

Motie: Kaders ontwikkeling locatie Hotels van Oranje

De gemeenteraad van Noordwijk in vergadering bijeen op 27 februari 2013;

Constateerend dat:

- rond Hotels van Oranje veel verwarring is ontstaan bij bewoners, initiatiefnemers en gemeenteraad;

- de gemeente er niet in geslaagd is om bij alle betrokkenen de kaders helder en tijdig over het voetlicht te krijgen, met als gevolg de hiervoor genoemde verwarring.

Van mening dat:

- alle betrokkenen gediend zijn met een heldere kaderstelling;

- de gemeenteraad hierin zijn verantwoordelijkheid dient te nemen;

Draagt het College op:

- de hierna beschreven kaders als uitgangspunt te hanteren bij het vervolgoverleg met initiatiefnemers;

- dit vervolgoverleg op korte termijn gestalte te geven;

- deze motie per omgaande ter kennis te brengen van de initiatiefnemers;

- de gemeenteraad op de hoogte te houden van de voortgang van het overleg.

Kaders:

1. Het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan voor Noordwijk Zeewaardig is leidend bij de ontwikkeling van het bouwplan met betrekking tot de beeldkwaliteit (Noordwijkse stijl).
2. Het merkbeeld van Noordwijk, "de vuurtoren" wordt gerespecteerd; de rooilijn van de nieuwbouw moet terugvallen zodat de vuurtoren vanaf de boulevard beter zichtbaar wordt.
3. De onderbouw moet worden voorzien van een uitnodigende plint met publieksfuncties.
4. Het parkeren moet onder het maaiveld worden opgelost. Het bouwplan moet, behoudens een eventuele plint voor publieke voorzieningen, doorzichten mogelijk maken vanaf de achterliggende gebieden naar de KW- boulevard. Derhalve geen gesloten bouwblok, maar een opdeling van de bebouwing in twee of meer los van elkaar staande bouwblokken met een eigen identiteit. De positionering van de bouwblokken dient zodanig te worden gekozen dat het gevoel c.q. de beleving van een massale bebouwing vanaf de land- en zeezijde wordt voorkomen.
5. Het Schuitengat krijgt ter plaatse van de KW-boulevard een verbijzonderde afronding.

6. De nieuwbouw wordt zijdeling ontworpen, met het hoogste punt in het midden van het terrein en aflopend naar de zijden aan de Parallelboulevard en het Vuurtorenplein. De zijde aan de Parallelboulevard wordt kwalitatief hoogwaardig afgewerkt met zoveel mogelijk een duin gevoel. De bouwmassa van de - vanaf het direct aangrenzende openbaar gebied zichtbare bebouwing wordt beperkt tot maximaal 26.000 m². Deze maat is afgeleid van de bouwrechten die voortvloeien uit het vigerende bestemmingsplan en reeds in het verleden verstrekte vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen.
7. Maximale bouwhoogte: 10 bouwlagen (KW-boulevard en midden van het terrein); hiervan is tenminste 1 toplaag niet bewoonbaar. Maximale bouwhoogte van de bebouwing aan de zijde van de vuurtoren en het Vuurtorenplein: de hoogte van de vuurtoren.
8. In geval de initiatiefnemers kiezen voor aantoonbare voorbereiding NICC of toevoeging NICC, verleent de gemeente medewerking aan een toevoeging van max. 5.000 m² voor aan het NICC gelieerde bovengrondse bebouwing.
9. Daarboven werkt de gemeente mee aan de eveneens vergunningplichtige extra m² die onder het maaiveld worden gerealiseerd voor een (toekomstig) congrescentrum.
10. Uitbreiding Hotel van Oranje: Instemming met toevoeging van hotelkamers en skybar in maximaal twee extra verdiepingen op het bestaande complex en torentje aan de zijde van de KW-boulevard en maximaal één extra verdieping aan de zijde van de Parallelboulevard.
11. Verantwoorde stedenbouwkundige inpassing moet op overtuigende wijze kunnen worden aangetoond, rekening houdend met aspecten als schaduwwerking, windhinder (mede i.r.t. Schuitengat) en verkeersafwikkeling (bezoekers en laad- en losverkeer).
12. In het proces van schetsontwerp naar voorlopig ontwerp wordt door de initiatiefnemers aantoonbaar toegewerkt naar een positief advies van een door het College van B&W in overleg met initiatiefnemers aan te wijzen onafhankelijke stedenbouwkundige van naam en faam.
13. De initiatiefnemers nemen de inspanningsverplichting op zich om in overleg met de gemeente en omliggende bewoners hun eigendommen achter de Parallelboulevard binnen een redelijke termijn op te waarderen, een en ander nader uit te werken.
14. De nadere uitwerking van de gevel aan het Vuurtorenplein houdt rekening met een goede aansluiting op het plein en daarbij wordt speciale aandacht besteed aan de relatie met de vuurtoren.
15. Voor het openbaar medegebruik van de te realiseren parkeervoorzieningen worden nadere afspraken gemaakt.

Noordwijk, 27 februari 2013

CDA Noordwijk

VVD/ES Noordwijk

WNW/Liberaal Noordwijk