer zal dit in het najaar oppakken.

Plandeel Campri Vastgoed B.V.

Vanaf de huidige nieuwbouw tot aan de N206 is het terrein in eigendom van Campri Vastgoed B.V. (verder Campri). Campri ontwikkelt dit gebied in twee delen. De projectnaam welke Campri aan de ontwikkeling heeft gegeven is: *Buitenrijk Noordwijk*.

Met Campri zijn afspraken gemaakt over de woonsegmentering. Campri bouwt 30% sociale huurwoningen, 20% in het betaalbare (middeldure) segment en 50% in het overige segment. Dit is conform de toen geldende woonagenda 2016-2020.

Buitenrijk Noordwijk fase 1

Buitenrijk fase 1 loopt van de huidige nieuwbouw tot aan de Achterweg. Hier worden 153 woningen gerealiseerd. De segmentering varieert. Er komen sociale huurwoningen en vrije sector koopwoningen. Zowel rijtjeswoningen, 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande villa's.

In juli 2023 is gestart met de bouw van deze woningen. De bouw loopt voorspoedig. Naar verwachting worden vanaf week 40 dit jaar de eerste woningen opgeleverd.

De verkoop van deze hoeveelheid woningen is door de ontwikkelaar in fases geknipt. De verkoop van de eerste verkoopfase verliep door omstandigheden rond de start van de verkoop stroef (oorlog Oekraïne, inflatie, rentestijgingen etc.). Inmiddels is de gehele fase op één woning na verkocht. Verkoopfase 2 verliep zeer voorspoedig. Momenteel is verkoopfase 3 in verkoop (sinds begin april) en daarvan is reeds 70% verkocht. De verwachtingen voor de volgende verkoopfases met een gevarieerd woningaanbod (van rijwoning tot vrijstaande villa en appartementen) zijn daarom positief.

Sociale huurwoningen

De sociale huurwoningen in dit plandeel realiseert Campri in samenwerking met Woonstichting Stek. In dit eerste deel komen 25 grondgebonden woningen die door Campri voor Stek zijn ontwikkeld. Deze woningen worden door Thunnissen Bouw gebouwd in opdracht van Stek. De 48 huurappartementen ontwikkelt Stek zelf. Stek heeft de grond gekocht van Campri. De grondgebonden sociale huurwoningen worden eind 2024 aan Stek opgeleverd. De appartementen volgen medio 2025.

Gastenhuis

In deze fase wordt ook een woonzorgvoorziening (een gastenhuis) gerealiseerd in de vorm van kleinschalig wonen voor dementerende ouderen (circa 21 units). Het Gastenhuis is de zorgexploitant. De belegger van dit gebouw is Amvest. De locatie van het Gastenhuis is opgenomen in het stedenbouwkundigplan. Het Gastenhuis komt aan de Nieuwe Voorstraat. De grond van deze locatie verkoopt Campri aan Amvest. De grondverkoop is vergevorderd, maar nog niet afgerond. Het is verder aan Amvest om zorg te dragen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en de bouw van deze voorziening.

Buitenrijk Noordwijk fase 2

Buitenrijk fase 2 ligt tussen de Achterweg en de N206. Ook hier trekt Campri voor de sociale huurwoningen op met Woonstichting Stek. Samen zijn zij tot een gedifferentieerd aanbod van sociale huurwoningen gekomen. Er komen zowel grondgebonden huurwoningen als appartementen. Het gaat hier om 61 sociale huurwoningen.

Verder komen er in dit deel van het plangebied 132 vrije sector koopwoningen en 82 tot 87 middeldure huurappartementen, verdeeld over 3 appartementsgebouwen. Om de bouw van deze appartementen mogelijk te maken heeft uw gemeenteraad op 24 oktober 2023 het bestemmingsplan Offem Zuid fase 2C vastgesteld. Er wordt door Campri op dit moment bekeken, in overleg met de architect, of 1 van deze gebouwen kan worden uitgevoerd in houtbouw.

Aantallen

Kijkend naar de woningen die zijn gerealiseerd en kijkend naar de plangebieden waar (nog) gebouwd wordt komen er in de wijk Offem Zuid in totaal circa 735 woningen (inclusief Het Gastenhuis). Dit aantal kan nog iets wijzigen omdat de appartementsgebouwen (fase 2C) nog in uitwerking zijn.

Tot slot

Voor de bouw van de woningen in de 1^e fase is de Achterweg afgesloten. Voor de veiligheid van iedereen, omdat de aannemer met groot bouwverkeer moet kunnen rondrijden in het gebied. Naar verwachting zal de Achterweg in het 1^e kwartaal van 2025 (grotendeels) weer opengaan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester

Bijlage 1 – overzicht plandelen Offem Zuid

Bijlage 1 – overzicht plandelen Offem Zuid

