

# WONEN OP EEN LANDGOED

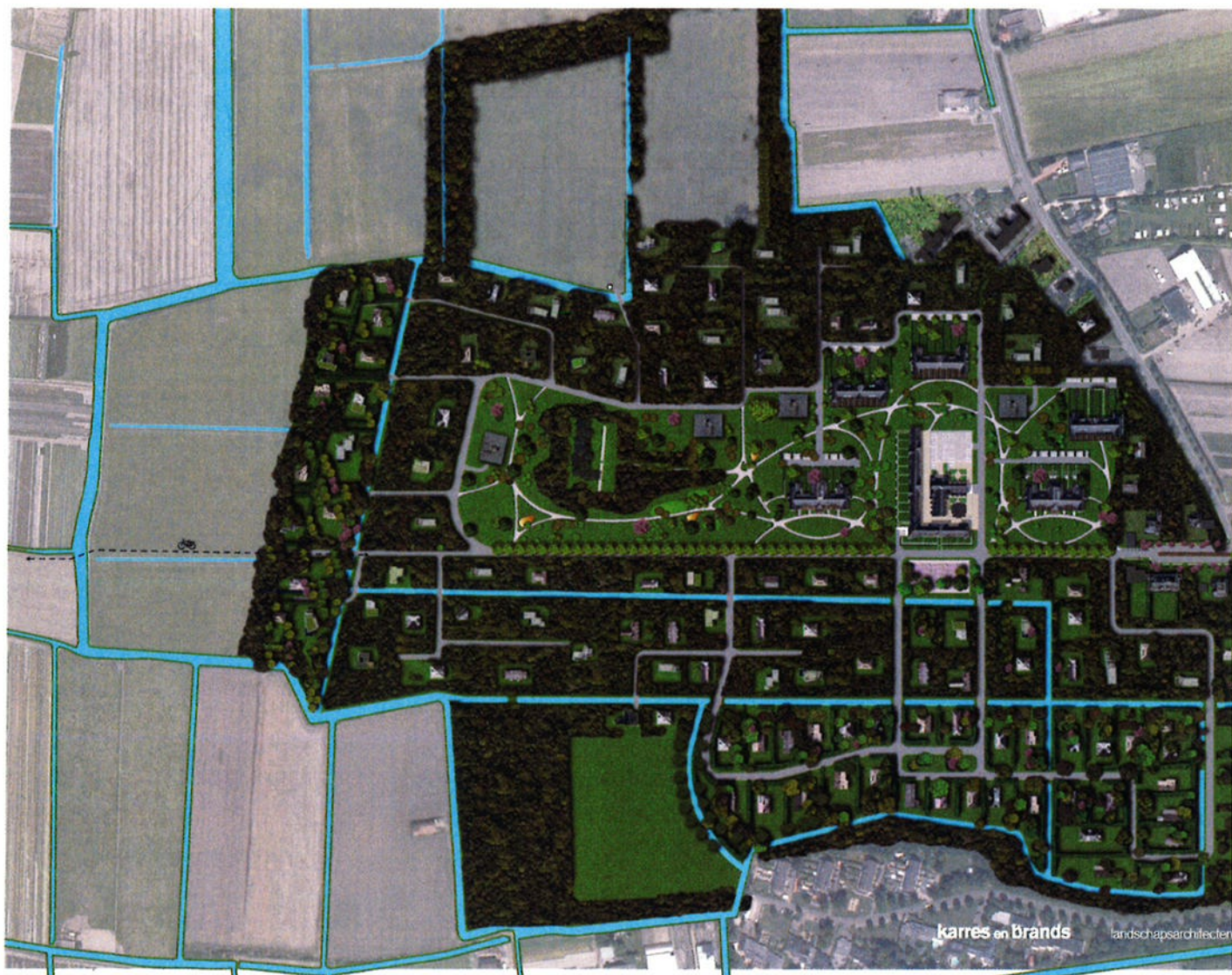
---

Op de grens van Noordwijk en Noordwijkerhout wordt op Landgoed Sancta Maria hard gewerkt aan een bijzonder project. Het circa 45 hectare tellende landgoed wordt ontwikkeld tot een woongebied met bouw-kavels, villa's, , paviljoens die worden getransformeerd naar chique herenhuizen en nieuwbouw appartementen. Wij nemen een kijkje bij de eerste bouwers op het terrein, op kavel 108 in deelgebied De Lanen.

Tekst: Marije Smit | Fotografie: Jan van Esch



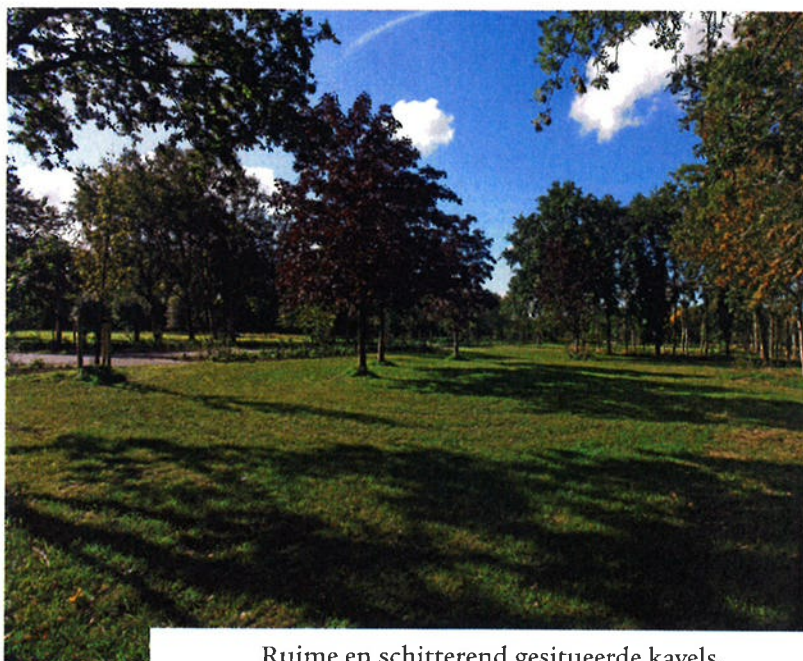
De schitterende toegangspoort naar Landgoed Sancta Maria.



Het hoofdgebouw van het landgoed.



We staan voor een grote, klassieke toegangspoort van Landgoed Sancta Maria. Het landgoed is toegankelijk via een poort. Alleen bewoners en bezoekers hebben toegang tot het landgoed en zo te zien wordt hier nu niet gebouwd. Op de plattegrond is te zien dat het een groots project is, op een bijzondere locatie. Op loopafstand van het strand ligt Landgoed Sancta Maria, een historisch landgoed en tot 2006 als zorginstelling in bedrijf. Nu wordt het circa 45 hectare tellende landgoed ontwikkeld tot een woongebied met bouwkavels, villa's, paviljoens die worden getransformeerd naar chique herenhuizen en nieuwbouw appartementen. Er komen royale bouwkavels in diverse segmenten met oppervlakten vanaf circa 900 m<sup>2</sup> tot ruim 2 hectare. De eerste herenhuizen en kavels zijn verkocht.



Ruime en schitterend gesitueerde kavels.



Het gras op de kavels wordt steeds gemaaid en dankzij de asfaltpaden wordt het niet zo'n enorme blubberige bedoening."

*Het bord met 'hier wordt duurzaam en op maat gebouwd' van ScanaBouw springt in het oog.*



Uitzicht naar de in aanbouw zijnde woning van de familie Roodnat.

### Duurzaam en op maat

Via de speciale bouwweg, links van de hoofdingang van Sancta Maria treffen we de familie Roodnat bij hun nieuwe woning in aanbouw aan. Het bord met 'hier wordt duurzaam en op maat gebouwd' van ScanaBouw springt in het oog.

### Kavel kopen

De kaveleigenaren Ocky en Max Roodnat zijn zichtbaar trots op hun toekomstige stekkie. Een team van aannemers is volop bezig de woning op tijd, eind november, gereed te krijgen. Ocky vertelt hoe zij op deze bijzondere locatie terecht zijn gekomen: "Wij komen uit het cen-





Er wordt hard gewerkt op deze kavel.

trum van Leiden en ik las in een advertentie over Landgoed Sancta Maria. De locatie, vlakbij zee, sprak ons aan en we zijn gaan kijken. In eerste instantie vielen wij voor een hoekhuis in het Paulus paviljoen, maar uiteindelijk is het voor ons toch een kavel in een groene omgeving geworden. Het is de eerste keer dat we echt zelf een huis laten bouwen en het bevalt ons prima." Het gaat er dan ook zeer ontspannen aan toe tijdens ons bezoek. Ocky overlegt kort even met de aannemer waar de kraan boven het bad moet komen. "Er werken allemaal jonge mensen en zij denken steeds mee. Erg prettig. Wij nemen veel beslissingen op 'het laatste moment' maar knopen kunnen wij snel doorhakken."

### Wensen

De wensen voor de eigen woning waren duidelijk: "De woning moet in het landschap passen, eenvoudig zijn, geen standaard notarishuis, beneden een grote leefruimte hebben, energiezuinig zijn en





Met 15 meter lang en 9 meter breed wordt het een royale woning.

een open gevelbekleding van cederhout hebben", aldus Ocky. Met deze wensenlijst zijn zij eerst naar een architectenbureau geweest, maar daar kwamen ze er niet uit. Wie nu het ontwerp heeft verzorgd? Zoon Stijn Roodnat. "Hij is industrieel ontwerper en weet als geen ander welke materialen waar passen. Hij heeft overal een oplossing voor en het is fijn om met hem samen te werken", benadrukt Ocky.

### Van fundering naar woonhuis

Inmiddels zijn we door de woning aan het lopen en het is prachtig om te zien hoe vanaf een fundering een compleet woonhuis wordt opgetrokken. Ocky lachend: "Toen ik de fundering zag liggen dacht ik echt 'wat klein'. Nu het casco staat denk ik 'hoe royaal!', maar stiekem ook 'het is wat donker'." In dat laatste komt zeker verandering als de bouwsteigers weg zijn en het plastic wordt vervangen voor glas. Deze woning bestaat namelijk uit zoveel raampartijen en openslaande deuren dat het binnen wel enorm licht moet worden.

## Landgoed Sancta Maria kent diverse deelgebieden

**Het Park.** De parkzone is het hart van Landgoed Sancta Maria en doet denken aan de Engelse landschapsstijl. De monumentale gebouwen worden zoveel mogelijk behouden en gerenoveerd tot nieuwbouw urban villa's en herenhuisen, zoals modelwoning Paulus.

**Het Bos.** Rondom de parkzone ligt Het Bos. Een bomenrijk gebied waar u op een eigen kavel uw droomwoning kunt laten ontwerpen en bouwen. Om het bosrijke karakter te versterken, wordt de bestaande beplanting aangevuld met nieuw bos.

**De Lanen.** Aan de zuidoostzijde van Landgoed Sancta Maria - op Noordwijkerhouts grondgebied - vindt u De Lanen. Dit gebied heeft een meer open karakter. Naast het nieuwe en bestaande groen is er in De Lanen ook ruimte voor speelse watergangen. In De Lanen komen op eigen kavels vrijstaande woningen met riante tuinen.

**De Tuinen.** De meest westelijke strook van het landgoed is omzoomd door brede en groene hagen/hakhoutstroken. Hier komen vrije kavels, midden in het bestaande bos. De fraaie bomen en bestaande waterloop scheiden dit gebied van het naastgelegen gebied Het Bos.

Eigenares Ocky staat met journalist in de ruime (toekomstige) woonkamer.



*Er komen royale bouwkavels in diverse segmenten met oppervlakten vanaf circa 900 m<sup>2</sup> tot ruim 2 hectare.*

## Landgoed Sancta Maria in het kort:

### *Waar bestaat het woningaanbod uit?*

“Het woningaanbod bestaat uit kavels, casco herenhuizen en nieuwbouwappartementen verspreid over het landgoed.”

### *Wie gaat er ontwerpen na het kopen van de kavel?*

“Er zijn twee mogelijkheden. 1. Een kavel waarop u uw eigen woning ontwerpt met een eigen architect en 2. Een kavel met villa.

Op een vrije kavel is het sleutelwoord vrijheid. Als u kiest voor een ‘kavel met eigen ontwerp’ bent u vrij om zelf een architect en een aannemer te selecteren. Kiest u voor een kavel met villa dan kunt u aan de slag met de geselecteerde architecten. Zij kunnen u volledig ontzorgen tijdens het ontwerp-, vergunnings- en bouwproces.”

### *Wat is de verkoopplanning?*

“De kavels en herenhuizen zijn in verkoop. Begin 2016 worden tevens 4 andere kavels met woning in aanbouw genomen. De eerste herenhuizen in Paviljoen Paulus zijn al bewoond, alle 7 herenhuizen zijn verkocht. Begin 2016 starten tevens de kopers van het hoofdgebouw en Paviljoen Bernadette met de afbouw van hun herenhuis. In totaal gaat het in deze drie gebouwen om 26 herenhuizen. In 2016 gaan tevens de nieuwbouwappartementen in verkoop.”





Max is zeer te spreken over de aannemer en harde werkers.

### Cederhout

Een belangrijke wens was een veranda. Reken maar dat deze er gaat komen, over de volledige breedte van 15 meter. Qua bouwmaterialen golden er ook belangrijke wensen, namelijk natuurlijke materialen en duurzaam. De volledige achterpui wordt uit cederhout opgetrokken. "Ik wil dat het cederhout een open constructie heeft en niet dakpansgewijs wordt gelegd. Nu kan het lekker ventileren en krijg je een mooi, zwart streepje tussen de vergrijzende houtdelen. Het dak krijgt een zinklook en inpandige, verdiepte goten. Dat houdt de woning strak", vertelt



Ocky en Max Roodnat: "Het geeft energie om zelf een woning te (laten) bouwen."

Ocky. Zij haalt er duidelijk energie uit om zelf op een kavel te (laten) bouwen en samen met man Max komt zij iedere dag kijken. Inmiddels is de woning in Leiden verkocht en woont het echtpaar tijdelijk in een vakantiehuisje om de hoek. Zij kijken er naar uit om op Landgoed Sancta Maria te gaan wonen. Max grapt: "Ik heb al gevraagd of ik te zijner tijd op de begraafplaats op het Landgoed mag komen te liggen. Maar dat mag niet. Je mag de begraafplaats wel bezoeken." Natuurlijk gaan zij eerst gelukkig en hopelijk heel lang op deze bijzondere locatie wonen.



**Landgoed Sancta Maria is een historische locatie die tot 2006 als zorginstelling in bedrijf was.**

**De natuurlijke locatie wordt getransformeerd naar een hoogwaardig woongebied waarbij historie, kunst, cultuur en exclusief wonen centraal staan.**



Er zijn nog diverse kavels in de verkoop.

Meer informatie: [www.landgoedsanctamaria.nl](http://www.landgoedsanctamaria.nl)