

Platform Ons NoordwijkPON

PLATFORM ONS NOORDWIJK (PON) IS EEN BURGERBEWEGING DAT TEGEN DE HUIDIGE BOUWPLANNEN VAN DE HOTELS VAN ORANJE IS

'Wij zijn PONTificaal tegen deze bouwplannen van Hotels van Oranje'

'Het Platform Ons Noordwijk (PON) is ontstaan in 2012 nadat ruim 1.000 inwoners hun zorgen via een referendumverzoek kenbaar hadden gemaakt over de massaliteit van de bouwplannen van de Hotels van Oranje (HvO). Ondanks verbeteringen die sindsdien in het plan zijn doorgevoerd wijkt het nu in de inspraak gebrachte voorontwerp nog te extreem af van de juridische bouwrechten zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Het plan is daardoor nog steeds te hoog en massaal voor onze K.W. Boulevard'.



Jacob den Houting (woordvoerder en mede-initiatiefnemer)

PON zet vraagtekens bij de economische meerwaarde van de beoogde bouw van 114 appartementen voor de versterking van hotel- en congresfaciliteiten binnen Noordwijk. Het plan doet afbreuk aan het unieke karakter van onze K.W. Boulevard in vergelijking met de volgebouwde ruimtes in Zandvoort en Scheveningen. Instemming met de HvO-plannen schept een precedent voor de hoogte en volume van andere bouwwerken op braakliggende terreinen in de omgeving van de K.W. Boulevard.

OPROEP AAN DE NOORDWIJKER

Wij nodigen door middel van deze concept zienswijze de Noordwijkse inwoner uit zijn of haar mening schriftelijk bij de gemeente kenbaar te maken door een of meerdere zienswijzen aan te kruisen. Wij zijn voor nieuwbouwplannen waarbij de geldende juridische bouwrechten worden gerespecteerd en iedereen gelijk wordt behandeld.
www.platformonsnoordwijk.nl

KRUIS 1 OF MEERDERE ZIENSWIJZEN AAN

1. De HvO appartementen mogen niet hoger worden dan onze vuurtoren.

De Hotels van Oranje willen twee appartementen torens van ca. 35 meter hoog bouwen. Voor het beeld: onze Vuurtoren is 26 meter hoog, de Golfplat 30 meter, de Bosflat 22 meter. We zijn het niet eens met hoogte en volume van de plannen ten opzichte van de Vuurtoren en omgeving, waaronder de woningen in het Oude Zeedorp, die tegen een muur aan komen te kijken. De beoogde ontwikkeling leidt tot verstedelijking en is in tegenspraak met het door de gemeente nagestreefde ingetogen karakter.

2. De gemeente moet HvO houden aan het bestemmingsplan.

Volgens bestemmingsplan 'Zeewaardig' – geactualiseerd in 2013 – mag op deze locatie maximaal 16 meter hoog worden gebouwd met ca. 19.000 m² bouwrechten. Dit getal is juridisch getoetst in opdracht van het college van B&W! Het voorontwerp bestemmingsplan – zoals het er nu ligt – gaat uit van 30.000 m² vastgoed. Daartoe wordt o.a. de maximale bouwhoogte verhoogd tot 35 meter. Dat is een veel te extreme uitbreiding t.b.v. appartementen. De gemeente moet de Hotels van Oranje daarom, net als iedere andere Noordwijker, aan het bestemmingsplan houden.

3. De ontwikkelaars moeten ons complete en goede visualisaties tonen vanaf Noordwijk aan Zee.

Impressies vanaf alle kanten, vooral vanaf de richting van Noordwijk aan Zee (Parallel Boulevard/Oude Zeedorp). Pas dan krijgen we een goed beeld van de werkelijke hoogte en massaliteit van de plannen in onze woonomgeving. De nu getoonde beelden vanaf zee en K.W. Boulevard doen de werkelijkheid onvoldoende recht. De artist impressies tonen de nieuwbouw optisch veel kleiner dan deze vanuit het Oude Zeedorp te zien zal zijn.

4. Twijfels over de economische meerwaarde voor (de hotel- en congresfaciliteiten) Noordwijk.

De appartementen worden verkocht in het top segment van de woningmarkt en zullen veelal als 2e of zelfs 3e woning dienen. Daarmee komen ze een groot deel van het jaar leeg te staan. Wat voegt deze ontwikkeling toe aan de beoogde versterking van hotel- en congresfaciliteiten? Dit was wel het oorspronkelijke argument om 11.000 m² (30.000 m² vastgoedontwikkeling min 19.000 m² juridisch bouwrechten) extra bouwontwikkeling aan te vragen. De economische meerwaarde moet eerst onafhankelijk worden uitgezocht/aangetoond.

5. Mogelijk verlies van hotelcapaciteit moet door HvO gecompenseerd worden.

Andere ontwikkelaars hebben bij bouwplannen die verlies aan hotelcapaciteit opleverden de verloren bedden verplicht (financieel) moeten compenseren zodat Noordwijk aantrekkelijk blijft als overnachtinglocatie. Ook hier moeten die regels controleerbaar worden toegepast.

6. HvO moet ook financieel afdragen voor sociale woningbouw elders.

Bij grootschalige ontwikkelingen (waarin het bestemmingsplan fors wordt verruimd) stelt de gemeente dat er 30% compensatie voor sociale woningbouw moet plaatsvinden. Zo wordt ook Groot Hoogwaak daartoe verplicht bij een soortgelijk ontwikkeling. Uiteraard kan compensatie ook plaatsvinden in de vorm van een storting in het gemeentelijk volkshuisvestingsfonds, zodat starters straks daarvan profiteren.

7. Het Vuurtorenplein en omgeving moet veel integraler bij deze ontwikkeling worden betrokken.

De huidige planontwikkeling van HvO maximaliseert de bouwmassa bovenop de juridische bouwrechten die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Dat gaat ten koste van de openbare ruimte op onze K.W. Boulevard alsook het Vuurtorenplein (dat in de schaduw komt te liggen en daarmee nooit meer goed herontwikkeld kan worden). De openbare ruimte rondom deze ontwikkeling moet veel meer erbij betrokken worden. Ook de historische duinvilla's 'Klein Duimpje' en 'Roodkapje' moeten beter ingepast worden in het ontwerp door lagere en minder massale nieuwbouw.

8. Het huidige ontwerp van de bouwplannen voldoet niet aan de Noordwijkse Stijl.

Een stijl die wij als inwoners met elkaar hebben vastgesteld, waarbij er sprake moet zijn van bouwen vanuit de menselijk maat met lange schuine kappen om een boulevard zoals Scheveningen te voorkomen. Het huidige plan voldoet daar niet aan (hetgeen blijkt uit de bouwvorm van de twee appartementen torens zoals opgenomen in het voorontwerp).

9. Doorzichten vanaf Noordwijk richting zee.

In het beeldkwaliteitsplan wordt waarde gehecht aan doorzichten richting K.W. Boulevard en zee. Het nu voorliggende plan voorziet daar onvoldoende in.

Naam:

Adres:

Postcode:

Plaats:

E-mail of Telefoon:

Handtekening:

Stuur uw zienswijze voor 15 september op naar: Gemeente Noordwijk, tav College van B&W, Postbus 298, 2200 AG Noordwijk (of in de bus bij het gemeentehuis)