



LANDGOED

SANCTA MARIA

## Nieuwsbrief 1

april 2016



**Dit is de eerste uitgave van de nieuwsbrief voor bewoners van Landgoed Sancta Maria.**

**Via deze nieuwsbrief willen wij – de Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria C.V. (OCSM) - u graag informeren over ontwikkelingen die op het landgoed (gaan) plaatsvinden. Het is de bedoeling dat wij deze nieuwsbrief één keer in de twee maanden aan u per mail toezenden met onderwerpen die voor u van belang kunnen zijn.**

**In deze nieuwsbrief komen de volgende onderwerpen aan de orde: Opening Sales Gallery en Open Dag belangstellenden, Sancta Villa, Moodbook Sancta Maria, het Hoofdgebouw, werkzaamheden op het landgoed en Onderhoud en beheer. Op pagina 3 vindt u een overzicht van organisaties en contactpersonen, die u bij storing en calamiteiten kunt benaderen en vindt u informatie met betrekking tot de werking van de toegangspoorten.**

**Voor vragen over de nieuwsbrief kunt u mailen naar [s.bergen@bpd.nl](mailto:s.bergen@bpd.nl) of bellen met 088 71 22 825.**

### Opening Sales Gallery en Open Dag belangstellenden

Op vrijdag 22 april a.s. is er een openingsborrel van de nieuwe Sales Gallery Landgoed Sancta Maria voor gemeentes en relaties. Tevens wordt op deze vrijdag het startsein gegeven voor de bouw van de eerste (model) "Sancta Villa" aan de Pauluslaan, een villa die kant-en-klaar wordt opgeleverd. Op zaterdag 30 april vindt er tussen 11.00 – 14.00 uur een Open Dag plaats op het landgoed én is de nieuwe Sales Gallery, bij de entree van het landgoed te bezoeken. U bent van harte uitgenodigd om op deze dag een kijkje te komen nemen. De Sales Gallery wordt dé plek waar potentiële kopers worden ontvangen. In de ruimte staat een grote landgoedmaquette en er is een tv-scherm waarop presentaties kunnen worden vertoond. De Sales Gallery vormt ook het startpunt voor rondleidingen over het landgoed, die gegeven gaan worden door een van onze verkopende makelaars. De Sales Gallery is alleen open op basis van afspraak (te maken via de website: [www.landgoed-sanctamaria.nl](http://www.landgoed-sanctamaria.nl)). Daarnaast zal de ruimte ook worden ingezet voor o.a. Open Dagen en Start Verkoop bijeenkomsten.

### Sancta Villa

Tegenover de Sales Gallery, op kavel 2, wordt een model Sancta Villa gerealiseerd. Deze door architectenbureau Van Manen uit Noordwijk exclusief ontworpen modelvilla wordt gebouwd door bouwbedrijf Van Leent en is eind dit jaar te bezichtigen. De sfeer en beleving van deze villa sluit zowel binnen als buiten naadloos aan bij de woonwensen van de potentiële landgoedbewoners. Ook de tuin wordt mooi aangelegd, waarbij de beleving op het kavel voor potentiële kopers zichtbaar wordt. Zodra de modelvilla gereed is wordt deze ingezet als verkoopmiddel om de toekomstwaarde van een villa op een riante kavel te tonen. Meer informatie over de Sancta Villa's kan worden opgevraagd bij een van de verkopende makelaars.



### Moodbook Sancta Maria

Deze week is er een luxe magazine (moodbook) verschenen met informatie over het landgoed, de kavels, de herenhuizen en de nieuwbouw appartementen. Alle bewoners en toekomstige bewoners krijgen dit moodbook thuisbezorgd.



## Het Hoofdgebouw

In aanloop naar de start verkoop voor het Front van het Hoofdgebouw is interieurdesigner Petra van Trigt gevraagd 5 woninginterieurs voor het front van het Hoofdgebouw te ontwerpen. Deze indelingen zijn ter inspiratie voor de toekomstige kopers van de 5 herenhuizen die hier gaan komen. Het leuke hierbij is ook dat Petra zelf een van de kopers is! Later dit jaar hier meer over.



Interieurontwerp begane grond van Petra van Trigt

## Werkzaamheden op het Landgoed

Hierbij informeren wij u graag over de werkzaamheden die in de planning staan om te worden uitgevoerd respectievelijk, die in uitvoering zijn.

### Paulus

Het terrein rondom paviljoen Paulus wordt momenteel opgeknapt. Het gras krijgt een onderhoudsbeurt, dode beplanting wordt vervangen en de paden krijgen een nieuwe topklaag. Hierdoor zal dit terrein weer een opgefriste uitstraling krijgen. Verzoek aan u als bewoner is om niet meer met de auto over dit terrein te rijden. De terreinbeheerders zullen de overige bezoekers en (eigen) medewerkers hier ook op attenderen.



### Hoofdgebouw

Momenteel wordt de parkeerplaats aan de voorzijde van de vleugel van het Hoofdgebouw aangelegd en worden bomen geplant. De woningen zullen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen en binnenkort zal ook de riolering op het hoofdriool worden aangesloten. Om de riolering van het Hoofdgebouw op de hoofdriolering in de weg aan de sluiten, zal de asfaltweg tussen Paulus en het Hoofdgebouw in 2 vakken worden opgebroken. Na aansluiting op de hoofdriolering zal de weg tijdelijk met klinkers worden dicht gestraat. In het najaar van 2016 zullen de wegvakken weer van asfalt worden voorzien. Gedurende deze werkzaamheden zal de weg voor korte tijd (enkele dagen) afgesloten zijn. Wij zullen zorgen voor een omleiding en u wordt tijdig over deze werkzaamheden geïnformeerd.

### Rondweg

Het is de bedoeling om in de loop van het tweede kwartaal 2016 te starten met de aanleg van het resterende deel van de rondweg. De oude weg zal worden verwijderd en de nieuwe asfaltweg zal op de definitieve locatie worden aangelegd. Naar verwachting zal dit werk in het najaar gereed zijn. Ook zal dan langs de rondweg de openbare verlichting worden aangelegd.

### Woonstraatje

De OCSM heeft de herinrichting van het woonstraatje langs de Langevelderlaan in uitvoering genomen. De bewoners aan het woonstraatje krijgen een nieuwe inrichting van de openbare ruimte en ook de riolering wordt vervangen. Naar verwachting zal dit in de loop van mei 2016 gereed zijn.

## Onderhoud en beheer

Hoek Hoveniers is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijk parkgebied. Het onderhoud bestaat uit het maaien van het gras, snoeien van de bomen en struiken en eventueel water geven. Naast het toekomstig parkgebied onderhouden zij ook de kavels die nog niet verkocht zijn en het (bos)gebied dat nog niet ontwikkeld is. Particuliere tuinen en de beukenhagen rondom de paviljoens behoren niet tot het onderhoudsgebied van Hoek Hoveniers.

### Watergangen

Op het Landgoed Sancta Maria zijn veel watergangen aanwezig. De watergangen behoren bij de kavels of zijn onderdeel van het gemeenschappelijk gebied. De watergangen dienen als ontwatering van het gebied zodat het grondwaterpeil op een stabiel niveau blijft. Daarnaast voeren de watergangen het regenwater af. Het Landgoed Sancta Maria ligt in een polder waarvan het beheer en toezicht bij het hoogheemraadschap van Rijnland ligt. Rijnland zorgt voor een stabiel peil in de watergangen en tevens bewaken zij de doorstroming in de watergangen. Jaarlijkse schouwen zijn de watergangen hierop. Het schoonhouden van de watergangen is een taak van Hoek Hoveniers. Tweemaal per jaar maaien zij de taluds van de watergangen en schonen zij de watergangen op.

### Bosontwikkeling

In het bestaande bosgebied op het landgoed worden kavels ontwikkeld. Op deze kavels is het mogelijk een woning te bouwen in een open boskamer in het omringende bos. Ter illustratie van de mogelijkheden op deze kavels zullen we 5 voorbeeldkavels inrichten. De kavels en de boskamers worden uitgezet met perkoenpalen en ook worden de bomen in de boskamers gekapt. Tenslotte worden de kavels netjes afgewerkt en ingericht. Om woningbouw in dit bosgebied mogelijk te maken is het tevens nodig om een ontsluitingsweg aan te leggen door het bos. Hiervoor zullen bomen gekapt moeten worden. De vergunningaanvraag voor de kap van bomen wordt binnenkort bij de gemeenten ingediend. Kap van de bomen zal in het najaar (na het broedseizoen) plaatsvinden.

### Rioolgemalen

Op het Landgoed Sancta Maria is een rioolstelsel aanwezig waarmee het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar een zuivering. Het hemelwater van de woningen wordt rechtstreeks afgevoerd naar de watergangen. Op het Landgoed zijn een tweetal rioolgemalen aanwezig die het rioolwater verzamelen en verpompen naar de rioolzuiveringsinstallatie. De rioolgemalen zijn eigendom van Gemeente Noordwijk en Noordwijkerhout en worden beheerd door Heemskerk Rioolbeheer. De rioolgemalen zijn voorzien van een storingsmelding, eventuele storingen worden automatisch doorgemeld naar een centrale zodat direct een monteur wordt geïnformeerd. Eventuele storingen kunnen hiermee snel worden verholpen.



## Calamiteiten, storingsregelingen en toegang

De OCSM wil u als bewoner graag informeren over wie u kunt bereiken in het geval er zich calamiteiten of storingen in uw woonomgeving voordoen. Ook vindt u hier meer informatie over de werking van de toegangspoorten tot het Landgoed.

### Bij calamiteiten kunt u de volgende nummers bellen:

#### Algemeen calamiteitennummer: 112

Brandweer en ambulancediensten hebben 24/7 toegang tot hoofdpoort van het terrein, de politie maakt eventueel gebruik van hulp van de brandweer.

#### Storingen

Bij storingen aan de installaties op het terrein (die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag) zijn de volgende personen en organisaties aanspreekbaar:

- Alle mechanische poorten, parkverlichting: Locas elektrotechniek – storingsnummer: 071-3619254 – contactpersoon is Soren Caspers
- Drinkwatervoorziening: Dunea – algemeen storingsnummer 088-3474747
- Elektra en gas: Liander - algemeen storingsnummer: 0800-9009
- KPN of Ziggo: zie website van de kabelorganisaties

#### Terreinbeheer

Bij constatering van gebreken aan voorzieningen op het terrein zijn de volgende contactpersonen en organisaties aanspreekbaar:

- Algemeen aanspreekpunt terreinbeheer: BOOT – Harry Vlastuin tel. 06-51559135
- Groen- en wegenonderhoud: Hoek Hoveniers - Andre Hoek tel. 0252-210256
- Elektrotechnische installaties: Locas elektrotechniek – Soren Caspers tel. 071-3619254

#### Toegang Landgoed Sancta Maria

Voorlopig is de locatie afgesloten met een tweetal poorten. Deze zijn voorzien van inductielussen in de verharding waarmee de poorten geopend kunnen worden. De inductielussen werken alleen op autoverkeer, niet op fietsverkeer. De openingstijden van deze poorten zijn:



#### Hoofdpoort

De inrij-lus werkt alle dagen van 8.00 uur tot 18.00 uur. Buiten deze tijden is toegang via deze poort alleen mogelijk via de GSM module. De uitrijlus in de hoofdpoort werkt permanent

#### Bouwpoort

De inrij-lus voor de bouwpoort werkt op maandag t/m vrijdag van 6.30 uur tot 17.00 uur. De uitrij-lus in de bouwpoort werkt permanent.