

# Woningen Julianahof Noordwijk

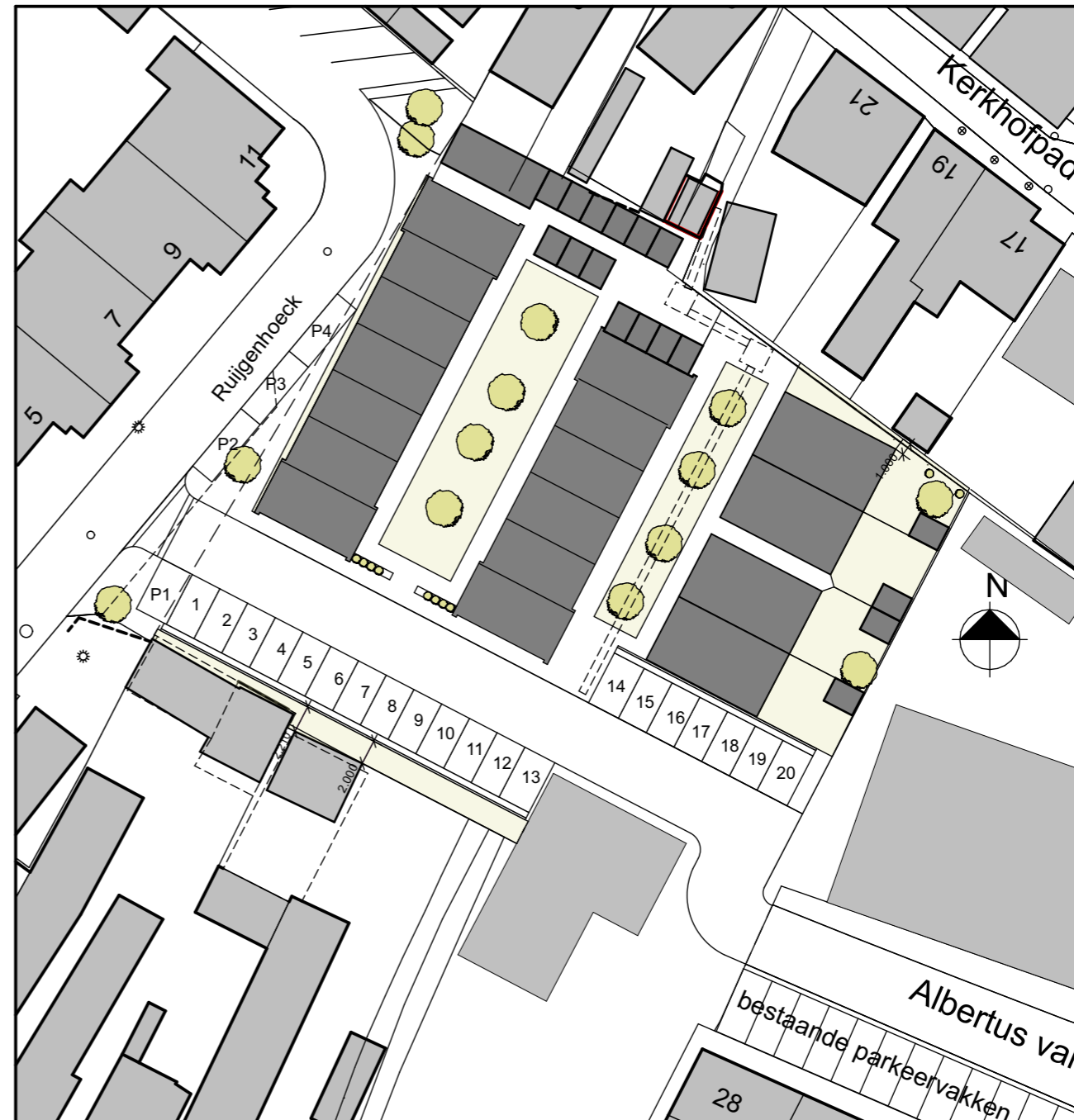
## Tijdljn

2017-2018	Start planvorming 18 woningen Julianahof (intern)
2018	Plan voor 17 woningen (13 sociale huur, 4 koop)
2018 (okt.)	Presentatie plan 17 woningen + verkeersvarianten aan bewoners omgeving Julianahof
2019	Voorlopig ontwerp bestemmingsplan ter inzage
2019	Indiening inspraakreacties
2020	Verwerking inspraakreacties en indiening ontwerp bestemmingsplan <i>De gemeente toetst het plan aan stedenbouwkundige kaders, aan de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte), aan de parkeernormen, aan verkeers-, bouwbesluit- en overige vergunningsregels. Plan Julianahof voldoet aan al deze kaders en regels. Ook de aanvraag omgevingsvergunning is door de ODWH beoordeeld en goedgekeurd.</i>
2020 (sept. 15)	Rondetafelgesprek raadsleden; Wethouder zegt extra informatieavond toe
2020 (sept. 29)	Raadsvergadering neemt ontwerp bestemmingsplan aan
2021	Oponthoud door coronajaar en aankomende verkiezingen
2022	Verkiezingen gemeenteraad en vorming nieuw gemeentebestuur
2022-2023	Aanpassing plan onder andere n.a.v. inspraakreacties
2023 (apr. 5)	Bijeenkomst met vertegenwoordiging Stichting Burgerbelang Julianahof
2023 (mei 17)	Bespreking bij welstandscommissie (in principe akkoord)
2023 (aug. 23)	Overeenkomst STEK Wonen
2023 (sept. 6)	Bijeenkomst met vertegenwoordiging Stichting Burgerbelang Julianahof
2023 (okt. 11)	Extra informatie-avond

### Plan 2018/2020

13 woningen huur (NWS)  
4 woningen koop  
Totaal 17 woningen

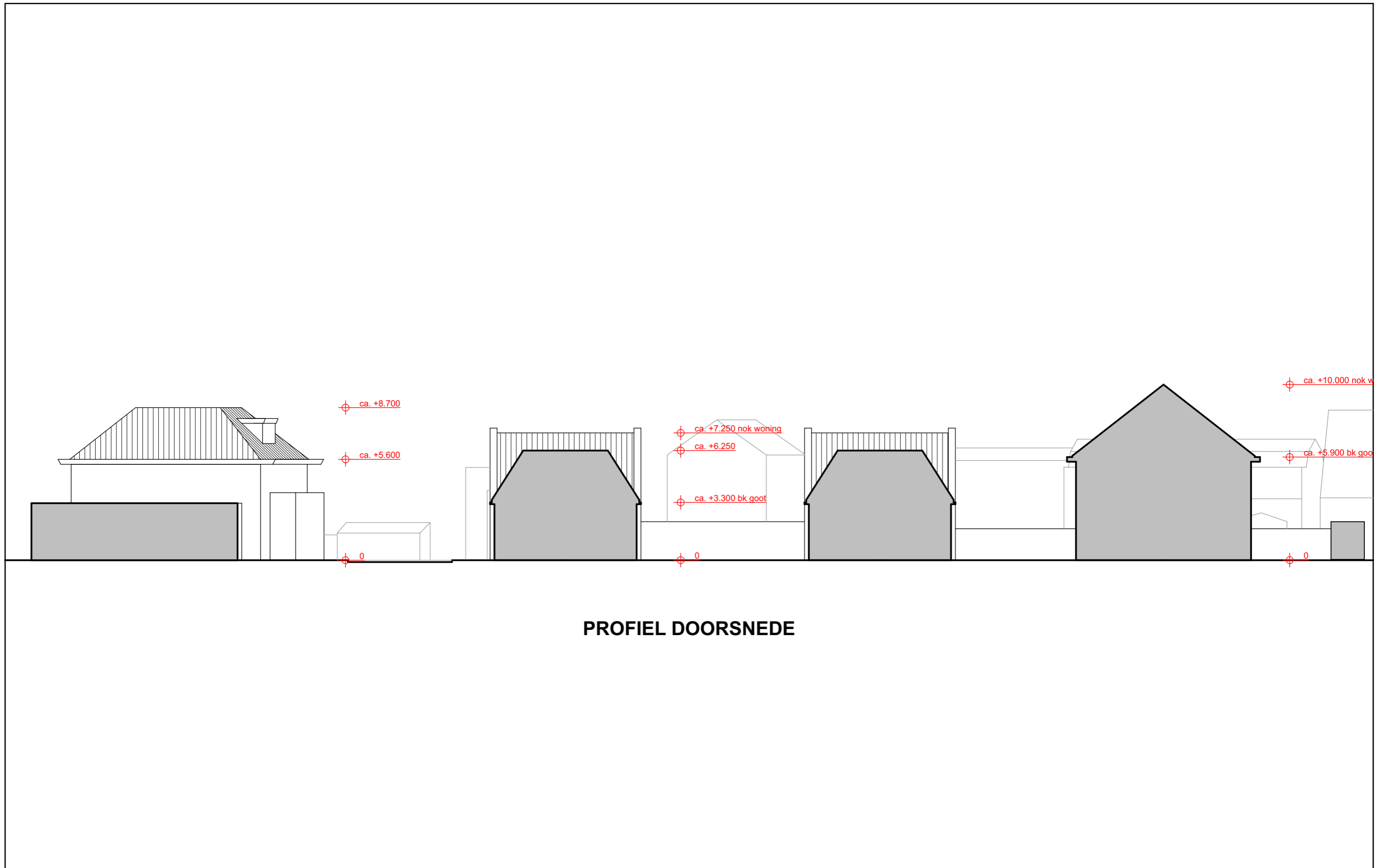
Verlengen Albertus van Velsenstraat  
tussen Bronckhorststraat  
en Ruijgenhoeck zodat verbinding ontstaat.



Situatie OUD PLAN







**PROFIEL DOORSNEDE**

## ***Zienswijzen op plan 2020***

Een aantal reacties als inspraak op de planpresentatie:

- Ruijgenhoeck betreft een woonerf en niet geschikt voor doorgaand verkeer;
- Door de nieuwe verkeerssituatie schijnen er koplampen van auto's in de woningen aan de Ruijgenhoeck;
- Nu al sprake van parkeerdruk en te weinig parkeerplaatsen opgenomen in de nieuwe ontwikkeling;
- Teveel woningen in het plan;
- Waterhuishouding in het huidige plangebied is een zorg;
- Afstand tot bestaande bebouwing en met name schaduwwerking bij de woningen aan het Kerkhofpad;
- Vanwege doorgaande rijrichting ontstaat er meer verkeersdruk te hoogte van Bronckhorststraat en gaat ten koste van verkeersveiligheid;

*Naar aanleiding van o.a. bovenstaande inspraakreacties en veranderende marktomstandigheden hebben wij kritisch naar het ontwerp en businesscase gekeken.*



aangepast plan





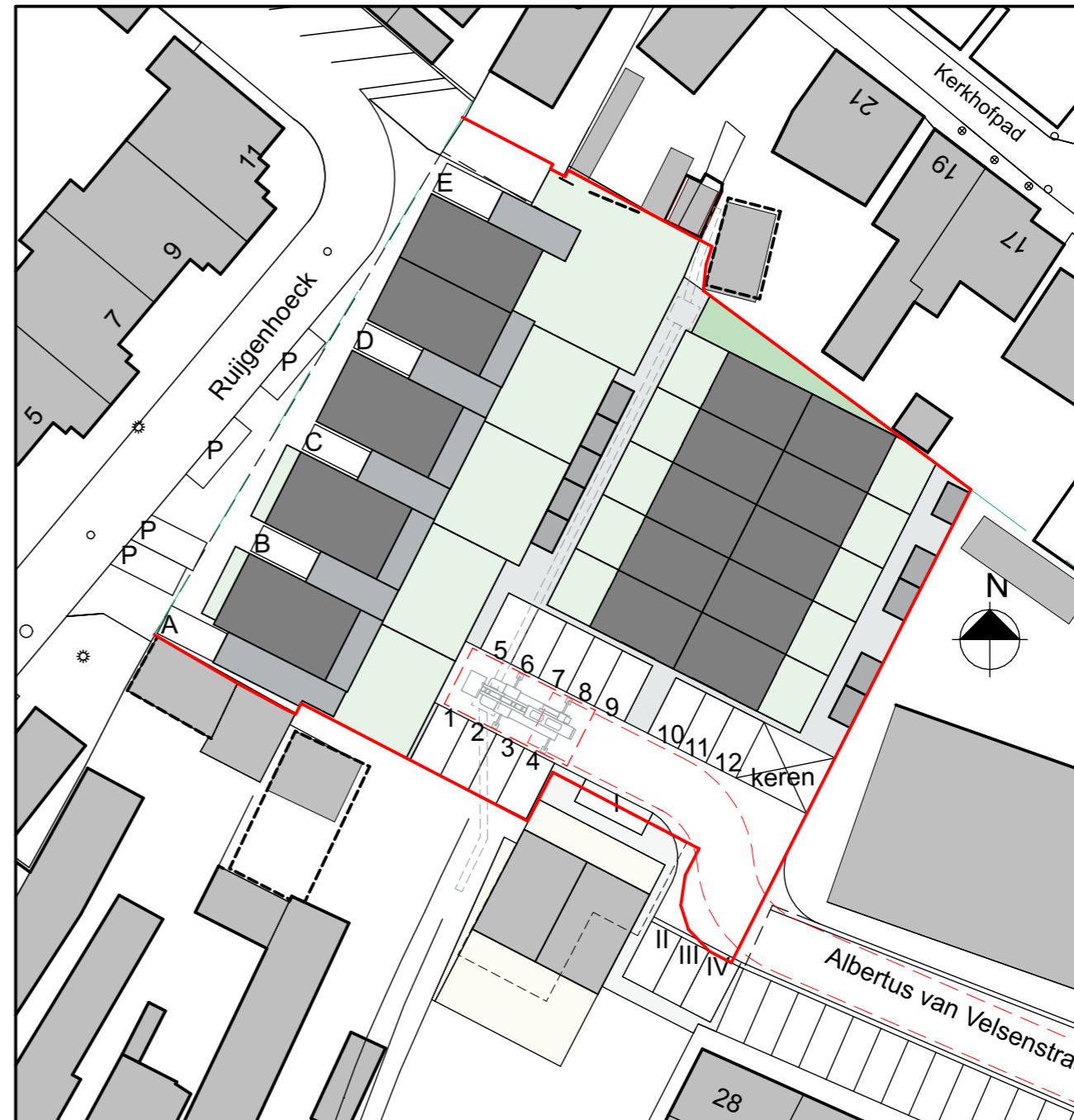
## Plan 2023

10 woningen huur (STEK)

5 woningen koop

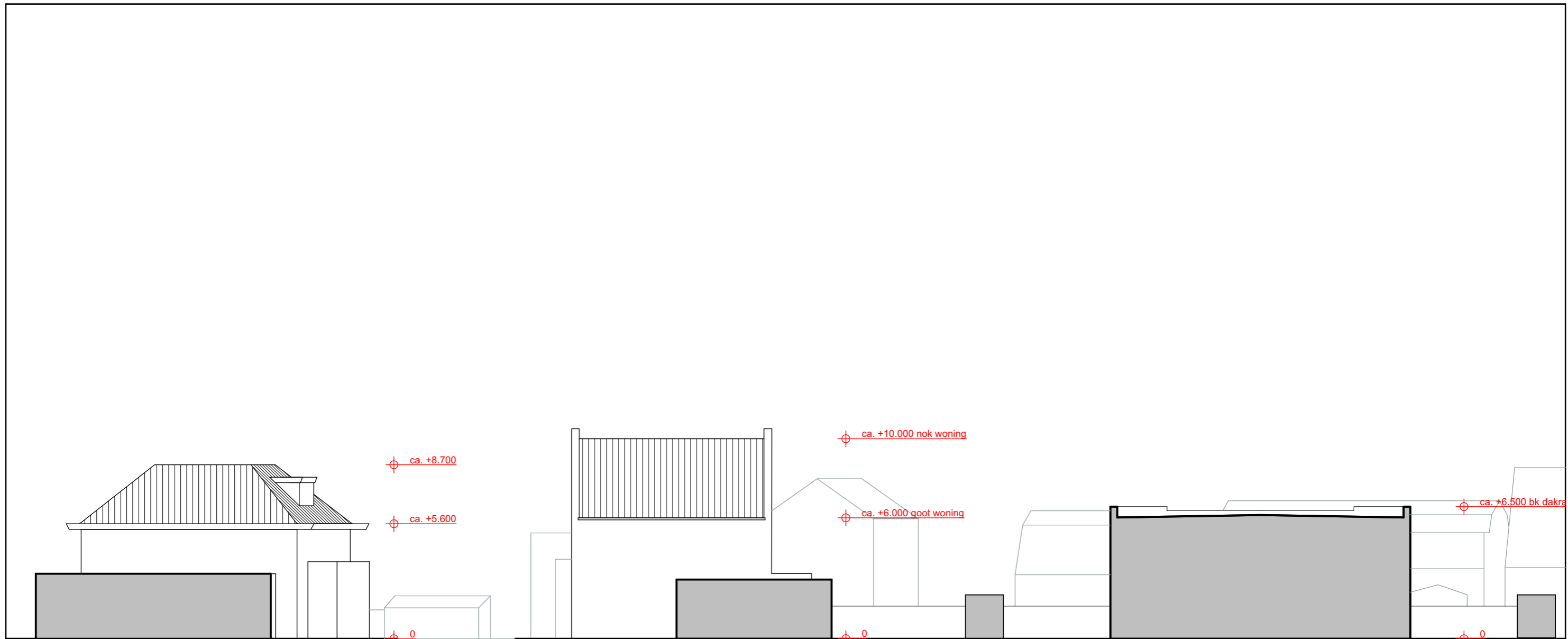
Totaal 15 woningen

- geen doorgaande route tussen Bronckhorststraat en Ruijgenhoeck
- hierdoor geen licht van koplampen
- plan voldoet aan gestelde parkeerbalans van de gemeente
- in het plan is een keermogelijkheid opgenomen om bestaande deel A. van Velsenstraat te ontlasten
- uit de verkeersstudie van Bureau Goudappel van 13 september 2023 blijkt dat 'zowel op de Ruijgenhoeck als op de Albertus van Velsenstraat, alsook de aanliggende straten Pickéstraat en Bronckhorststraat, sprake is van een verkeersveilige verkeersdruk in zowel de referentie- als plansituatie'
- 2 woningen minder
- twee bouwblokken samengevoegd tot één en hoogte van bouwblok richting Kerkhofpad verlaagd
- afstand naar woningen Ruijgenhoeck vergroot met 0,8-1,2 meter
- doorgaande wand aan Ruijgenhoeck doorbroken met lage gedeelten (garages)
- geen doorgaande route tussen Bronckhorststraat en Ruijgenhoeck, waardoor alleen bestemmingsverkeer

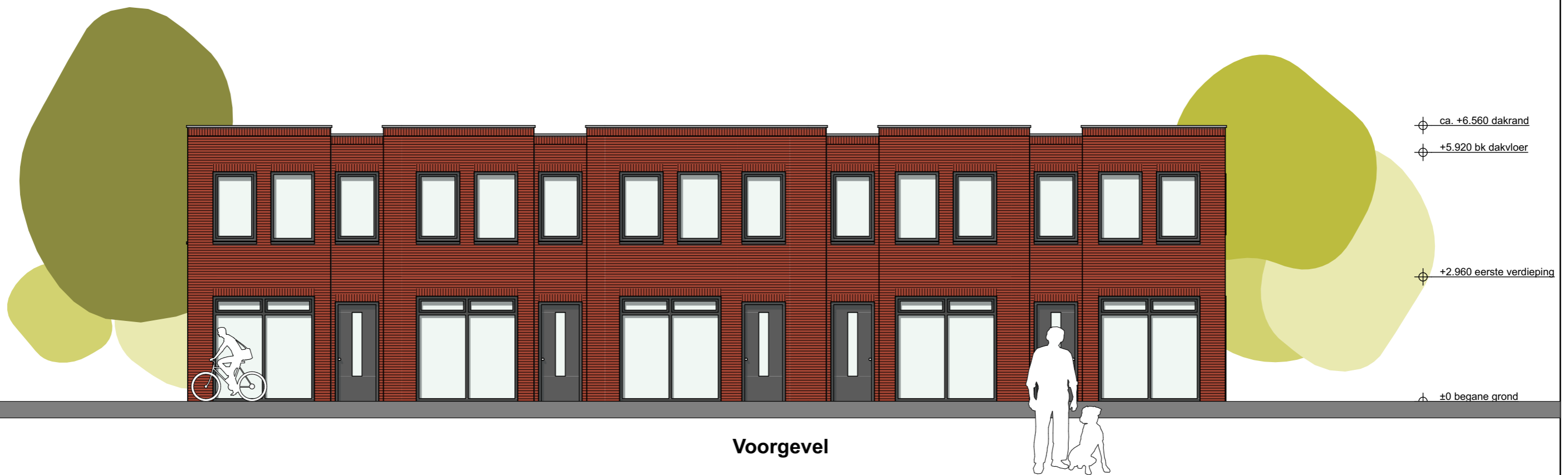


## **Reacties verwerkt in herzien plan**

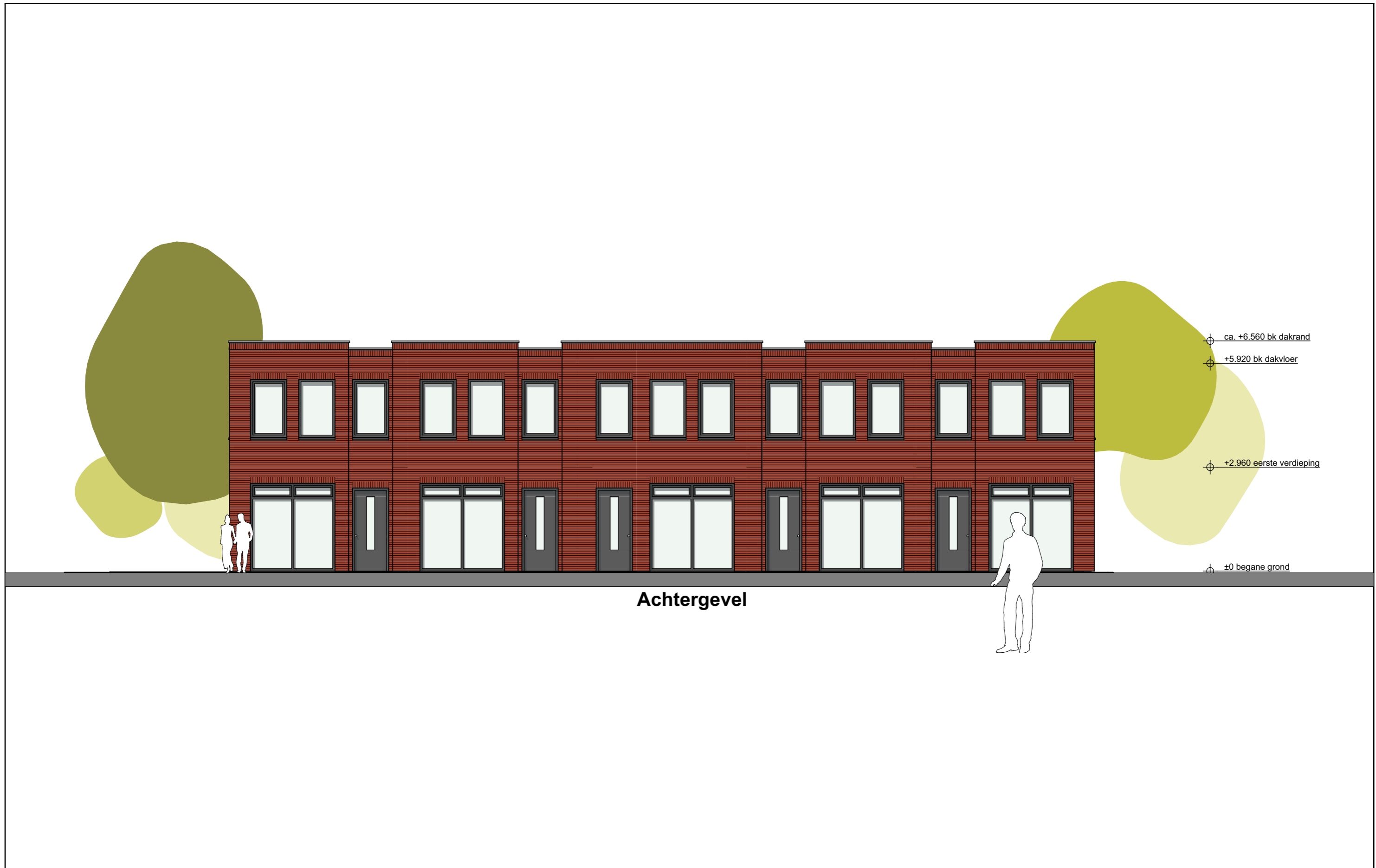
- Ruijgenhoeck betreft een woonerf en niet geschikt voor doorgaand verkeer;  
***in herzien plan geen doorgaande route meer tussen Bronckhorststraat en Ruijgenhoeck***
- Door de nieuwe verkeerssituatie schijnen er koplampen van auto's in de woningen aan de Ruijgenhoeck;  
***door herziene situatie geen licht van koplampen op gevels***
- Nu al sprake van parkeerdruk en te weinig parkeerplaatsen opgenomen in de nieuwe ontwikkeling;  
***plan voldoet aan gestelde parkeerbalans van de gemeente***
- Teveel woningen in het plan;  
***herzien plan heeft 2 woningen minder***
- Waterhuishouding in het huidige plangebied is een zorg;  
***onderzocht wordt wat de huidige problematiek is en wat een eventuele oplossing hiervoor is***
- Afstand tot bestaande bebouwing en met name schaduwwerking bij de woningen aan het Kerkhofpad;  
***twee bouwblokken samengevoegd tot één en hoogte van bouwblok richting Kerkhofpad verlaagd***  
***afstand naar woningen Ruijgenhoeck vergroot met 0,8-1,2 meter***  
***doorgaande wand aan Ruijgenhoeck doorbroken met lage gedeelten (garages)***
- Vanwege doorgaande rijrichting ontstaat er meer verkeersdruk te hoogte van Bronckhorststraat en gaat ten koste van verkeersveiligheid;  
***geen doorgaande route tussen Bronckhorststraat en Ruijgenhoeck, waardoor alleen bestemmingsverkeer***  
***in het plan is een keermogelijkheid opgenomen om bestaande deel A. van Velsenstraat te ontlasten***  
  
***uit de verkeersstudie van Bureau Goudappel van 13 september 2023 blijkt dat 'zowel op de Ruijgenhoeck als op de Albertus van Velsenstraat, alsook de aanliggende straten Pickéstraat en Bronckhorststraat, sprake is van een verkeersveilige verkeersdruk in zowel de referentie- als plansituatie'***



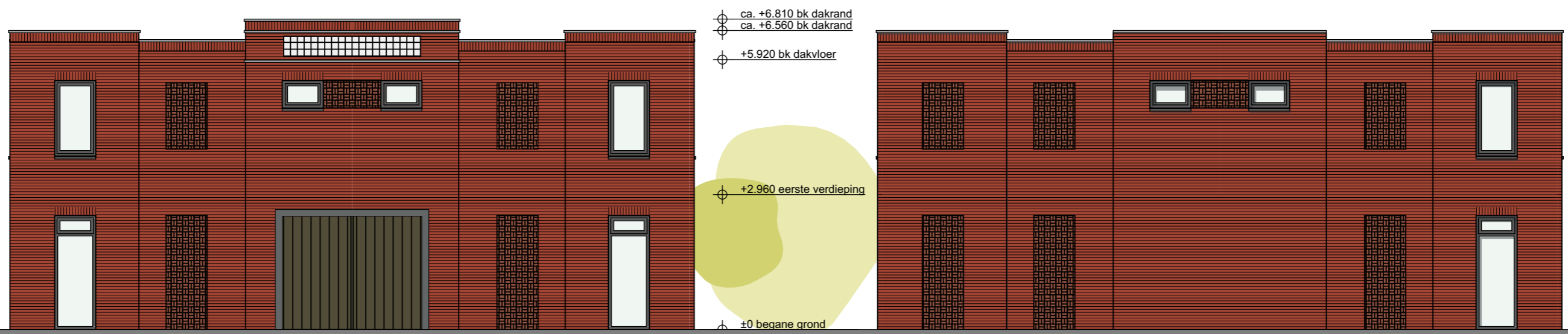
**PROFIEL DOORSNEDE**



Voorgevel



Achtergevel



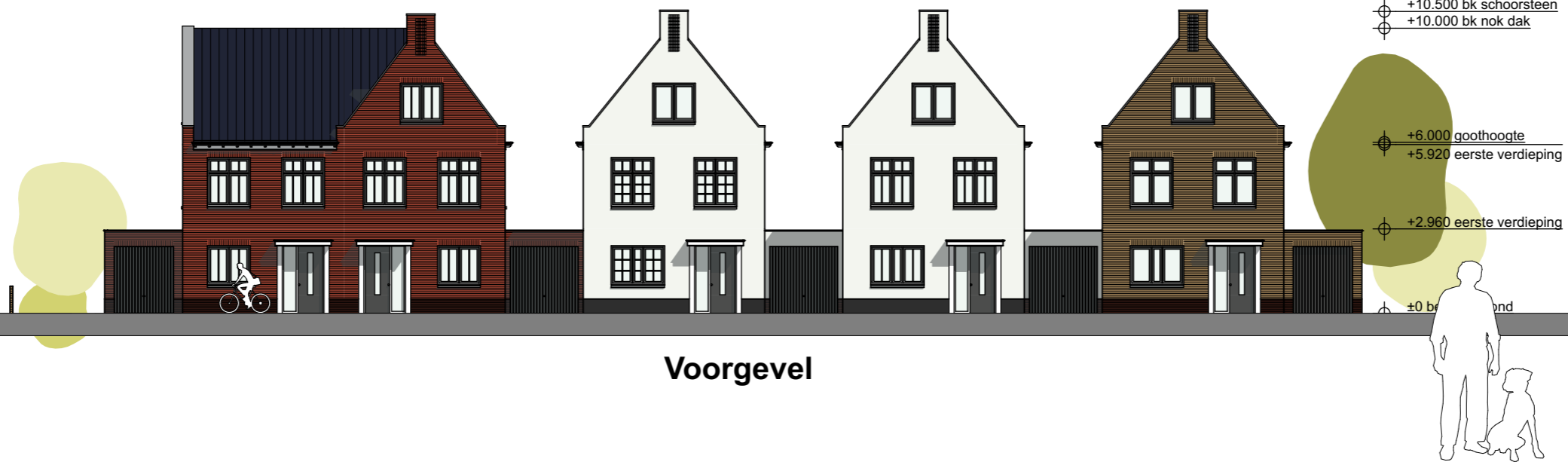
Linker zijgevel

Rechter zijgevel









Vorgevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

