

Definitief verslag Klankbordgroep-bijeenkomst Binnenduin, d.d. 9 september 2025

1. Opening

Rob Jongkind (voorzitter) heet iedereen welkom. Omdat er in de vergadering een aantal nieuwe deelnemers zijn, licht hij de totstandkoming en de rol van de klankbordgroep toe. Tijdens de eerste informatiebijeenkomst is geïnventariseerd wie er deel wil nemen in de klankbordgroep. Daarvoor waren aanmeldingsformulieren met daarop ook spelregels van de klankbordgroep. De rol van de klankbordgroep is om inbreng te leveren, suggesties te doen en ideeën te geven over de (ontwikkel)plannen voor het project Binnenduin. In de klankbordgroep worden geen besluiten genomen. In de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep is daar uitgebreid over gesproken. De bedoeling was om de klankbordgroep samen te stellen uit 6-8 omwonenden. Iedereen neemt deel op persoonlijke titel. Verder nemen er vertegenwoordigers van enkele organisaties in deel, zoals Padua en Flexwonen. Die nemen uiteraard deel namens hun organisatie. De vorige bijeenkomsten is door omwonenden gevraagd of ook de gemeente Noordwijk kon deelnemen. Zij zullen in eerste instantie een rol als 'toehoorder' vervullen, maar zijn ook bereid om vragen te antwoorden.

Voor deze vergadering hebben we twee afmeldingen ontvangen (LB en MK). DvA laat via LW weten iets later aan te sluiten en verzoekt of het eerste agendapunt (afronding verslag 1^e klankbordgroep-bijeenkomst) aan het einde behandeld kan worden. Tevens zal Nico Geerlings wat later aansluiten. De voorzitter geeft aan dat we de agenda volgen maar dat DvA aan het einde van de vergadering of zodra hij binnenkomt nog gelegenheid krijgt om zijn reactie over het verslag te geven.

We starten met een korte kennismakingsronde. Aanwezig zijn:

- DvA (omwonende, sluit later aan)
- LW (omwonende)
- SK (omwonende)
- RB (omwonende, ook lid van de VVE Poldermolen)
- CS (omwonende, ook lid van de VVE Poldermolen)

Ook aanwezig als vertegenwoordiger van een organisatie of het projectteam:

- Yvonne Wullink (gemeente Noordwijk)
- Kiarash Mahdavi (gemeente Noordwijk)
- Cock van Leeuwen (Padua)
- Nico Geerlings (Flexwonen.nu)
- Ludo Goudkuil (vertegenwoordiger van Flexwonen.nu)
- Jaap Stollenwerk (Padua)
- Hans van Eeden (Padua)
- Frans-Jan Westerbeek (projectgroep Binnenduin)
- Bea Veenvliet (projectgroep Binnenduin)
- Rob Jongkind (TekstUeel-communicatie, voorzitter)
- John van de Zand (Buro SRO, stedenbouwkundig bureau)
- Karin Jongkind (TekstUeel - communicatie)

2. Afronding verslag 1^e klankbordgroep bijeenkomst

De voorzitter beschrijft de afspraken die gemaakt zijn over het proces voor de verslaglegging. Hij verwijst naar de spelregels op het aanmeldingsformulier en de afspraken daarover in de vorige vergadering. Het proces is, dat na de vergadering er een conceptverslag wordt gemaakt. Dit conceptverslag wordt vervolgens aan de deelnemers van de klankbordgroep verstuurd voor één commentaarronde. Opmerkingen worden verwerkt en het verslag wordt definitief gemaakt en op de website geplaatst. Bij de eerste klankbordgroep-vergadering is dit proces twee keer doorlopen: het verslag van de klankbordgroep-bijeenkomst is als concept toegestuurd aan de deelnemers. De ontvangen opmerkingen zijn verwerkt en daarna is het verslag op de website gezet. De klankbordgroep-leden hebben echter kort daarna kenbaar gemaakt, dat ze de toegezonden opmerkingen niet voldoende waren verwerkt in het verslag. Het document is daarna van de website gehaald. De klankbordgroep-leden is nogmaals gevraagd naar opmerkingen. Dit heeft geleid tot een aantal reacties met opmerkingen over het verslag. De reacties uit deze tweede commentaarronde is vervolgens opnieuw verwerkt tot een nieuw conceptverslag. Voor de klankbordgroep-leden is ook een overzicht gemaakt hoe alle opmerkingen uit zowel de eerste als de tweede commentaarronde zijn verwerkt. Het verbeterde conceptverslag is nog niet op de website geplaatst, maar er is gewacht tot deze vergadering om te spreken over de afronding van het verslag.

Er zijn enkele reacties op de toelichting van de voorzitter. Er is nog behoefte om over het doorlopen proces bij de eerste klankbordgroepvergadering door te praten. **LW** geeft aan dat zij het doorlopen proces anders ervaren heeft dan de voorzitter nu schetst. Zij geeft aan dat zij na de eerste concept notulen veel moeite heeft genomen om het verslag te voorzien van commentaar en dat zij geen reactie heeft gekregen na het toesturen hiervan. Vervolgens werden de notulen na het aanpassen wederom rondgestuurd, maar tot haar verbazing stonden haar aanpassingen hier niet in verwerkt en had zij geen mail ontvangen met uitleg waarom deze punten niet verwerkt waren. Via de mail heeft zij aangegeven hierover verbaasd te zijn. Omdat meerdere omwonenden dit aangegeven hadden, werden de conceptnotulen voor een tweede keer rondgestuurd om aanpassingen op te halen. Wederom heeft zij uitgebreid geantwoord. Echter stonden tot haar grote verbazing de conceptnotulen al gepubliceerd op de website, terwijl deze notulen nog niet goedgekeurd waren door de omwonenden omdat hun aanpassingen onvolledig meegenomen waren. Tevens had zij geen akkoord gegeven voor het plaatsen van haar volledige naam in de notulen. Beide punten heeft zij aangegeven via de mail. Hierop zijn de notulen van de website gehaald, zijn uiteindelijk alle aanpassingen verwerkt en zijn de volledige namen geanonimiseerd. **SK** spreekt uit dat zij het jammer vindt dat het verslag gelijk op de website is geplaatst. **Bea Veenvliet** geeft aan dat dat naar haar mening is gebeurd na een eerste correctieronde. De voorzitter: “Het zou correcter zijn geweest als we met de plaatsing van het verslag op de website hadden gewacht tot het definitieve akkoord van de klankbordgroep-leden. Dit zullen we wel zo doen bij het verslag van deze vergadering.” De voorzitter geeft aan: “Het zou correcter zijn geweest als we met de plaatsing van het verslag op de website hadden gewacht tot het definitieve akkoord van de klankbordgroep-leden. Dit zullen we wel zo doen bij het verslag van deze vergadering.”

DvA is inmiddels aangesloten bij de vergadering en geeft ook aan dat hij het proces rondom het verslag slecht vond en het niet netjes is aangepakt. Hij vindt het een bijzonder rare gang van zaken dat als niemand akkoord is op het verslag, Binnenduïn het besluit neemt om het alsnog op de website te plaatsen met inzage van de naam en toenaam. DvA meent dat het schandalig is dat onze namen zonder akkoord verschijnen op een website in een rapport waar we niet achter staan. Ook vindt DvA het raar dat in het verslag van de bijeenkomst van 1 juli staat (citaat): “de notulen van de klankbordgroep waren uitstekend (zeker voor zo’n moeilijk onderwerp). Er is goede communicatie” DvA vindt dat Binnenduïn zich op die manier beter voordoet dan het is. Nadat er een nieuw concept is aangeboden van het verslag, met daarbij een verantwoording van de wijzigingen, is het verslag nu voor beiden akkoord. Ook de andere klankbordgroep-leden zijn akkoord.

De voorzitter geeft aan dat het conceptverslag van deze vergadering zorgvuldig wordt opgesteld. En dat we opmerkingen van de klankbordgroep-leden goed zullen verwerken. Tevens zal er ook zo'n overzicht worden aangeleverd aan de klankbordgroep-leden, waarin inzichtelijk hoe de reacties verwerkt zijn. Daarmee wordt dit punt afgerond.

Naar aanleiding van het verslag merkt **RB** op dat het onduidelijk is wie er nou wanneer beslist over de doorgang van de plannen. De voorzitter legt uit dat de gemeenteraad uiteindelijk over dit project een besluit neemt. Dat gebeurt als onderdeel van de ruimtelijke procedure. **RB** vraagt of er nog bezwaar mogelijk is in deze BOPA-procedure. En of er bij zo'n procedure puntsgewijs wordt weergegeven welke input is gegeven door omwonenden. **Yvonne Wullink** geeft aan dat er bij zo'n procedure gelegenheid is om bezwaren in de vorm van zienswijzen in te dienen. Tevens geeft zij aan dat de input, die tijdens de participatie is verzameld, wordt beschreven in een eindverslag van de participatie. **RB** vraagt of er dan nog een bijeenkomst plaatsvindt om de punten die zijn ingegeven door te spreken. Geantwoord wordt, dat er nog een klankbordgroep-vergadering is voorzien als de BOPA-procedure wordt voorbereid. Op een vraag van **RB** naar verduidelijking over een BOPA legt **Yvonne Wullink** uit wat een BOPA betekent/inhoudt.

3. Presentatie stedenbouwkundige plan

De voorzitter leidt dit agendapunt kort in, waarna hij het woord geeft aan stedenbouwkundige **John van de Zand** voor een toelichting op de plannen. **John van de Zand** geeft eerst een terugblik op de inloopbijeenkomst van 1 juli jl. Daarin is onder meer door omwonenden gesproken over de positie en de hoogte van de bouwblokken, de ontsluiting e.d. Delen van deze opmerkingen zijn verwerkt in de plannen die nu gepresenteerd worden. Ook geeft hij aan dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met bewoners van de Kerkstraat op 12 augustus. **RB** geeft aan dat hij niets heeft vernomen van het gesprek met de bewoners van de Kerkstraat. **Bea Veenvliet** legt uit dat dit een 1 op 1 keukentafelgesprek betrof over de specifieke vraagstukken voor enkele bewoners aan de Kerkstraat. **John van de Zand** vervolgt zijn verhaal met een toelichting op de ontwerpessie die heeft plaatsgevonden met de ambtelijke organisatie van gemeente Noordwijk. Zo'n ontwerpessie, ook wel werkatelier genoemd, is bedoeld om het plan breed binnen de ambtelijke afdelingen te presenteren en laat zien waar het project staat, wat het inhoudt en dergelijke. Aan tafel zitten dan medewerkers met verschillende expertises, zoals stedenbouwkundig, verkeer, welstand en ruimtelijke ordening. John van de Zand laat diverse varianten zien in zijn presentatie, die tijdens dat werkatelier zijn besproken. Er waren verschillende uitwerkingen, onder meer n.a.v. de informatiebijeenkomst van 1 juli waarin door aanwezigen opmerkingen zijn gemaakt over het parkeren op een andere plek en over de afstand van de appartementengebouwen tot de N206 (afbeelding omklappen appartementen en parkeren), een alternatief ontwerp van de ligging van de grondgebonden woningen (alternatief middenblok) en over de calamiteitenroute. Tevens waren er de opmerkingen van de bewoners van de Kerkstraat. Dat alles leidde tot een voorkeursvariant waarin zoveel mogelijk wensen zijn meegenomen. **LW** geeft aan dat ze echt de verschillen moet zoeken in de verschillende varianten. **John van de Zand** geeft een gedetailleerde toelichting op de kleinere afbeeldingen op de sheet: de verschillen zitten onder meer in compactere appartementenblokken en werken met hogere of lagere bouwlagen. Hij legt uit, dat het een gebruikelijke werkwijze is om verschillende varianten te maken en daaruit een voorkeursvariant te selecteren, die het beste tegemoet komt aan de gewenste functies en de wensen van belanghebbenden.

John van de Zand gaat vervolgens in op de uitgevoerde onderzoeken. Een aantal deelnemers wil hier graag meer over weten. Er is een **Verkeersonderzoek** uitgevoerd dat laat zien dat de ontsluiting van de Kerkstraat goed past (de verkeersafwikkeling kan op een veilige manier gebeuren). Zowel de ontwikkelaars als de gemeente zijn tevreden met de uitkomsten. **DvA** vraagt of de onderzoeken gedeeld kunnen worden aangezien de ontwikkelaar en de gemeente er zo zeker van zijn. Meerdere bewoners hebben al meermaals gevraagd om de resultaten in te

zien, maar dit is telkens afgehouden. DvA vindt het slap dat onderzoeken niet gedeeld worden als de ontwikkelaar zo zeker is van de uitkomsten en hij vindt het vreemd dat er achter een procedure wordt verschuild. **DvA** is van mening, dat het verkeersonderzoek niet op een goede datum is uitgevoerd (midden in de vakantie). **Bea Veenvliet** geeft aan dat dit het niet in de zomervakantie was, maar dat de lussen er deels ook tijdens de NAVO top lagen. In de uitwerking van het onderzoek zijn deze dagen niet meegenomen. **SK** geeft aan dat zij eerder ook gevraagd had naar een voorstel voor een andere ontsluiting. John legt uit dat uit de onderzoeken blijkt dat er met verschillende aanpassingen aan de Kerkstraat hier zelfs een onveiligere situatie kan ontstaan. De verkeerskundige van de gemeente deelt de conclusie dat deze ontsluiting veilig is. **DvA** geeft nogmaals aan dat de periode waarin het onderzoek nu is uitgevoerd totaal niet representatief is, namelijk in vakantietijd en bij goed weer. Hij is van mening dat het onderzoek nogmaals uitgevoerd moet worden in het najaar/winter omdat deze periode representatiever is voor de verkeersintensiteit. Hij vraagt daarnaast of het verkeersonderzoek aan de klankbordgroep beschikbaar kan worden gesteld. **John van de Zand** geeft aan, dat dat niet de procedure is. Het verkeersonderzoek en ook andere onderzoeken worden eerst getoetst door de omgevingsdienst. Feitelijk is dat een kwaliteitstoets van experts. **DvA** vindt deze gang van zaken niet transparant en onjuist om je achter een procedure te verschuilen. **John van de Zand** geeft aan dat het verkeersonderzoek en ook andere onderzoeken openbaar worden als het plan samen met de BOPA ter inzage ligt. Op dat moment is het mogelijk daar bezwaar tegen te maken, maar op dit moment dus nog niet omdat de omgevingsdienst er nog naar moet kijken. **DvA** herhaalt dat hij het vreemd vindt dat de resultaten van het onderzoek nog niet gedeeld worden en dat hij ze eigenlijk nu wil zien. **LW** wil graag weten op welke data het onderzoek is uitgevoerd. Ook **SK** wil dit weten. **Bea Veenvliet** herhaalt dat dit niet in de zomervakantie was, maar deels tijdens de NAVO top en dat hier in de uitwerking van het onderzoek rekening mee is gehouden. DvA is van mening dat het enkel denken met het hoofd is en niet met het hart. Zijn kinderen mogen op dit moment al niet over de Kerkstraat fietsen, laat staan als er straks nog meer verkeer is. DvA nodigt Bea Veenvliet uit om eens met eigen ogen te komen kijken wanneer scholen open zijn, het geen hoog zomer met mooi weer is en er al zeker geen NAVO top gehouden wordt. Ook andere klankbordgroepleden onderstrepen het belang van veiligheid voor de kinderen. **LW** geeft aan dat zij als omwonenden hier met emotie zo op reageren, omdat zij heel goed weten hoe onveilig de Kerkstraat nu al is. Zij maken zich grote zorgen over de veiligheid van hun kinderen die daar op de fiets naar school gaan. Zeker in de herfst/winter en spijtijden (8:00-8:30 en einde van de dag) kunnen er maar één aan twee autos langs elkaar rijden, wat kleine kinderen op fietsen heel kwetsbaar maakt. Zij zijn van mening dat het tijdstip van de onderzoeksmeting geen recht doet aan deze onveiligheid en door het niet inzichtelijk maken van de onderzoeksresultaten, zij zich niet gehoord voelen in onze zorgen. De voorzitter concludeert dat er tijdens de BOPA-procedure – als de plannen ter visie worden gelegd - gelegenheid komt voor belanghebbenden om zowel inhoudelijk en over het moment van uitvoering met een zienswijze bezwaar te maken. Voor die tijd heeft de gemeente er al naar gekeken en die legt het voor aan de Omgevingsdienst.

John van de Zand gaat verder met zijn toelichting. Het **bodemonderzoek** laat zien dat er geen belemmeringen zijn en dat er geen asbest is aangetroffen. Ten aanzien van **flora en fauna** is er uit de quick scan, die is uitgevoerd door een ecologisch bureau, naar voren gekomen dat er geen beschermde soorten leven. Ter plaatse van de voorgenomen calamiteitenroute zal, afhankelijk van de gekozen locatie, nader onderzoek worden uitgevoerd of er sprake is van beschermde diersoorten. **RB** geeft aan dat in zijn woongebouw vleermuizen zitten; **John van de Zand** geeft aan dat dit in de omgeving is en niet in het plangebied. **RB** vraagt door of dit onderkend wordt (dat een aanpalend gebouw met vleermuizen geen effect heeft op het plangebied). **John van de Zand** geeft aan dat dit soort onderzoeken volgens een vast onderzoeksprotocol plaatsvinden waarin afstanden van een plangebied tot aanpalende gebieden vastliggen. Zodra de onderzoeken door de omgevingsdienst worden vrijgegeven, is

dat het juiste moment om ze te beoordelen. **John van de Zand** benadrukt dat dergelijke onderzoeken door gespecialiseerde onderzoeksbureaus worden gedaan. **RB** vraagt of de toets van de omgevingsdienst gericht is op de juistheid van de onderzoeken. **RB** geeft aan dat er bestuurlijk vaak fouten worden gemaakt en dat hij wil weten welke criteria zo'n bureau hanteert. Nu is de kwalificatie naar zijn mening pas achteraf. **DvA** ervaart de presentatie slechts informatief. De tijd tikt door en hij vraagt nogmaals of de onderzoeken kunnen worden gedeeld. **John van de Zand** geeft aan dat dit niet de normale gang van zaken is. **Yvonne Wullink** bevestigt, dat hier de gebruikelijke procedure wordt gevolgd. In dit deel van het gesprek komt opnieuw het verkeersonderzoek ter sprake en dat dit in een verkeerde periode is uitgevoerd. **Bea Veenvliet** legt uit dat een verkeersbureau standaardwerkwijzen en standaardmodellen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid hanteert. **DvA** geeft aan dat hij een ervaringsdeskundige is. Ook **LW** beaamt dit. Zij ervaren dagelijks de verkeerssituatie in de straten. **Bea Veenvliet** brengt opnieuw in dat het gespecialiseerde bureaus zijn die er gedegen naar kijken.

Voor wat betreft **archeologie** is de rapportage nog niet afgerond. In het grootste deel (dat nu is onderzocht) zijn geen indicaties van archeologische waarden gevonden. In een beperkt deel achter de Kerkstraat - aan de zuid-oost kant van het plangebied - is gezien de verhoogde archeologische waarde een aanvullend booronderzoek benodigd. Verder is door de toename van verharding de watercompensatie opgenomen in het plan. Deze is in overleg met Hoogheemraadschap berekend en verder uitgewerkt. De **digitale inmeting** van het plangebied is uitgevoerd. Het onderzoek naar **stikstof, geluid en externe veiligheid** vindt plaats als het plan op hoofdlijnen akkoord is. Wel zijn er eerste voorzichtige metingen gedaan, zoals een verkenning voor het geluid van de N206. Wellicht zijn er nog aanvullende maatregelen nodig bijvoorbeeld in de gevel van het appartementencomplex, maar dat blijkt later. **LW** vraagt of er onderzoek wordt gedaan naar mogelijke schade aan woningen in de omgeving, bijvoorbeeld de Kerkstraat. **John** legt uit dat dit zo is, en dat er een nulmeting wordt gedaan bij realisatie van het project vanuit de aannemers.

4. Inventarisatie aandachtspunten op stedenbouwkundig plan (voor zover nog niet toegelicht bij punt 3).

Aan de Noordkant is weinig gewijzigd aan de plannen ten opzichte van 1 juli jl.. Het gebouw voor de arbeidsmigranten heeft nu een 5^e bouwlaag. **RB** vraagt of de afstand tot zijn woongebouw is veranderd. **John van de Zand** geeft aan dat dit niet het geval is. De afstand blijft 40 meter. Wel gewijzigd is dat het parkeren is omgeklapt en er zijn blokken opgeschoven naar de N206, vooral naar aanleiding van de input die op 1 juli is gegeven. En er is meer vergroening gekomen en ruimte voor speelplekken. **DvA** vraagt waarom de reguliere bouwblokken ook niet vijf hoog worden, net als de arbeidsmigranten woningen. **John van de Zand** licht toe dat er dan grotere 'gaten komen' in het ontwerp en dat het ongunstig uitkomt voor geluidsoverlast. Zo'n gat vormt als het ware een geluidsslek. **SK** vraagt wat dit is en **John van de Zand** licht toe dat er geluidsoverlast kan komen door de ligging van de gebouwen, maar dat dit opgelost kan worden met geluidsschermen. **RB** vraagt of het geluidsscherm aan het appartement Siena wordt verlengd richting de nieuw te bouwen appartementen. naar de lengte van de geluidsschermen, waarop **John van de Zand** antwoordt dat dit niet het geval is. **LW** vraagt naar het aantal mensen dat in de arbeidsmigranten met elkaar mag wonen. **Nico Geerlings** geeft aan dat dit drie personen is. **DvA** vraagt naar de afmetingen van een woning en of die wettelijk zijn vastgelegd. **Nico Geerlings** geeft aan dat het streven is om appartementen te maken van 65 m², maar dat er soms ook woningen zijn waar meer mensen kunnen wonen. **Nico Geerlings** geeft aan dat de woningen zullen voldoen aan SFN norm (Stichting Normering Flexwonen). **DvA** vraagt of het op deze manier niet snel zal zijn dat er meer mensen gaan wonen. **Yvonne Wullink** geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en FHS. In een intentieovereenkomst van 2023 is het getal van 100 bewoners genoemd. Bij een officiële

procedure wordt een anterieure overeenkomst gesloten en daarin staan criteria, bijvoorbeeld over het aantal sociale woningen volgens de woonvisie. Zij geeft aan dat in Nederland geregeld is volgens vaste procedures. **DvA** geeft aan dat er een petitie rondgaat in de Victorwijk die 1100 keer is getekend. Voorzitter toetst bij **Nico Geerlings** of 100 personen het maximum is. Dat wordt door hem beaamd. Over de normen voor arbeidsmigrantenhuisvesting geeft **Kiarash Mahdavi** van gemeente Noordwijk aan dat deze ook op de gemeentesite staan.

CS geeft aan dat bij de eerste bijeenkomst is aangegeven dat als bewoners een partner kregen zij niet meer op de locatie mochten verblijven. Dit is echter in het verslag veranderd, dat dit geldt indien een stel een kind zou krijgen. **Nico Geerlings** geeft aan dat er geen stellen met kinderen in de appartementen mogen wonen. Dit staat ook in het verslag van de vorige bijeenkomst, maar is volgens **CS** tijdens de vergadering anders verteld. Volgens Nico Geerlings kunnen stelletjes er wel wonen. **Nico Geerlings** excuseert zich voor de verwarring. **DvA** vraagt of de SNF (Stichting Normering Flexwonen) controleert of twee personen een stel zijn of dat het een extra werknemer is. **Kiarash Mahdavi** geeft aan dat er veel op wordt gecontroleerd. **CS** en **LW** vragen specifiek naar het aantal personen dat dan in totaal in de arbeidsmigrantenwoningen kunnen wonen. **Nico Geerlings** geeft aan dat elk appartement een grote en een kleine slaapkamer heeft en er dus een stelletje en een vriend in één appartement kunnen wonen. Hij geeft ook aan dat dit niet veel afwijkt van de andere appartementen in het plan. **LW** vraagt waarom er dan verschil in bouwlagen is tussen de verschillende bouwblokken. **Nico Geerlings** geeft aan dat er op de onderste laag van de arbeidsmigranten woningen geen appartementen voor de doelgroep komen. Wel komen er twee beheerderswoningen op de begane grond. Er is ook ruimte nodig voor fietsenbergingen en dergelijke. Bij de reguliere woonblokken wordt er wel op de begane grond gewoond. **Nico Geerlings** voegt nog toe dat er bij de beheerderswoningen wel kinderen kunnen wonen. **LW** vraagt waarom er hier twee beheerderswoningen zijn en bij de Trampoline - een andere arbeidsmigrantencomplex van Flexwonen.nu - maar één. Dit komt vanuit de ervaring dat niemand 24/7 beheerder kan zijn en er taken op deze manier verdeeld kunnen worden. **DvA** en **LW** vragen of er normeringen zijn voor het aantal benodigde beheerderswoningen ten opzichte van het aantal woningen voor arbeidsmigranten. **Nico Geerlings** geeft aan dat dit niet zo is, maar dat deze keuze puur vanuit ervaring door Flexwonen.nu is gemaakt. Soms geeft de gemeente het aan als zij dit anders willen.

John van de Zand benoemt nog enkele kenmerken van het plan.

- Het parkeerhof voor arbeidsmigranten ligt ongeveer gelijk aan het plangebied voor de woningen. En is ook afgesloten met een slagboom om te voorkomen dat er langdurig bijvoorbeeld oude auto's worden geparkeerd.
- De gevels van de sociale woonblokken krijgen veel aandacht in de uitwerking. Ze worden ook aantrekkelijk gemaakt met onder meer veel groen aan de zuidkant. Er is sowieso veel aandacht voor het groen en bomen in het plan.
- Naar aanleiding van input die gegeven is op 1 juli zijn de twee-onder-een- kapwoningen en de vrijstaande woning omgedraaid. Ook zijn deze woningen op hun kavels meer naar achteren geplaatst waardoor de voortuinen groter worden. Het plan heeft op deze manier een ruimtelijker aanzicht.
- De calamiteitenroute zoals deze nu is getekend aan de kant van Padua heeft momenteel de voorkeur, dat is ook zo door omwonenden nadrukkelijk meegegeven. Padua heeft daar ook nog zeggenschap in. **DvA** vraagt of de calamiteitenroute via Vlashoven nu van de baan is en **John van de Zand** beaamt dit.
- Bij binnenkomst in de wijk wordt het groen nog versterkt, naast het voetpad. Hierover loopt nog een gesprek met de gemeente, de bewoners van de Kerkstraat e.d.
- Het achterste projectdeel is volledig gewijzigd, want de ontsluiting is naar boven verplaatst, zodat rijdend en parkerend verkeer elkaar niet kruist.

- De bestaande greppel wordt verbreed en daarmee is aan de opgave voor watercompensatie voor het hele plan voldaan. **RB** vraagt in dit verband naar de opmerking ‘watercompensatie’ die bovenaan de afbeelding staat, maar **John van de Zand** geeft aan dat deze opmerking per abuis is blijven staan.
- **John van de Zand** geeft ook aan dat er ook een natuurspeelplaats zou kunnen komen.
- **RB** vraagt naar de groeninvulling aan de kant van zijn wooncomplex. **John van de Zand** geeft aan dat dit met groen wordt ingevuld ook ten behoeve van de privacy van de bewoners van Siena.
- Ten aanzien van het parkeren worden de normen van de gemeente gevolgd. Met die normering is in het plan nu rekening gehouden.

De voorzitter biedt na de presentatie alsnog de klankbordgroep-deelnemers gelegenheid om een reactie te geven:

- **LW:** de verkeerssituatie aan de Kerkstraat blijft zorgelijk; zij vindt de invulling met vijf bouwlagen heel fors.
- **SK:** is het eens met haar voorganger dat de verkeerssituatie aan de Molenweg/Kerkstaat, zorgelijk is. De toegangsweg vindt zij echt het struikelblok van dit project.
- **RB:** kan leven met gepresenteerde plannen, maar heeft nog wel een vraag over de invulling van de zijgevel met ramen omdat er in zijn woongebouw appartementen zijn met woonkamers aan die kant. **John van de Zand** geeft aan dat in het beeldkwaliteitsplan de kopgevels aantrekkelijk moeten zijn, maar dat er zeker aandacht is voor de ramen in de complexen.
- **Padua:** heeft verder geen opmerkingen, fijn dat zij zoveel mogelijk woningen kunnen afnemen voor alle woningzoekenden en ze willen alle medewerking verlenen om het plan te realiseren. Bijvoorbeeld t.a.v. de calamiteitenroute. **DvA** vraagt of er bezwaar kan zijn van de kant van Padua. **Hans van Eden** geeft aan dat de calamiteitenroute tegen een complex van Padua aanligt en dat daar stedenbouwkundig netjes mee omgegaan moet worden. **John van de Zand** vult aan dat dit een route is die alleen voor nood bedoeld is. **Hans van Eden** geeft aan dat dit ook het geval is als de calamiteitenroute via de Kerkstraat gaat. **DvA:** is blij dat dit nu het plan is t.a.v. de calamiteitenroute. **Yvonne Wullink** reageert dat deze oplossing nog getoetst moet worden door de veiligheidsregio. **John van de Zand** geeft aan dat het voorstel daar positief is bevonden.
- **DvA:** vraagt wat is het plan b is als arbeidsmigranten niet doorgaan? **Nico Geerlings** geeft aan dat er dan geen woningen komen. **Yvonne Wullink** geeft aan dat het plan dan terug moet naar de provincie. Er zijn afspraken over bouwen binnen en buiten bestaand woongebied. De Molenweg ligt in bestemmingsplantermen in het buitengebied. De Provincie heeft aangegeven dat er reguliere woningen mogen komen, maar wel in combinatie met woningen voor arbeidsmigranten. Dat is ook het plan dat straks wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en de Provincie houdt daaraan vast. **DvA** geeft aan dat hij het raar vindt dat er zowel geld wordt besteed aan de voorbereiding van zo’n bouwproject en dat het dan uiteindelijk niet door zou kunnen gaan. Hij vindt dat er sowieso wel woningen voor starters zouden kunnen komen. **DvA** vindt het ook merkwaardig dat een eigenaar/ontwikkelaar van de arbeidsmigranten woningen op een klein gedeelte van het perceel zoveel macht heeft dat die ook compleet een streep zou kunnen zetten door alles (dus inclusief normale woningen) als zijn gedeelte niet gebouwd wordt. **Yvonne Wullink** geeft aan dat hier bestuurlijk draagvlak is voor de huisvesting van arbeidsmigranten in combinatie met wonen.
- **CS:** heeft geen verdere opmerkingen.

5. Planning van het vervolg

In de komende tijd wordt het beeldkwaliteitsplan afgestemd met de gemeente. De terugkoppeling daarvan komt in de 3^e informatiebijeenkomst waar het concept van het

stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan gepresenteerd zal worden. Daarna vindt een 3^e klankbordgroepbijeenkomst plaats en wordt de BOPA (BuitenplanseOmgevingsPlan Activiteit) opgesteld. **Yvonne Wullink** geeft aan dat het college van B&W de BOPA vrijgeeft, nadat het eerst door de gemeenteraad is goedgekeurd. Haar verwachting is dat het plan in februari 2026 op de agenda van de gemeenteraad komt voor besluitvorming en dan 6 weken ter inzage ligt. **RB** vraagt naar de processtappen daaraan voorafgaand. **Yvonne Wullink** legt uit dat de gemeente, na registratie van het plan in het omgevingsloket, aan de slag gaat. Dat begint met het toesturen van de stukken aan de gemeenteraad, wat ongeveer in november zal kunnen plaatsvinden. In januari wordt het dan in de commissie van de gemeenteraad behandeld en dan in februari volgt besluitvorming door de gemeenteraad. **LW** vraagt of de leden van de klankbordgroep die termijnen en stappen zelf in de gaten moeten houden. **Yvonne Wullink** geeft aan dat ze die informatie kan delen en de klankbordgroep op bepaalde data kan attenderen. **RB** vraagt of dit wellicht op de website van Binnenduin kan komen. Gemeente doet dit transparant (alle stukken binnen raad zijn openbaar).

6. Rondvraag en sluiting

Voorzitter bedankt iedereen voor de inbreng. Het proces van de verslaglegging gebeurt op eenzelfde manier als bij de vorige vergadering. Dat betekent dat het verslag binnen 1,5-2 weken aan de deelnemers in concept wordt toegestuurd. **LW** vraagt of het verslag dan echt pas na de reacties en verwerkte wijzigingen en volledige goedkeuring van de volledige klankbordgroep op de website komt (en dus niet zoals het de vorige keer is gegaan). Dit beaamt de voorzitter, waarna hij iedereen wel thuis en smakelijk eten wenst.