

Gemeente Noordwijk
T.a.v. leden van de gemeenteraad
Postbus 298
2200 AG NOORDWIJK

datum	uw schrijven	ons schrijven
4 juli 2018	--	P00150-PZ/hvt
onderwerp		bijlagen
bestemmingsplan		--
Hotel en Residence van Oranje		

Geachte leden van de gemeenteraad,

De omwonenden van de Parallel Boulevard, Vuurtorenplein, Van Henegouwenweg, Golfweg, Quarles van Uffordstraat en Paralleflat hebben ons stedenbouwkundig adviesbureau BRO enige tijd geleden ingeschakeld met de vraag hen te adviseren over het thans voorliggende bestemmingsplan Hotel en Residence van Oranje. Wij hebben de afgelopen tijd deze groep bewoners in raad en daad bijgestaan bij het opstellen van een uitgebreide zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Graag maak ik van deze gelegenheid gebruik om een belangrijk onderdeel van de zienswijze, namelijk in hoeverre sprake is van een stedenbouwkundig acceptabel ontwerp, nader te beschouwen en ook in relatie te brengen met de in deze vergadering vast te stellen Omgevingsvisie Noordwijk 2030.

U gaat in uw vergadering besluiten over de eerste actualisatie van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030. Als we inzoomen op 'Deel C: Ruimtelijke Analyses en beleidsinzet per gebied' vallen ons enkele zaken op. U stelt in **hoofdstuk 4 Trends en prognoses** onder het kopje **Leefomgeving** onder meer het volgende:

*'Een aantrekkelijke leefomgeving is belangrijk voor de bewoner, ondernemer en bezoeker van Noordwijk. Dit uit zich in de wens om zich in Noordwijk te vestigen als bewoner of bedrijf. Ook is een kwalitatief aantrekkelijke omgeving belangrijk voor de bezoeker van Noordwijk (bijvoorbeeld als toerist of congresganger). De toerist komt bij uitstek naar iets dat hem aantrekt. Behalve de kwaliteit van de omgeving (landschap, bossen, duinen, strand) is ook **kwaliteit van de bebouwde omgeving en openbare ruimte belangrijk**'*

nr. P00150-PZ/hvt
d.d. 4 juli 2018
blz. 2

Even verderop staat geschreven:

‘Samenhang tussen authenticiteit en identiteit wordt steeds belangrijker als bezoekmotief’

En:

‘Bewoners en bedrijven willen meer zeggenschap op hun eigen leefomgeving (bij de fasen ontwerp, inrichting, beheer)’

De reden dat ik dit aanhaal is dat voor de gemeenteraad de Omgevingsvisie een van de belangrijkste, zo niet het belangrijkste beleidsinstrument is waaraan u plannen toetst. Bij de beantwoording van de zienswijze, vooral op het aspect ‘stedenbouwkundige aanvaardbaarheid’, wordt mijns inziens te gemakkelijk voorbijgegaan aan deze trends. De aspecten ‘kwaliteit van de bebouwde omgeving’ en ‘authenticiteit en identiteit’ worden niet aangehaald als zijnde belangrijke ontwerppuntpunten voor het onderliggende initiatief.

In het hoofdstuk **Beleidsinzet** staat onder het kopje **Parallel Boulevard** het volgende (ik citeer opnieuw):

‘Bij ontwikkelingen aan de Parallel Boulevard de mogelijkheid aangrijpen om de fysieke verbinding tussen het dorp, de Koningin Wilhelmina Boulevard en de zee te maximaliseren. De Parallel Boulevard is een 50 km straat en is bedoeld om doorstroming van autoverkeer te versoepelen. Deze keuze brengt de opgave met zich mee om extra ontwerpmaatregelen te treffen om het gebied een ontspannen en recreatieve waarde te geven’

Voor de **Koningin Wilhelmina Boulevard** staat de volgende beleidsinzet beschreven (ik citeer de volgende drie regels):

‘Bij ontwikkelingsplannen meer ruimte voor doorgangen creëren naar het dorp met een juiste schaalovergang en publieke functies in de plinten’

‘Streven naar een in hoogte gevarieerde skyline van de Koningin Wilhelmina Boulevard: ieder gebouw verschilt van hoogte met de burens’

‘De top van de vuurtoren is richtinggevend voor de bouwhoogte van de skyline van de Koningin Wilhelmina Boulevard; dit vraagt maatwerk per ontwikkelingslocatie, waardoor er een aantrekkelijke variëteit ontstaat tussen hogere en lagere gebouwen, accenten en rustige gevels’

Bij de beantwoording van de zienswijze door de omwonenden van de Parallel Boulevard, de Parallelflat en het Vuurtorenplein gaat B&W niet in op deze punten. De fysieke verbinding tussen het dorp, de Koningin Wilhelmina Boulevard en de zee wordt met het plan niet gemaximaliseerd, er is geen sprake van extra ruimte voor doorgangen naar het dorp met een juiste schaalovergang.

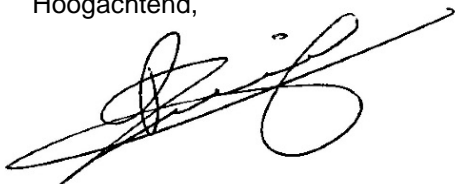
nr. P00150-PZ/hvt
d.d. 4 juli 2018
blz. 3

Integendeel, er is sprake van een enorme ruimtelijke confrontatie tussen de oorspronkelijke lage bebouwing aan de Parallel Boulevard en de te ontwikkelen hoogbouw, die door de deels schuine positionering zeer dicht op deze woonstraat komt te staan. Van een 'ontspannen straat met recreatieve waarde' is met uitvoering van het plan geen sprake. Er is ook geen sprake van een in hoogte gevarieerde skyline van de Koningin Wilhelmina Boulevard, waarbij ieder gebouw verschilt qua hoogte met de burens, waardoor de zo gewenste aantrekkelijke variëteit tussen hogere en lagere gebouwen, accenten en rustige gevels zou kunnen ontstaan. Het plan wijkt daarmee op diverse onderdelen af van uw eigen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Noordwijk 2020 en doet daarmee ook geen recht aan de bezwaren die omwonenden hebben aangedragen.

In het belang van de gemeente Noordwijk en omwonende vraag ik u rekenschap te nemen van vorenstaande, u bewust te zijn van het feit dat u bij vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan afwijkt van uw eigen geformuleerde beleidsinzet uit het Omgevingsvisie Noordwijk 2030, en dat daarmee geen sprake is van het consistent en consequent naleven van uw eigen, vastgelegd ruimtelijk beleid. Het is belangrijk dat nieuwbouw recht doet aan een zeedorp waar menselijke maat en kleinschaligheid uitgangspunt zijn. Er dient serieus rekening te worden gehouden met bewoners die begaan zijn met de stedenbouwkundige kwaliteit van hun directe woon- en leefomgeving, en die daadwerkelijk zeggenschap willen hebben én kunnen uitoefenen bij de totstandkoming van ontwikkelingen. Niet om plannen ten principale tegen te houden, maar om rekening te houden met ieders belang. Waardoor een acceptabel plan wordt gerealiseerd en toekomstige generaties kunnen blijven genieten van de fraaie en unieke kustplaats die Noordwijk is.

Daarom vraag ik, namens de omwonenden van de Parallel Boulevard, Vuurtorenplein, Van Henegouwenweg, Golfweg, Quarles van Uffordstraat en Paralleflat, om uw plannen te heroverwegen en het ontwerp-bestemmingsplan Hotel en Residence van Oranje niet in deze vorm vast te stellen. Dit vanuit respect voor uw eigen bewoners, maar zeker ook als direct uitvloeisel van uw eigen vastgesteld ruimtelijk beleid.

Hoogachtend,



ir. P.J.C. Zuidhof
stedenbouwkundige en partner van adviesbureau BRO