

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 17 juni 2025

T +31 (0)71 36 60 000

Zaaknummer : 969942
Verzenddatum : 17 juni 2025
Onderwerp : Raadsbrief Offem Zuid voortgang juni 2025
Bijlage(n) : Planning woningbouw Buitenrijk Offem

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 informeren wij u over de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Offem Zuid te Noordwijk. Wij geven graag een update over de plandelen waar momenteel nog gebouwd wordt of waar de bouw binnenkort van start gaat. Er wordt al gewoond in de nieuwe wijk Offem Zuid. In totaal zijn in Offem Zuid nu 368 woningen gerealiseerd en bewoond. Eind dit jaar staat de teller op 416 woningen.

Buitenrijk Noordwijk

Het terrein vanaf de huidige nieuwbouw tot aan de provinciale weg N206 is eigendom van Campri Vastgoed B.V. (verder: Campri). Campri ontwikkelt dit gebied onder de naam Buitenrijk Noordwijk. De ontwikkeling van Buitenrijk gebeurt in twee fasen (zie bijlage 1).

Met Campri zijn afspraken gemaakt over de woningsegmentering volgens de toen geldende Woonagenda 2016-2020. Dit betreft circa 30% sociale huurwoningen, 20% woningen in het middeldure segment en 50% vrije sectorwoningen.

Buitenrijk Noordwijk fase 1

Buitenrijk fase 1 loopt van de huidige nieuwbouw tot aan de Achterweg. In totaal worden hier tot 175 woningen gerealiseerd: 73 sociale huurwoningen, 80 vrije sector koopwoningen en 20 tot 22 woonzorgunits.

Sociale huurwoningen in fase 1

De sociale huurwoningen in fase 1 bestaan uit grondgebonden woningen (25) en appartementen (48). Deze zijn gebouwd in opdracht van Woningstichting Stek. In april en mei jl. zijn de 25 grondgebonden rijtjeswoningen opgeleverd. De 48 appartementen (in appartementsgebouw 'Goudsbloem') worden in het vierde kwartaal van 2025 opgeleverd.

Vrije sectorwoningen

De 80 vrije sectorwoningen in fase 1 variëren van rijtjeswoningen tot 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande villa's. Inmiddels zijn 58 woningen aan nieuwe bewoners opgeleverd. De laatste woningen in deze fase zijn naar verwachting begin 2026 gereed (fase 1A op de bijlage; 22 woningen)

Gastenhuis

In dit deel van Buitenrijk komt ook een woonzorgvoorziening, het Gastenhuis genaamd. Het Gastenhuis voorziet in kleinschalig wonen (20 tot 22 woningen) voor dementerende ouderen en komt aan de Nieuwe Voorstraat. Eigenaar Amvest heeft de omgevingsvergunning voor de bouw inmiddels aangevraagd. De bouw start naar verwachting in het najaar van 2025.

Buitenrijk Noordwijk fase 2

Buitenrijk fase 2 ligt tussen de Achterweg en de N206. De bouw van de eerste woningen start in juli 2025. In fase 2 worden in totaal 280 woningen gebouwd. Het gebied is inmiddels bouwrijp gemaakt.

Sociale huurwoningen in fase 2

Ook in fase 2 komen sociale huurwoningen (61) in opdracht van Woningstichting Stek. Dit betreft 38 grondgebonden woningen en 23 appartementen. De bouw van de eerste sociale huurwoningen start naar verwachting in het derde kwartaal van 2025.

Middeldure en vrije sectorwoningen

Buitenrijk fase 2 omvat tevens 132 vrije sector koopwoningen en 87 middeldure huurappartementen, verdeeld over meerdere appartementengebouwen. Deze gebouwen grenzen aan de ecologische verbindingzone.

Ecologische verbindingzone

De aanleg van de ecologische verbindingzone vordert gestaag. De 'ecozone' verbindt natuurlijke leefgebieden van planten en dieren. Zo wordt een aansluiting gemaakt met de Woensdagse Watering. Ook komen er paddenpoelen en veel variatie in planten, struiken en boomsoorten. In het voorjaar van 2026 zal alles gereed zijn. De ecozone wordt mede mogelijk gemaakt dankzij subsidies van Holland Rijnland en Provincie Zuid-Holland.

Nieuwe straatnamen

Het laatste gedeelte van de wijk Offem Zuid (het deel na de Achterweg) heeft nieuwe straatnamen gekregen. De Nieuwe Voorstraat zal helemaal doorlopen tot aan de ecologische zone. Voor de andere straten heeft de straatnamencommissie binnen de gemeente Noordwijk een voorstel gedaan. Dit voorstel is overgenomen door het college. In het verlengde van Kweeklust komt de Lindelaan. De Mook gaat over in de Graanakkerweg, verwijzend naar de geschiedenis van het gebied. Verder komt er het Tuinfluiterhof en het Rietzangerhof, passend bij de natuurlijke omgeving van Offem Zuid.

Doorgang Poort van Offem

Begin juli wordt de doorgang langs Poort van Offem officieel geopend voor 'langzaam verkeer'. Dat wil zeggen voor voetgangers, (brom-)fietsers en calamiteitenvervoer. Dit pad vormt de verbinding tussen de wijk Offem Zuid en de oude dorpskern.

Achterweg

Na een tijdelijke afsluiting vanwege het bouwverkeer zijn de Achterweg en de tunnel weer geopend. De t-splitsing bij de kruising Achterweg-Hogeweg blijft nog wel een aantal maanden afgesloten, omdat in deze hoek nog wordt gebouwd. Zodra ook deze woningen gereed zijn, zal de t-splitsing geopend worden.

Nieuwe situatie tunnel

Voorheen was de tunnel in de Achterweg toegankelijk voor alle verkeer. Na de heropening is de tunnel uitsluitend toegankelijk voor voetgangers, (brom-)fietsers en calamiteitenvervoer.

Kruising Menakkerweg/Herenweg

Destijds heeft de afsluiting van de Achterweg voor enige onrust gezorgd. In overleg met omwonenden is toen een middenberm geplaatst op de kruising Menakkerweg/Herenweg. Deze middenberm zal permanent op deze kruising blijven staan.

Het college vertrouwt erop u via deze weg voldoende te hebben meegenomen in de voortgang van het nieuwbouwproject Offem Zuid.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester

Bijlage 1 – Planning woningbouw Buitenrijk Offem