Betreft: Evaluatie participatieproces Binnenduin
Datum: 12-11-2025

1. Inleiding

Er zijn plannen voor het ontwikkelen wooneenheden aan de Molenweg in Noordwijkerhout. Het plan voorziet in appartementen en grondgebonden woningen en in woonruimte voor arbeidsmigranten. De initiatiefnemer heeft in de periode mei-november ’25 een participatietraject doorlopen voor deze woningbouwontwikkeling. Dat is gedaan op basis van de spelregels, die de gemeente Noordwijk heeft opgesteld in haar participatiebeleid en de Handreiking Participatie. In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen niveaus van participatie. Van beperkte participatie bij kleinere ontwikkelingen (niveau 1) tot en met intensieve participatie bij grote ontwikkelingen (niveau 3). Om het niveau van participatie te bepalen heeft de gemeente Noordwijk een ‘Quick scan Participatie’. Op basis van de ingevulde Quick Scan is voor Binnenduin een intensief participatietraject gekozen vanwege de grootte van het plan, het effect van de ontwikkeling op het verkeer en de drukte, de verwachte aandacht voor het plan in de politiek en de media en de mogelijke hinder voor anderen. De initiatiefnemer heeft een proces gekozen met **drie informatiebijeenkomsten**. In navolging van de eerste informatiebijeenkomst is een klankbordgroep gevormd en er zijn ook **drie klankbordgroepbijeenkomsten** geweest. De totale participatieaanpak heeft de initiatiefnemer in april ’25 in een participatieplan beschreven en ter kennisgeving toegestuurd aan de gemeente Noordwijk.

2. Uitvoering participatie

Er zijn door de initiatiefnemer vooraf circa 150 uitnodigingen verspreid onder de omwonenden van het gebied om deel te nemen aan het participatieproces. Het betrof bewoners van De Vlashoven, Molenweg, Clemenshof en een groot gedeelte van de Kerkstraat, Poldermolen, Watermolen en de Weidemolen. Zij zijn via een uitnodigingsbrief (via de brievenbus) uitgenodigd. Daarnaast waren er vertegenwoordigers uitgenodigd van maatschappelijke organisaties uit Noordwijkerhout, zoals van Woningstichting Sint Antonius van Padua, senioren OJA Noordwijkerhout, Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk en de Ondernemersvereniging (ONNO). Ook de gemeente Noordwijk zowel ambtelijk als politiek was uitgenodigd.

Tijdens de informatie- en de klankbordgroep-bijeenkomsten is duidelijk geworden, dat een aantal omwonenden negatief staat tegenover de komst van arbeidsmigranten in de wijk. De komst van Binnenduin en in het bijzonder de arbeidsmigranten in de wijk leidde bij sommige omwonenden tot sterke tegenreacties en emoties en dat had gevolgen voor de inhoud en toon van hun communicatie met de initiatiefnemers en andere betrokkenen. Er zijn ook acties tijdens het participatieproces gevoerd door omwonenden om de komst van arbeidsmigranten tegen te gaan met een petitie (Stop Binnenduin en de grootschalige arbeidsmigrantenhuisvestingen aan te Molenweg) en berichtgeving op sociale media. Overigens waren er in de bijeenkomsten ook omwonenden, die zich positief uitspraken over Binnenduin. Zij gaven aan dat er al ruim 15 jaar plannen zijn om

arbeidsmigranten te huisvesten aan de Molenweg en zij zagen de ontwikkeling als kans om het - in hun ogen wat rommelige - stuk grond langs de Molenweg netjes in te gaan richten. Tijdens de informatie- en klankbordgroep-vergaderingen zijn door omwonenden veel tegenargumenten aangereikt om de realisatie van Binnenduin en daarmee de komst van arbeidsmigranten te voorkomen. Deels waren dat argumenten op inhoudelijke aspecten (verkeer, calamiteitenroutes, hoogte en ligging van de gebouwen, afstand tot de bestaande woningen), deels werd ook het participatieproces (onvoldoende transparantie, de wijze van verslaglegging en publicatie daarvan e.d.), de kwaliteit van het stedenbouwkundige werk, de uitgangspunten van uitgevoerd (verkeers)onderzoek door enkele omwonenden in de klankbordgroep ter discussie gesteld. Na twee informatiebijeenkomsten en de eerste klankbordgroep-bijeenkomst is de gemeente Noordwijk nadrukkelijker zichtbaar geworden tijdens de participatie. Met name door deelname in de klankbordgroep is hierdoor het proces met omwonenden verbeterd, doordat zij veel vragen over de procesgang en het besluitvormingsproces hebben kunnen beantwoorden en eerder door de initiatiefnemer gegeven antwoorden alsnog hebben kunnen bevestigen.

De besproken plannen per participatiebijeenkomst:

- 1e informatiebijeenkomst d.d. 14-5-2025 (circa 75 deelnemers): kennismaking met het voornemen voor de realisatie van Binnenduin op basis van een vlekkenkaart, verzamelen van aandachtspunten van belanghebbenden, samenstellen van een klankbordgroep uit omwonenden en vertegenwoordigers van verschillende organisaties.
- 1e klankbordgroep-bijeenkomst 4-6-2025: kennismaking, bespreken van een eerste uitwerking van het stedenbouwkundige plan, bespreken van aandachtspunten van belanghebbenden, waarbij ook het uitgangspunt (het huisvesten van arbeidsmigranten), wordt besproken. Beantwoorden van vragen over uitgangspunten en het proces.
- 2e informatiebijeenkomst d.d. 1-7-2025 (circa 40 deelnemers): presenteren van de eerste uitwerking van het stedenbouwkundige plan met daarbij enkele nieuwe ontwerpinzichten en aandachtspunten verwerkt uit de 1e klankbordgroep-bijeenkomst, verzamelen van nieuwe aandachtspunten van belanghebbenden.
- 2e klankbordgroep-bijeenkomst d.d. 9-9-2025: presenteren van een aangepaste versie van het stedenbouwkundige plan met daarin verwerkt enkele uitkomsten n.a.v. de 2e informatiebijeenkomst, een gesprek met bewoners aan de Kerkstraat en een gesprek met experts van de gemeente Noordwijk (ontwerpatelier) en de eerder verzamelde reacties. Beantwoorden van vragen over gemaakte ontwerpkeuzes.
- 3e informatiebijeenkomst d.d. 7-10-2025 (circa 65 deelnemers): presenteren van een aangepaste versie van het stedenbouwkundige plan, met verwerking van uitkomsten van uitgevoerde onderzoeken en ontwerpoptimalisaties, verzamelen van nieuwe aandachtspunten van belanghebbenden.
- 3e klankbordgroep-bijeenkomst d.d. 28-10-2025: presenteren van de laatste versie van het stedenbouwkundige plan, presenteren van het concept beeldkwaliteitsplan, bespreken van het vervolg- en besluitvormingstraject.

Van alle bijeenkomsten is een verslag (bij klankbordgroep-bijeenkomsten) of impressie en getoonde presentatieborden (bij informatiebijeenkomsten) opgemaakt en op de website www.binnenduin.nl gepubliceerd. De verslagen van de klankbordgroep-bijeenkomsten, die gepubliceerd staan, zijn afgestemd met de klankbordgroep-leden (in één of meerdere commentaarrondes).

3. Ontvangen input uit de participatie

Hieronder zijn alle opmerkingen, die tijdens de informatieavonden zijn verzameld. Dat is gebeurd met reactieformulieren, waarop de aanwezigen zelf hun aandachtspunten en adviezen konden noteren. Er zijn drie tabellen, namelijk één tabel voor elke (brede) informatieavond. De teksten in deze tabellen zijn 1-op-1 overgenomen uit de handgeschreven opmerkingen van de belanghebbenden. De opmerkingen zijn gecategoriseerd naar een aantal thema's. Na de tabellen is per thema beschreven hoe de opmerkingen zijn verwerkt in de plannen.

Overzicht reacties informatiebijeenkomst d.d. 14-5-2025:

Formulier	opmerking	thema
1	Op zich geen probleem met het plan. Belangrijk punt is echt de ontsluiting --> Waarheen? Kerkstraat is al zo druk sinds de nieuwe wijk naast Clemenshof; zorg voor voldoende parkeerplaatsen dus niet parkeren langs Kerkstraat. Ontsluiting via Vlashoven --> Kerkstraat ontzien	verkeer
1	Grondgebonden woningen: beperk inkijk vanuit appartementen --> Inkijk vanuit appartementen beperken --> bomen o.i.d.	Situering woningen/privacy
2	Parkeerplaatsen Kerkstraat zijn al minimaal, bewoners van de Clemenshof parkeren bij ons omdat zij het niet fijn vinden dat de bomen plakken. Wij mogen niet daar parkeren vanwege privé terrein; Straks zijn de appartementen van de woningbouwvereniging. Waar gaat iedereen parkeren?	Parkeren
2	Waar komt de uitrit? Vanuit de Molenweg is gevaarlijk en dit geldt ook voor de locatie oude bowling, wellicht uitrit via de Vlashoven?	Verkeer
2	Arbeidsmigranten hebben uitzicht op de grondgebonden woningen	Situering woningen/privacy
3	Aandacht voor voldoende parkeergelegenheid	Parkeren
3	Uitrit verkeer via Kerkstraat of de Vlashoven	Verkeer
4	Calamiteiten ontsluiting via het bos of de Clemenshof	Verkeer
5	Zorg voor genoeg parkeerplekken i.v.m. verkeersoverlast Kerkstraat	Parkeren
5	Ontsluiting naar de Kerkstraat is een aandachtspunt i.v.m. krappe 'trechter' vanaf de rotonde	Verkeer
6	Maak geen uitgang op de Vlashoven, ontsluiting wellicht via een tunnel onder de N206 of een brug, zoals gedaan is in Katwijk	Verkeer
7	De weg is veel te smal voor al het verkeer. Graag een permanente 2e toegangsweg, niet zoals Molenwijk bij de Beltmolen	Verkeer
7	Hoever mag weg vanaf de woning komen?	Situering woningen/privacy
7	Vrachtverkeer mogelijk? Moet de weg daar niet 6/7 meter breed zijn?	Verkeer
7	Wanneer wordt het plan gerealiseerd?	Planning
8	Kan het blok grondgebieden woningen, achter woningen nr. 106 gedraaid worden zodat groen achter woningen komt?	Situering woningen/privacy

8	Het land ligt een stuk lager. Hoe wordt dit opgelost?	Hoogteligging terrein
8	Parkeerproblemen	Parkeren
8	Drukte op de Molenweg	Verkeer
9	Is er een mogelijkheid om collectief een strook grond te kopen	Overig
9	Waar komt de in- en uitrit van de nieuwe wijk? De Kerkstraat kan zoveel verkeer niet aan. De jaren 30 woningen zijn niet gefundeerd op staal en door de zandgrond zijn de huizen zeer gevoelig voor verkeer en trillingen. Kan de in- en uitrit niet elders dan bij de Molenweg?	Verkeer
10	Grondgebieden woningen tegen de huizen aan de Kerkstraat zo plaatsen IP ipv II dan houd je een stuk grond over voor park o.i.d.	Situering woningen/privacy
10	Geluidswand bij oprit N206	Geluid
10	ontsluiting van de Molenweg. Kan er een tunnel onder de N206 naar de Ambachtsweg? Zie het voorbeeld in Katwijk.	Verkeer
11	Wij zijn niet blij met de plannen en maken ons zorgen over overlast, parkeren, waarde van ons huis. Wij zien graag dat de plannen worden geannuleerd.	Algemeen
12	Zorg om de bouw, de trillingen voor bestaande bouw. Ons huis is niet bestand tegen veel en zwaar (vracht)verkeer	Hinder tijdens bouw
12	De Molenweg is niet breed genoeg voor in én uit verkeer. Misschien is er een mogelijkheid voor een weg achter de Clemenshof of via de Vlashoven?	Verkeer
12	Overlast van arbeidsmigranten, zitten niet te wachten op arbeidsmigranten. Woningen voor Nederlanders is belangrijker in verband met tekort en voor starters.	Arbeidsmigranten
13	Aandacht voor de toegangswegen	Verkeer
14	125 woningen met 500 mensen lijkt ons erg veel, met name de hoeveelheid auto's en extra verkeer dat dit gaat bezorgen.	Verkeer
14	Wij willen geen in- en uitgang in De Vlashoven	Verkeer
14	Zijn het niet teveel woningen voor arbeidsmigranten?	Arbeidsmigranten
14	Geluidswand N206 vanaf oprit Leeuwenhorst tot einde project	Geluid
15	Ontsluiting Kerkstraat + stuk Molenweg --> Kerkstraat --> Richting: stoepen te smal, te smal voor passerend verkeer. Trechter vorming.	Verkeer
16	Op zoek naar een extra/andere ontsluiting. De Kerkstraat is hier niet voor gemaakt	Verkeer
16	Wat wordt de hoogte van de appartementen?	Hoogte appartementen
16	Waarom geen woningen bij trampoline extra? Of permanente woningen?	Ander project
17	geen ontsluiting via de Vlashoven! Voor de ontsluiting maak een nieuwe tunnel onder de N206!	Verkeer
17	Te veel bebouwing	Aantal woningen

17	Ik zie problemen met de woonwijk in combinatie met jonge kinderen en woningen arbeidsmigranten. Hoorde dat er wel 100 arbeidsmigranten woningen komen. Hier moet een verhouding in gevonden worden.	Arbeidsmigranten
17	Geluidswal N206 doortrekken!	Geluid
18	Niet te hoge bouw aan de N206 appartementen voor het uitzicht.	Hoogte appartementen
18	Afstand achter de huizen, die aan de Kerkstraat staan is een aandachtspunt. Tuin aan tuin, niet hoger dan een gemiddelde eengezinswoning, het park grenzend aan de achtertuinen van de huizen aan de Kerkstraat. Grondgebonden woningen die nu zo getekend staan: II zo plaatsen: IP	Situering woningen/privacy
18	Verkeersdrukte op de Kerkstraat en Molenweg, tunnel onder de N206 naar de Ambachtsweg.	Verkeer
18	Hoe wordt er geparkeerd? Geen parkeerplaatsen achter de tuinen aan de Kerkstraat. Stuk grond verkopen aan de mensen die aan de Kerkstraat wonen.	Parkeren
18	Schade aan de bestaande woningen aan de Kerkstraat door bouwverkeer. Maak foto's voordat je gaat bouwen!	Hinder tijdens bouw
19	Hoe wordt toezicht, beheer en leefbaarheid geregeld om overlast te voorkomen?	Arbeidsmigranten
19	Hoe wordt de sociale cohesie en veiligheid gewaarborgd?	Arbeidsmigranten
20	Is er ecologisch onderzoek gedaan naar flora & fauna. Zo ja, wat zijn hiervan de resultaten?	Ecologie
21	Past het bouwplan binnen de huidige bestemming? Welke aanpassingen worden aangevraagd?	Bestemmingsplan
21	Welk karakter gaat de wijk uitstralen?	Beeldkwaliteit
22	Hoe gaan jullie meerdere toegang/uitgangswegen realiseren? Wat betekent dit voor de belasting op het verkeer van de Kerkstraat? De Kerkstraat is op dit moment al druk en smal. Moeilijke doorgang voor 2 auto's in de breedte.	Verkeer
22	Is er al onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid voor de bestaande situatie: kinderen en fietsers?	Verkeer
22	Hebben jullie onderzoek gedaan naar de verkeersdrukte?	Verkeer
22	Hoeveel parkeerplaatsen gaan jullie realiseren voor bewoners en bezoekers? Wat gebeurt er als er later blijkt dat er een te kort aan parkeergelegenheid is?	Parkeren
23	Welke maatregelen worden genomen om geluidsoverlast te voorkomen van verkeer en geluidsbeleving van de aangrenzende tuinen en de rust die op dit moment typeert en karakteriseert voor onze woning	Situering woningen/pricacy
23	Wat wordt de minimale afstand van de nieuwbouw en de bestaande bouw? Hoe wordt de privacy gewaarborgd van de omliggende tuinen en huizen?	Situering woningen/privacy
23	Is er een schaduwanalyse gedaan m.b.t. het zonlicht?	Schaduw

24	Teveel mensen op een kleine ruimte, erg dicht op mijn woning	Aantal woningen
25	Wat is het maximale van arbeidsmigranten die hier komen wonen? Wie ziet hierop toe?	Arbeidsmigranten
25	Hoe gaat het met parkeerplaatsen en verkeer?	Verkeer
26	Jonge kinderen/gezinnen in combi met 100 (?) arbeidsmigranten, zonder enige sociale binding met deze plek is vragen om problemen in mijn optiek. De verhouding woningen in de wijk en arbeidsmigrantenwoningen niet oké	Arbeidsmigranten
26	Hoe zit het met een tweede ontsluitingsroute?	Verkeer
27	Een afzetting/muur achter, zodat mensen niet richting De Vlashoven lopen/zwerven	arbeidsmigranten
27	Hoe gaan de wegen lopen en aansluiting op de Kerkstraat? Bij uitweg Molenweg, ongeacht hoe deze gaat lopen, krijgen wij last van veel verkeer. De Kerkstraat is erg smal. Hoe zal dit gaan met de veiligheid van de kinderen. De Molenweg is een voorrangsweg dus altijd gas-gevende, te hart rijdende auto's voor onze deur.	verkeer
27	Ik ben niet tegen de arbeidsmigranten maar wel zorgelijk in deze grote hoeveelheid. Er zijn veel fietsende mensen!	arbeidsmigranten
28	Is er ooit een keer verzekerd door de gemeente dat er niet gebouwd ging worden door de gemeente?	Algemeen
29	Maakt bezwaar tegen het plan (telefonisch doorgegeven)	algemeen

Overzicht reacties informatiebijeenkomst d.d. 1-7-2025:

formulier	opmerking	thema
1	Het arbeidsmigrantencomplex is nu 5 hoog ingetekend. Dit zorgt ervoor, dit het naast onze tuin erg in het zicht is. Wij zien liever een complex van bijvoorbeeld 3 woonlagen en wat breder of met minder woningen.	Hoogte appartementen
1	Verder maken wij ons zorgen over de ontsluitingswegen. Voornamelijk achter ons huis langs (N206). Maak een op/afrit direct naar de N206 of een tunnel.	Verkeer
2	De in- en uitrit op de Kerkstraat is voor ons onacceptabel. Het is te onoverzichtelijk en te veel verkeer op klein stukje weg. Dit is vragen om moeilijkheden!	Verkeer
3	Wij zijn geïnteresseerd wat er gaat komen. Ook wat de ontsluitingswegen betreft in verband met de drukte op de Kerkstraat.	Verkeer
3	Parkeerplekken, of dit in de wijk voldoende is, zodat er niet op de Kerkstraat extra geparkeerd gaat worden. Daar zijn nu al te weinig parkeerplaatsen.	Parkeren
4	Nergens komen woonwijken gebouwd met arbeidsmigranten. Hier wel, normaal wonen arbeidsmigranten in het buitengebied. Dit is geen buitengebied!!! Er liggen allemaal woonwijken om dit plan! Het is geen buitengebied.	Arbeidsmigranten
5	Wij willen graag wat hogere bomen in het stukje groen tussen ons appartementengebouw en de nieuw te bouwen woningen (formulier voorzien van toelichtende schets van de bedoelde locatie).	Groen

6	Voorkeur voor het alternatief stedenbouwkundige invulling waarbij de woningblokken niet parallel, maar haaks op de achtertuinen van de bewoners aan de Kerkstraat komen.	situering woningen/privacy
6	Woningen aan de Kerkstraat staan op zandgrond. Wat wordt voorkomen, dat er schade tijdens de bouw ontstaat?	Hinder tijdens bouw
6	Hoe wordt het hoogteverschil opgelost?	Hoogte
7	Ontsluiting van de nieuwe wijk, veiligheid in met name de Kerkstraat?	Verkeer
7	CO2?	CO2
7	Kunnen er meer omwonenden bij worden betrokken?	Participatieaanpak
8	Calamiteitenontsluiting aan sluiten op de provinciale weg?	Verkeer
8	Ten aanzien van het parkeren zijn er zorgen, dat dat in de omliggende wijken gebeurt	Parkeren
8	Ontsluiting via de Molenweg te smal. Kijk of er een andere ingaande en uitgaande weg te maken is.	Verkeer
9	Waar is de vertegenwoordiger van de gemeente? De uiteindelijke belanghebbende. In de klankbordgroep mis ik deze vertegenwoordiging ook!	Gemeente
10	Er is goed geluisterd naar wat in de klankbordgroep ter sprake kwam.	Participatieaanpak
10	De notulen van de klankbordgroep waren uitstekend (zeker voor zo'n moeilijk onderwerp). Er is goede communicatie.	Participatieaanpak
11	Kunnen we inzicht krijgen in alle onderzoeksrapporten (verkeer en dergelijke).	Participatieaanpak
11	Er zijn nu ineens 5 lagen hoogte voor het gebouw van de arbeidsmigranten (eerder was dat 4 lagen), waarom is dat niet eerder benoemd?	Hoogte appartementen
11	Ik heb weinig vertrouwen in het proces, want niet alle onderwerpen zijn voldoende besproken of krijgen voldoende aandacht in de klankbordgroep.	Participatieaanpak

Overzicht reacties informatiebijeenkomst d.d. 7-10-2025:

Formulier	opmerking	thema
1	Plan onvoldoende aangepast om Kerkstraat veilig te houden met name laatste stuk richting N206. Tweede uitweg noodzakelijk.	Verkeer
2	Wij staan hier vandaag teleurgesteld. De afstand tussen ons huis en eerste nieuwbouwwoning is een stuk kleiner dan eerder naar ons is benoemd. Wat er eerst werd gesproken over 8m, daarna 8-12 meter is nu 7.7 meter en 4.4 meter. Dit baart grote zorgen die al eerder zijn benoemd in een gesprek in augustus met onze buren. We maken ons zorgen over de afstand, onze rust, privacy. Mijn man draait wisselende diensten. Nu er geen andere ontsluitingsweg is, zal al het verkeer langs onze buurvrouw passeren ook weer rust is hier een zorg. Ook de verkeersveiligheid is een grote zorg.	Situering woningen/privacy
3	Groenstrook achter ons huis is kleiner dan gedacht/gecommuniceerd. Wij zijn niet blij met de communicatie hierover. Waarom zien wij dit bij een informatiebijeenkomst en niet eerder en rechtstreeks met ons afgestemd. Ik wil graag open en eerlijke communicatie. We willen ook inzage in onderzoeken (verkeersonderzoek).	Situering woningen/privacy

	Opmerkingen naar aanleiding van de notulen moeten worden genoteerd en verwerkt.	
4	Maak geen speelruimte nabij de appartementen van Siena. Graag het doorloop verhinderen.	Situering woningen/privacy
5	Geen veilige ontsluiting naar Kerkstraat. Wijk wordt verkeer van rechts. Elektra huisje ontneemt het zicht op uitrijdend verkeer. Wijk niet op Kerkstraat ontsluiten!	Verkeer
6	Er staat nu een groenstrook getekend achter de huizen van de Kerkstraat. Graag zouden wij dit ter compensatie bij de tuin voegen. De maten die nu in het plan getekend zijn kleiner dan gedacht. We wensen een grotere groenstrook.	Situering woningen/privacy
6	Ik zie op het ontwerp niks staan over wijziging of verbetering van de Kerkstraat. Ik maak mij zorgen over de verkeerssituatie aangezien je nu al niet met 2 auto's naast elkaar kan rijden op het eind van de Kerkstraat. En als er straks zoveel auto's bijkomen sta je lang te wachten tot je erdoor komt. Dit past niet in een woonwijk.	Verkeer
7	Nogmaals aandacht voor afgestemd gras voor de onderste etage van het gebouw. Siena om inkijk te voorkomen en groencorridor niet doorloopbaar is.	Situering woningen/privacy
8	Op de planontwikkeling staat een verblijfplaats aan het water/watercompensatie. Een compensatie plas is geen recreatieplas. Ons huis staat aan de andere kant tegen de watercompensatie plas. Ik vind het daarom onacceptabel en maak me ernstige zorgen voor de overlast wat dit gaat veroorzaken.	Water-compensatieplas
8	Ik heb aangegeven dat wij een flat van 5 hoog te hoog vinden vanwege ons uitzicht en privacy. Hier is helaas niks mee gedaan.	Hoogte appartementen
8	Geen recreatie of hangplek aan een watercompensatieplas. Watercompensatie heeft tevens een agrarische bestemming.	Recreatieplas
9	Te hoge concentratie arbeidsmigranten. Appartementen (nieuw) te dicht op Poldermolen appartementen. Minder bewoning arbeidsmigranten appartementen i.p.v. een afstand van 40 meter willen we 60 meter.	Arbeidsmigranten
10	Opvallende toename aan verkeersbewegingen, verder fijn dat er weer woningen bijkomen (het liefst met voorrang voor Noordwijkerhouters)	Verkeer
11	Waarom kiest men voor 5 woonlagen voor arbeidsmigranten. De rest is 4 hoog, stedenbouwkundig onnodig.	Hoogte appartementen
11	Veiligheid van fietsers is een zorgpunt. Er komen meer dan 100 woningen bij. Dat leidt tot heel veel meer verkeersbewegingen. De 4 lagen arbeidsmigranten voorrand aanpassen voor de Kerkstraat of andere uitgang.	Verkeer
11	Waar is het groen? Rekening houden met recreatie in het Clemenshof	Ecologie
12	Weer goed gedaan, top! Ga zo door!	Participatieaanpak
13	Wij willen graag de resterende groenstrook (Wadi) zoveel mogelijk met hoge bomen ingericht zien. Zodat het lijkt alsof	Situering woningen/privacy

	het bos doorloopt. Graag het ontwerp van de Wadi aanpassen.	
14	Aandacht voor gierzwaluwen.	Ecologie
14	Verkeer bij ontsluiting van de wijk zeer onoverzichtelijk elektriciteitshuisje ontneemt zicht.	Verkeer

Verwerking van reacties in het stedenbouwkundige plan

De meeste aandachtspunten, die tijdens de participatie zijn verzameld, hebben betrekking op de volgende thema's:

1. Arbeidsmigranten (11 opmerkingen in de reactieformulieren en ook mondeling meegegeven door een aantal aanwezigen)
2. Verkeer (40 opmerkingen in de reactieformulieren)
3. Situering woningen (13 opmerkingen)
4. Hoogte appartementengebouwen (6 opmerkingen)
5. Parkeren (8 opmerkingen)
6. Participatieaanpak (5 opmerkingen)

Alle overige opmerkingen hebben we gebundeld in een categorie 'overig'. Hieronder is beschreven hoe de verzamelde input is verwerkt in het stedenbouwkundige plan.

1. <u>Arbeidsmigranten:</u>

In allerlei vormen is duidelijk geworden, dat veel omwonenden zorgen hebben over de komst van arbeidsmigranten in de wijk. Zij vragen zich ook af waarom deze locatie daarvoor is gekozen. In antwoord daarop: de voormalige gemeente Noordwijkerhout heeft vanaf 2008 Gedeputeerde Staten verzocht om gronden aan Molenweg/Vlashoven aan te merken in provinciale plannen (o.a. huidige 3-hertare kaart) voor de huisvesting van onder andere arbeidsmigranten. Het verzoek was mede gebaseerd op de bevindingen van de destijds gevormde werkgroep tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Op 15 juni 2010 merkte Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland de locatie Molenweg/Vlashoven' ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse migranten aan. Anno 2025 wil de provincie Zuid-Holland de locatie aan de Molenweg hiervoor tot ontwikkeling brengen. Mocht aanvullende woningbouw niet haalbaar blijken, zo heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven, dan is huisvesting voor arbeidsmigranten nog steeds hier mogelijk. Dit is een bevoegdheid van het college van Gedeputeerde Staten. De voormalige gemeente Noordwijkerhout heeft destijds bepaald dat op de locatie Molenweg een permanente logiesvoorziening voor maximaal 100 tijdelijke arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Dit gegeven geldt nog steeds als uitgangspunt voor de ontwikkeling van deze locatie.
De vele zorgen over de komst van arbeidsmigranten is door de initiatiefnemer uiteraard ter harte genomen. Dit is verwerkt in de wijze waarop het beheer zal worden geregeld. Ten aanzien van het beheer heeft de ontwikkelaar/exploitant van de arbeidsmigrantenwoningen vergaande maatregelen genomen om overlast te voorkomen. Deze zijn ten tijde van de informatieavonden ook gepresenteerd. Het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen) garandeert dat huisvesting voor arbeidsmigranten voldoet aan strenge eisen op het gebied van veiligheid, hygiëne, privacy en leefruimte. Onafhankelijke inspecteurs controleren jaarlijks of locaties aan deze normen voldoen. Op de locatie komt 24x7 beheer en is het vaste aanspreekpunt voor bewoners én buurtbewoners. De exploitant is aangesloten bij de ABU Fair Employment Code, hetgeen betekent dat werknemers een werkuren-garantie van 36 uur per week hebben, bij beëindiging van een arbeidscontract zij nog 4 weken woongarantie hebben en er eerlijke, veilige en respectvolle arbeids- en

woonomstandigheden worden geboden. Het terrein wordt dagelijks gecontroleerd op netheid en veiligheid.

2. Verkeer:

Er zijn veel zorgen bij omwonenden over de verkeersdrukte op de Kerkstraat en de onveiligheid van de kruising Molenweg/Kerkstraat. Tevens is er door bewoners de voorkeur aangegeven, dat een calamiteitenontsluiting niet via De Vlashoven loopt, maar via een andere route.

- De initiatiefnemer heeft verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld door de verkeerskundige van de gemeente. De belangrijkste conclusie is, dat verkeer volgens de normen kan worden ontsloten via de Kerkstraat. Het uitgevoerde verkeersonderzoek vond plaats in juni 2025.
- Meerdere bewoners hebben gevraagd om de ontsluiting via een tunnel onder de N206 door te realiseren. Zo'n verbinding blijkt technisch-financieel onmogelijk.
- De calamiteitenontsluiting loopt niet via de Vlashoven, maar via een route langs de Clemenshof. Deze route is afgestemd met woningstichting Padua. De calamiteitenroute is afgesloten en alleen toegankelijk voor hulpdiensten.
- Opmerkingen m.b.t. het huidige elektriciteitshuisje op de hoek Molenweg/Kerkstraat zijn niet gehonoreerd. Het huisje – eigendom en in beheer van de elektriciteitsnetbeheerder – is als randvoorwaarde in de plannen meegenomen vanwege de status van gemeentelijk monument.
- Het verkeersdeskundige bureau geeft aan dat de nieuwe wijk ontsloten kan worden met een haakse ontsluiting op de Kerkstraat.

3. Situering woningen/privacy:

De opmerkingen van omwonenden ten aanzien van de situering van de woningen betreft de ligging van de woningen direct achter de woningen aan de Kerkstraat 98 - 106. Bewoners vinden ze te dicht bij de huidige woningen komen. Een andere groep bewoners aan de Poldermolen vrezen inkijk vanuit het appartementengebouw, dat naast hen komt. Verder zijn er opmerkingen verzameld met zorgen over de privacy/inkijk. Het betreft in het bijzonder de inkijk vanaf de migrantenappartementen in de tuinen van de te bouwen woningen en in de bestaande woningen.

- De woningen, die achter Kerkstraat 98 -106 zijn voorzien, zijn tijdens het ontwerp gedraaid gepositioneerd om overlast bij de bestaande woningen (licht, privacy) te beperken. Opties hiervoor zijn tijdens de tweede informatiebijeenkomst gepresenteerd en aanwezigen hebben hun voorkeur kunnen aangeven. Om ruimte te creëren tussen de woningen, is ruimte gevonden door de appartementengebouwen zo dicht mogelijk langs de N206 te positioneren. Er is in een keukentafelgesprek de optie besproken om de groenstrook die nu achter de woningen aan de Kerkstraat zijn voorzien, in eigendom over te dragen aan de bewoners. Deze mogelijkheid wordt momenteel in overleg met de gemeente onderzocht.
- Het plan is door de stedenbouwkundige zo geoptimaliseerd, dat de afstand tussen appartementengebouw en het complex aan de Poldermolen circa 40 meter bedraagt. De ramen worden voorzien van privacy-glas voor de privacy van de Poldermolen. Bij de meest dichtstbijzijnde balkons heeft de stedenbouwkundige een verspringing in de balkonrij voorzien, zodat er vanaf deze balkons geen inkijk is op de woningen van de Poldermolen. Op de begane grond wordt het gras enigszins verdiept gelegd t.b.v. waterberging en komen er struiken en bomen. Deze moeten voorkomen, dat er direct langs de woningen op de begane grond van de Poldermolen gelopen kan worden. Die

mogelijkheid is er overigens momenteel wel, dus dit zorgt dus voor een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
- Door de hoogte van de appartementengebouwen is inkijk in lagere tuinen in theorie mogelijk. De stedenbouwkundige heeft de appartementengebouwen daarom zo ver mogelijk naar de N206 verschoven en de naastgelegen grondgebonden woningen gepositioneerd met de achtertuinen achter de woonblokken. Daarmee zijn de tuinen niet in het zicht vanaf de hogere appartementenwoningen. Daarnaast is met bomenrijen de maximale privacy voorzien.

4. Hoogte appartementen:

Enkele omwonenden hebben aangegeven de hoogte van de appartementengebouwen niet hoger dan 3 woonlagen te wensen. De initiatiefnemer heeft als opgave te voldoen aan woningmix uit de woonzorgvisie van Noordwijk. Deze opgave bevat dat in projecten 30% sociale huur, 15% middeldure huur en 25% middeldure koop moet worden voorzien. Deze opgave zorgt voor appartementengebouwen voor sociale- en middenhuur en betaalbare koop. De appartementen zijn door de stedenbouwkundige zo ver mogelijk tegen de N206 geplaatst. De hoogte van 5 respectievelijk 4 woonlagen is passend in het plan en tezamen met de aangepaste situering van woonblokken en diverse privacy-maatregelen, is dit stedenbouwkundig een passend optimum. De hoogte en situering van de appartementengebouwen heeft een bijkomend voordeel: het vormt een geluidswand en reduceert het geluid van het autoverkeer van de N206. In de huidige fase zijn de appartementengebouwen nog als 'massa' in de tekeningen en verbeeldingen opgenomen, maar met passende architectuur op basis van het beeldkwaliteitsplan kunnen de drie appartementengebouwen 'passend' in de omgeving worden gerealiseerd.

5. Parkeren:

Een aantal opmerkingen van omwonenden heeft te maken met het parkeren. Deze lijkt ook ingegeven door de huidige parkeerdruk in de Kerkstraat. De stedenbouwkundige heeft het plan voorzien van parkeerplaatsen conform de parkeernorm. In verschillende versies is de locatie van het parkeren in Binnenduin gewijzigd, maar is het aantal parkeerplaatsen nog steeds conform de geldende parkeernorm van de gemeente Noordwijk. Voor de woningen van de arbeidsmigranten is een aparte parkeerplaats voorzien. Aan de arbeidsmigranten worden (leen)fietsen verstrekt, zodat zij hun woon-werkverkeer kunnen doen met de fiets en het aantal parkerende auto's wordt beperkt.

6. Participatieaanpak:

De initiatiefnemer heeft voor de participatie een plan van aanpak gemaakt, conform het gemeentelijk participatiebeleid en deze ook voorgelegd bij de gemeente Noordwijk. Er is invulling aan gegeven met 3 informatiebijeenkomsten en 3 klankbordgroepbijeenkomsten.

7. Overige opmerkingen:

- De compensatieplas zal in het plan niet voorzien van een steiger. Het zal niet worden 'geupgrade' tot een recreatieplas, dit n.a.v. reacties van omwonenden.
- Er worden nestkastjes in het plan voorzien voor gierzwaluwen
- Tijdens de bouw zal er sprake zijn van hinder. Dat is onvermijdelijk. In de volgende projectfasen zal dit onderwerp ruime aandacht krijgen.
- Het plan voorziet in veel groen met hogere bomen, groene velden met speelvoorzieningen (trapveldje, speeltoestellen) en struikgewas. Dit is mede

gedaan op basis van diverse suggesties van omwonenden. Er is onderzoek gedaan naar flora en fauna.

- Het beeldkwaliteitsplan beschrijft een kader voor samenhangende, kwalitatief hoge architectuur. Het beeldkwaliteitsplan vormt het kader voor volgende fasen, waarin architecten de gebouwen ontwerpen.
- Schaduwanalyse. In het kader van de planologische procedure kan een bezonningsstudie worden uitgevoerd om te bezien wat de effecten van het plan zijn op de bestaande woonbebouwing. Door de situering van de woningen en appartementencomplexen ten opzichte van de zonstand, zal er niet of nauwelijks sprake zijn van schaduwhinder voor de bestaande woningen.
- Met de realisatie van Binnenduin wordt geluidsoverlast vanaf de N206 beperkt. Daarmee zorgt het project voor een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dus ook voor de bestaande woningen.