Verslag Participatiebijeenkomst – Giotto Noordwijk

Datum: 10 februari 2025
Locatie: SBIC Noordwijk

Op 10 februari organiseerden wij een participatiebijeenkomst om de plannen voor de nieuwbouw in Noordwijk te presenteren en te bespreken. Het doel van deze bijeenkomst was om omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden te informeren en feedback op te halen over de voorgestelde ontwikkelingen. De opkomst was hoog, met ongeveer 50-60 aanwezigen en we ontvingen waardevolle feedback van 14 respondenten.

De bijeenkomst werd georganiseerd door initiatiefnemer Burgland Real Estate B.V. Onze ontwikkelaars, architecten en gemeentelijke vertegenwoordigers stonden paraat om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan met de aanwezigen. De reacties varieerden van kritische opmerkingen tot constructieve suggesties en enthousiaste steunbetuigingen.









Reacties en Belangrijke Onderwerpen
De feedback tijdens de bijeenkomst was waardevol en constructief, met aandachtspunten die ons helpen om het plan verder te verbeteren.

De belangrijkste onderwerpen waren:

1. *Doelgroep en selectieprocedure*
   Er waren vragen over de beoogde doelgroep (expats en Estec-medewerkers) en hoe deze geselecteerd wordt. De wens werd uitgesproken om duidelijkheid te geven over het proces en de criteria voor toekomstige bewoners.

   De hieronder cursief weergegeven opmerkingen zijn geplaatst op de reactieformulieren die tijdens de inloopavond zijn ingevuld door bezoekers.

   Wat is de doelgroep voor het gebruik
   Zijn de bewoners een afspiegeling van de campus
   Wat belet het gebruik door het COA
   Jonge mensen zullen het niet netjes achterlaten
   Woongebouw voor iedereen
   Angst voor overlast jonge mensen
   Is dit een locatie voor arbeidsmigranten
   Wat is de noodzaak van het plan
   Gebruik is niet duidelijk, kort en gericht op ESTEC medewerkers
   Werknemers ESTEC zullen geen gebruik maken van de studio's
   Als er geen behoefte is vanuit ESTEC, wie gaat er dan wonen

2. *Bestemmingsplan en tijdelijkheid*
   Er zijn vragen gesteld over de duur van de vergunning en het gebouw, m.a.w. gaat het om een tijdelijk gebouw? Enkele aanwezigen vroegen naar de status van het bestemmingsplan en de verwachte stappen voor het verkrijgen van de vergunning.

"

   Reacties van bezoekers:

   Wat is er tijdelijk aan het gebouw
   Is de vergunning aangevraagd voor 5 jaar, wat gebeurd er na deze 5 jaar.
   Opzetten van een governance van eigenaren op de campus voor een periodieke toets op het gebruik als Space Campus en aansturen op de gehele campusontwikkeling
   In de vastgestelde gebiedsvisie staat dat er een zwaarwegend belang moet zijn voor studio's op de campus. Waaruit blijkt dat
   Wordt de gemeente Katwijk hierbij betrokken
   Bestemming bedrijventerrein
   Is het plan al ingediend?
   Wat zijn de stappen tot en met de vergunning

3. *Veiligheid en infrastructuur*
   De aanwezigen vroegen aandacht voor de verkeersveiligheid rondom het terrein en mogelijke overlast door jonge bewoners. Specifieke suggesties werden gedaan om de infrastructuur verder te verbeteren, met name rond fietspaden en wandelpaden.

   Reacties van bezoekers:

   Infrastructuur, wandel en fietspaden
   Evenemententerrein
   Waarom wordt het kantoorpand niet gebouwd
   Waarom staat dit gebouw tegen de woonwijk aan

4. *Bouwtechniek en overig*
   Eerdere ervaringen met bouwprojecten in de omgeving leidden tot vragen over de bouwmethode en mogelijke effecten op de omliggende bebouwing. Er was ook interesse in huur van de studio's

   Reacties van bezoekers:

   Als bedrijf zijn wij geïnteresseerd in huur van de studio's
   Angst voor schade tijdens heiwerkzaamheden

Positieve reacties en kansen
Naast kritische vragen werd ook constructieve feedback gedeeld:

- *Kansen voor bedrijven:* Bedrijven zien mogelijkheden om nieuwe medewerkers via dit project snel een goede start te bieden.
- *Governance en toezicht:* Een voorstel werd gedaan om gezamenlijk toezicht te houden op de uitvoering en bezetting van het project, tijdens de doorontwikkeling van de gehele Space Campus.
- *Gastvrijheid:* Enkele omwonenden spraken hun steun uit en heetten de toekomstige bewoners alvast welkom.

Feedback
De feedback van de aanwezigen biedt ons waardevolle inzichten om het project verder te verfijnen. Hieronder onze reactie, als initiatiefnemer.

1. Doelgroep en selectieprocedure
De nieuwbouw maakt onderdeel uit van een (toekomstige) Space Campus. Het logiesgebouw is voornamelijk gericht op medewerkers bij ESTEC en de mensen die op de Space Campus verblijven. Het is hierbij niet de bedoeling dat verhuur plaatsvindt aan het COA, want dit past niet bij een campus. We zullen dit ook notariëel laten vastleggen. Vanuit ESTEC zijn er maandelijks tientallen aanvragen voor huisvesting. Met de geplande nieuwbouw op het terrein van ESTEC en de Space Campus zal deze vraag alleen maar toenemen. De ruimte op de lokale

woningmarkt is dermate beperkt dat deze huisvesting de lokale woningmarkt meer ruimte geeft. Dit geeft hiermee ook de noodzaak weer van aanvullende huisvesting op de Space Campus.
Aangaande de opmerkingen over een overlast de huisvesting van jongeren, kunnen wij meedelen dat het niet de bedoeling is dat het een studentenhuis gaat worden. Wij verwachten dat studenten naar kleinere studentenkamers gaan en niet zozeer in duurdere studio's verblijven zoals in dit plan zijn opgenomen

2. Bestemmingsplan en tijdelijkheid
Wij, Burgland Real Estate B.V, als initiatiefnemer van het plan hebben een vergunning aangevraagd voor een permanent logiesgebouw met tijdelijke huurcontracten van een jaar per huishouden met een verlengingsmogelijkheid van een jaar (dus 2 jaar per huishouden), omdat veel werkzaamheden in de Space-sector op projectmatige basis plaatvinden. De bestemmingswijziging is eind vorig jaar aangevraagd middels een zgn. BOPA-ruimte. Deze procedure is nog gaande en de input uit de inloopbijeenkomst wordt meegenomen in deze aanvraag. Na ambtelijke toetsing van de vergunningaanvraag zal deze worden voorgelegd aan het college van B&W, de gemeenteraad zal uiteindelijk een besluit nemen over de vergunningaanvraag."

Het huidige bestemmingsplan beperkt zich tot een bedrijventerrein voor (vooral) kennisintensieve bedrijven voor de Space-sector. Voor de toekomst is het de bedoeling dat er een Space Campus wordt gerealiseerd. Hiervoor heeft de gemeenteraad eind 2020 ook een gebiedsvisie vastgesteld. Deze verguningsaanvraag wijkt af van het huidige bestemmingsplan en sluit aan op de gebiedsvisie.

3. Veiligheid en infrastructuur
Er blijkt bij omwonenden een behoefte om op de hoogte gehouden te worden over de ontwikkeling van de gehele Campus en er zijn zorgen voor een optimale indeling van de gehele Space Campus met aandacht voor veiligheid zoals bijvoorbeeld verlichting en het voorkomen van hangplekken. Idem voor het verbeteren van de aansluiting van het terrein op de bestaande infrastructuur, met aandacht voor veilige fietspaden en wandelpaden. Dit is vooralsnog een punt voor de Gemeente en zij heeft aangegeven dit op te pakken.

4. Bouwtechniek en overig
Bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden kan schade ontstaan aan de omliggende gebouwen. Deze nieuwbouw ligt vrij solitair ten opzichte van de omliggende gebouwen, waarmee we geen overlast verwachten voor de omliggende gebouwen. Voor de aanvang van de werkzaamheden zullen we een trillingsprognose uitvoeren om het risico in beeld te brengen. Als blijkt dat er een significant risico is op schade, kunnen we bijvoorbeeld eerst boren, alvorens te heien.









Conclusie
De participatiebijeenkomst was een waardevolle gelegenheid om in gesprek te gaan en te blijven met de gemeenschap en inzicht te krijgen in de zorgen en wensen van omwonenden. De input die we hebben ontvangen zal ons helpen om het project verder te optimaliseren en draagvlak te creëren.

We willen alle aanwezigen hartelijk danken voor hun betrokkenheid en openhartige feedback. Samen streven we naar een ontwikkeling die niet alleen voorziet in de behoeften van toekomstige bewoners, maar ook een positieve bijdrage levert aan de omgeving en de gemeenschap van Noordwijk.