



LANDGOED

SANCTA MARIA

## Nieuwsbrief 5

juni 2017



Via deze nieuwsbrief informeren wij (Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria C.V., OCSM) u over de meest recente ontwikkelingen die op het landgoed (gaan) plaatsvinden.

In deze nieuwsbrief vindt u informatie over de volgende onderwerpen: Paasevent en opening pluk- en speeltuin groot succes, Open Dag zaterdag 1 juli, voortang renovatie Hoofdgebouw, start renovatie van gebouwen Anna en Theresia, start bouw Parkappartementen St. Jeroen, aangeplante bomen en de blauwe loper, aanleg van wegen in de boszone, bouwroute, toegang locatie, terreinontwikkeling en onderhoud, verkeer en fietspad. Op pagina vier informeren wij u over de bodemsaneringen die op het landgoed plaatsvindt.

Voor vragen over de nieuwsbrief kunt u mailen naar Saskia van den Bergen [s.bergen@bpd.nl](mailto:s.bergen@bpd.nl) of bellen met 088 71 22 825. Als het gaat om toezicht, onderhoud en beheer van het landgoed kunt u contact opnemen met Tjerk Voorwinden (servicemanager) via [t.voorwinden@bpd.nl](mailto:t.voorwinden@bpd.nl) of telefonisch via (06) 108 08 678. Meer informatie kunt u (ook) vinden op [www.landgoed-sanctamaria.nl](http://www.landgoed-sanctamaria.nl) of volg ons op Facebook (Landgoed Sancta Maria).

### Paasevent en opening pluk- en speeltuin groot succes

Op maandag 17 april was het een drukte van belang op landgoed Sancta Maria. Geïnteresseerden werden ontvangen in de Sales Gallery en konden lopend of al rijdend in een golfkarretje kennismaken met de mooie omgeving en al het moois wat ons landgoed te bieden heeft. Samen met de huidige bewoners en in combinatie met een heerlijk lentezonnetje genoot iedereen van de bijzondere en gezellige sfeer. Onder leiding van de paashaas en zijn vriendin het paaskonijn en met veel enthousiaste kinderen werd ook de pluk- en speeltuin geopend. Er was voor iedereen iets te doen. Wij ontvingen dan ook veel positieve reacties!



### Open Dag zaterdag 1 juli

De laatste Open Dag voor de zomervakantie is op zaterdag 1 juli. In de Sales Gallery staan onze makelaars klaar om de potentiële nieuwe landgoedbewoners te verwelkomen. Als huidige bewoner bent u natuurlijk ook van harte welkom voor een kopje koffie of thee. Dit kan tussen 11.00 en 14.00 uur. Tevens hebben we de intentie om na de zomer een landgoedfair te organiseren, waarbij we het wonen en bouwen op het landgoed centraal stellen. U ontvangt hier te zijner tijd meer informatie over.







### **Voortgang renovatie Hoofgebouw**

De renovatiewerkzaamheden van de 5 herenhuizen aan de voorzijde van Sturmia naderen zijn voltooiing. De huisaansluitingen van de woningen staan vanaf maandag 12 juni 2017 ingepland. Na uitvoering van de nutswerkzaamheden kan de verdere terreininrichting worden opgestart en afgerond. De werkzaamheden aan het binnenterrein nemen hierna nog circa 3 weken in beslag. De overdrachten van de woningen staan voor half / eind juni gepland, waarna de kopers starten met de afbouw van hun cascowoning.

### **Start renovatie van gebouwen Anna en Theresia**

De verkoop van de gebouwen Anna en Theresia verloopt voorspoedig. Inmiddels zijn 8 van de 14 woningen verkocht. Wij zijn dan ook verheugd te kunnen melden dat op basis van de voortgang van de verkoop het besluit is genomen om te starten met de renovatiewerkzaamheden van beide paviljoens. Deze werkzaamheden starten naar verwachting nog voor het zomerreces. Indien u interesse heeft in een van de prachtige herenhuizen of meer informatie wenst, kunt u terecht op [www.landgoed-sanctamaria.nl/herenhuizen](http://www.landgoed-sanctamaria.nl/herenhuizen).

### **Start bouw Parkappartementen St. Jeroen**

De verkoop van deze bijzondere parkappartementen verloopt goed. Wij zijn blij te kunnen melden dat er veel animo is voor de appartementen. De omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor de gebouwen I, II en III heeft inmiddels een onherroepelijke status, waardoor we een start kunnen gaan maken met de bouw.

## **Aanplant bomen en de blauwe loper**

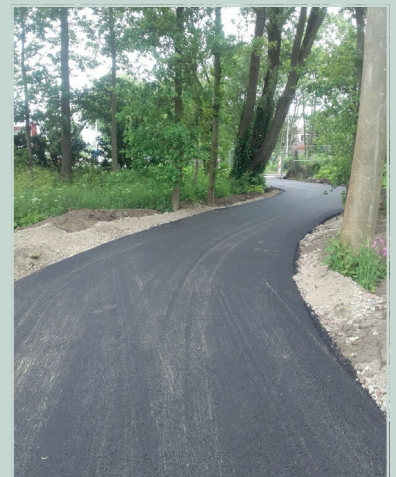
In de afgelopen maanden is hard gewerkt aan het versterken en herstellen van de natuur- en landschappelijke waarden van het landgoed. Op het landgoed hebben 1250 nieuw aangeplante bomen een nieuwe toekomst gekregen, die bij gaan dragen aan de lommerrijke en vooral bosrijke omgeving. De aanplant van grotere bomen wordt ondersteund door bosplantsoen dat bestaat uit jonge bomen, heesters en onder begroeiing. Firma Hoek Hoveniers heeft deze werkzaamheden onder haar hoede genomen en de resultaten van de aanplant zijn goed zichtbaar geworden.



Naast het zichtbare resultaat van de nieuwe aanplant van bomen en bosplantsoen was ook de blauwe loper voor het eerst op het Landgoed zichtbaar geworden. Een uniek beeld dat de historische context van het Landgoed ondersteunt. De blauwe loper is aangeplant volgens de visie Kroonjuwelen. Bent u nog benieuwd naar de historische context? Dan verwijzen wij u graag naar de visie die gepubliceerd staat op de website.

## **Aanleg van wegen in boszone**

Er is de afgelopen periode veel werk verzet op het laatste deel van het landgoed aan de Noordwijkerhout zijde. De komende weken zullen de werkzaamheden zich richten op het laatste deel van de ontsluitingsweg in het Noordwijkse gebied. Momenteel wordt gewerkt aan de aanleg van de riolering. Hierna wordt ook hier de asfaltverharding aangebracht en dan is de hoofdwegenstructuur gereed. In de periode na de bouwvak zullen de nutsbedrijven het laatste deel van het hoofdtracé gaan aanleggen, zodat alle kavels en bouwplannen kunnen





worden voorzien van de nutsaansluitingen. Direct na de aanleg van de nutsvoorzieningen wordt ook de openbare verlichting aangebracht langs een deel van de rondweg en de wegen door de boszone. Het is noodzakelijk om tijdens de transformatie van het landgoed naar een hoogwaardige en exclusieve woonomgeving, de geplande kavels en wegen zodanig te bewerken en vrij te maken dat nieuwbouw mogelijk is.

## Bouwroute

Het bord bij de toegang voor het bouwhek wordt nog aangepast. Wij zullen dit informatiebord, tegelijkertijd met een nieuw bord bij de hoofdentree aanpassen. Inmiddels is een groot deel van de hoofdroute gereed voor het reguliere verkeer op het landgoed. De tekening waarop de bouwroute staat aangegeven hebben wij ook gewijzigd. Er is nu een tekening gemaakt waarop de wegen zijn aangegeven die verboden zijn voor bouwverkeer. Als u onlangs de contractstukken heeft ontvangen dan is daarin deze nieuwe tekening opgenomen. Deze nieuwe tekening kunt u (binnenkort) ook op de website terug vinden.

## Toegang locatie

In de praktijk blijkt de nieuwe spreekverbinding bij de hoofdtoegangspoort niet voor iedere gebruiker voldoende duidelijk te zijn. Dit komt omdat men vaak niet de juiste gegevens heeft om volgens de instructie de juiste code in te geven. Er wordt op dit moment druk gewerkt aan nieuwe informatieborden bij zowel de hoofd- als bij de bouwentree. Wij vermelden hierop duidelijke informatie zodat bezoekers zich beter kunnen oriënteren en eenvoudiger de code kunnen invoeren. Wij trachten hiermee de toegankelijkheid ook voor bewoners te verbeteren.

## Terreinontwikkeling en onderhoud

Langzaam worden er enkele nieuwe voorzieningen in gebruik genomen waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor bewoners en kinderen om te spelen en te ravotten. Zo is het speeltuintje in De Lanen geopend en zal daar voor de bouwvak het eerste 'Venster' worden geplaatst die als een van de gezichtsbepalende elementen op het landgoed gaat verrijzen. Het venster verwijst onder meer naar de Kapel en de historische Katholieke stichting die het landgoed ooit hebben gesticht als psychiatrisch ziekenhuis.

De firma Hoek heeft voor het komende jaar weer het reguliere onderhoud in opdracht gekregen. Dit betekent dat zij de komende periode werkzaamheden uitvoeren zoals het veelvuldig maaien van de kavels en het bijhouden van de borders zodat alles er in deze tijd van het jaar prachtig uit kan blijven zien. Wat ook met enige regelmaat wordt verzorgd is het beregenen van de beplanting op het terrein. Wij gaan ervan uit dat de bewoners de beplanting in de groenzone en de beplanting welke als erfafscheiding is aangebracht bij de oudbouw, regelmatig ook van water voorzien. Het regelmatig bewateren geeft een betere kans dat de planten voldoende aanslaan en zich sterk kunnen ontwikkelen. Mocht u vragen of opmerkingen hebben of misschien een aandachtspunt hebben, laat het ons weten.



## Verkeer

Het zal u niet ontgaan zijn dat het qua verkeer wat drukker is geworden op het landgoed. Eigenlijk zijn alle verkeersstromen toegenomen. Dit is voornamelijk het gevolg van de toegenomen bouwactiviteiten en nieuwe bewoners. In de komende periode zal worden gestart met de renovatie van de gebouwen Anna en Theresia en wordt ook gestart met het eerste nieuwbouw appartementen gebouw. Dit zorgt vooral in de directe omgeving van de gebouwen voor een behoorlijke verkeerstoename. We proberen, waar mogelijk, de verkeersstromen te scheiden. Het is dus van belang dat bouwverkeer de juiste route volgt via het bouwhek en bewoners het landgoed via de hoofdentree binnenkomen en verlaten. De aannemers worden duidelijk geïnstrueerd en voorzien van de noodzakelijke informatie. Toch kan niet geheel worden uitgesloten dat u daarvan enige hinder ondervindt. Ook hiervoor geldt dat wij dit graag van u vernemen zodat we, indien mogelijk, een verbetering of aanpassing kunnen verzorgen.

Het parkeren voor bouwverkeer wordt waar mogelijk gefaciliteerd op de bouwplaats. Het is dus niet de bedoeling dat bouwverkeer op andere plaatsen dan door de OCSM is aangewezen zullen parkeren. U kunt indien nodig het beste eerst zelf chauffeurs aanspreken. Lukt het niet dan vernemen wij graag van u.

## Fietspad

Vanaf het begin van dit jaar is de gemeente Noordwijkerhout gestart met de aanleg van een fietspad dat voor een deel over de locatie zou komen te lopen. Hierover zijn in het verleden procesafspraken gemaakt tussen beide gemeenten enerzijds en de OCSM anderzijds. Helaas is het tot op heden niet mogelijk gebleken de verantwoordelijkheid voor bezoekers en het gebruik van het landgoed correct in te regelen. Omdat de OCSM nu direct verantwoordelijk zou worden voor dergelijke bezoekers is het noodzakelijk dat hierover afspraken worden gemaakt met de gemeente(n).

Sinds 20 april jl. zijn de gemeente Noordwijkerhout en Noordwijk een zogenaamde ARHI-procedure gestart. Dit betreft een zogenaamde vrijwillige fusie tussen zelfstandige gemeenten. Dit heeft als direct gevolg dat de besluitvorming processen binnen deze gemeenten vanaf dat moment iets anders verlopen en er meer onderlinge afstemming noodzakelijk is. Met betrekking tot de openbare ruimte betekent het dat men naast de eigen afwegingen ook elkaars afwegingen en besluitvormingsprocessen beoordeeld. Helaas zorgt dit voor wat extra vertraging waardoor het fietspad wel gereed is maar de aansluiting op het landgoed niet geformaliseerd kan worden. Het gebruik is daardoor voor onbepaalde tijd uitgesteld. Wij hebben echter goede hoop dat wij hier als nog goede afspraken over kunnen maken en houden u op de hoogte.



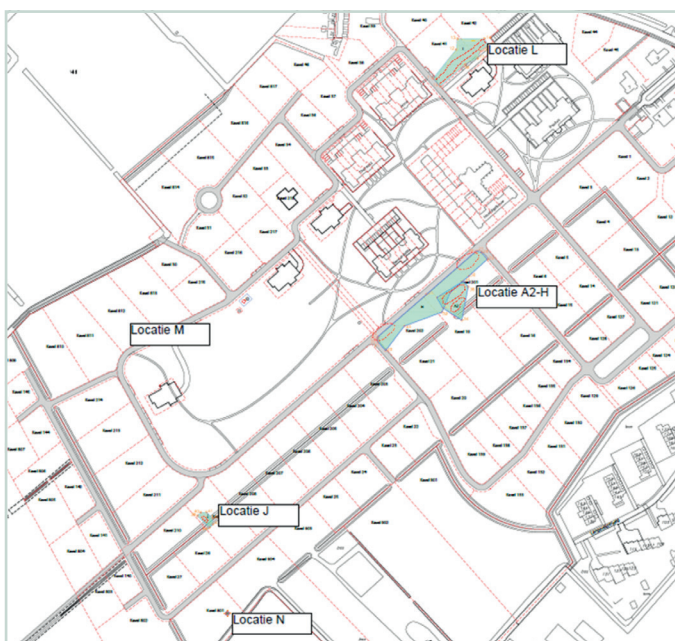
## Bodemsanering

### 1 Inleiding

In het verleden is Sancta Maria in gebruik geweest als zorglocatie. De activiteiten die door deze functie toen op het terrein zijn verricht, hebben geleid tot verschillende verontreinigingen van de bodem. De oorzaak van deze verontreiniging is de aanwezigheid van bijvoorbeeld brandplaatsen en teerhoudende asfaltverhardingen. Alle bronnen, die deze verontreiniging hebben veroorzaakt, zijn verwijderd. Met deze notitie willen we u als bewoner(s) nader informeren over de sanering van de bodem op enkele locaties. Doel van de sanering is om de locaties geschikt te maken voor bewoning.

### 2 Locaties

De locaties van de recent gesaneerde bodemverontreinigingen zijn op het kaartje



weergegeven. Op deze locaties is de verontreinigde grond ontgraven en in depot gezet in de buurt van de begraafplaats. De grond is gescheiden ontgraven in een tweetal deelstromen: sterk verontreinigde grond en licht verontreinigde grond. Vervolgens zijn de locaties gekeurd door een deskundige en zijn er grondmonsters genomen. Hieruit is gebleken dat de locaties L, A2-H en N voldoende zijn gesaneerd en de grondkwaliteit voldoet aan de normen die hieraan zijn gesteld. Locatie J blijkt echter nog onvoldoende gesaneerd. Hier is nog grond aanwezig met (lichte) verontreiniging. Eerst wordt een vergunning aangevraagd om de hier aanwezige bomen te verwijderen, zodat de grond - na de zomervakantie - alsnog kan worden ontgraven.

### 3 Gronddepots

De vrijgekomen grond uit de saneringslocaties nabij de begraafplaats is in depot geplaatst. De sterk verontreinigde grond is kort na ontgraving afgevoerd naar een reinigingsinstallatie. De licht verontreinigde gronddepots zijn gekeurd op kwaliteit. Hieruit is gebleken dat enkele depots afgevoerd moeten worden voor hergebruik elders. Daarnaast zijn depots geschikt bevonden voor hergebruik. Deze grond is zodanig schoon, dat ze op locatie hergebruikt kan worden.

### 4 Toezicht door omgevingsdienst

Op alle werkzaamheden met betrekking tot de sanering van de bodem wordt toezicht gehouden door de Omgevingsdienst West Holland. Daarnaast is er tussentijds overleg omtrent vervolgstappen en keuringen. Na afronding van de werkzaamheden dienen we een evaluatierapport in aan de Omgevingsdienst ter goedkeuring.

### Vragen?

Voor nadere informatie omtrent de bodemsanering kunt u terecht bij de Sales Gallery op woensdagen of rechtstreeks contact opnemen met: Harry Vlastuin, projectmanager infrastructuur tel 06 51 55 91 35.