

Aan de bewoners van dit pand

Ons kenmerk 1002112

Onderwerp
Nieuwbouwproject De Kroon

Datum
4 februari 2026

Geachte meneer/ mevrouw,

U woont vlakbij de Kasteellaan 30, de locatie voor het project De Kroon. In deze brief informeren wij u over de laatste stand van zaken van het project. U leest meer over de onderstaande onderwerpen:

- Welke stappen zijn genomen;
- Tender als vervolgproces;
- Oprichten van tenderklankbordgroep;
- Vormen van beoordelingscommissie van omwonenden;
- Uitnodiging informatieavond met presentatie op 4 maart 2026.

Welke stappen zijn genomen

Eind vorig heeft een aantal van u zich verenigd in een klankbordgroep. In december, en januari hebben wethouder Voskamp en de projectleider met een vertegenwoordiging van deze klankbordgroep gesproken. Wij hebben daar waardevolle informatie en inzichten uitgehaald. Deze informatie heeft ons geholpen om de tenderprocedure beter in te richten. U leest daar verder op in deze brief meer over.

De gemeenteraad heeft op 16 december 2025 de Ontwikkelvisie op De Kroon vastgesteld. Hierbij hoort ook het Strategisch plan van aanpak en het Ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van 23 tot 28 appartementen voor senioren. De documenten vindt u op de website www.middendelfland.nl/dekroon.

Op 3 februari 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders het formele verkoopbesluit genomen. Dat besluit van het college is het startsein voor de tender die op 4 februari 2026 start.

De volgende stap is een tender

Een tender is een uitgebreide prijsvraag met ontwerpwedstrijd voor ontwikkelaars en aannemers. We vragen aan hen om een ontwerp en een plan van aanpak te maken voor het project De Kroon. Het ontwerp en plan bestaat op hoofdlijnen uit:

- Ontwerp van het gebouw
- De tuin rondom het gebouw
- Parkeeroplossing
- Erfafscheiding
- Plan van aanpak

De vier pijlers uit de ontwikkelvisie zijn samen de basis van de uitvraag in de ontwerpwedstrijd.

De 4 pijlers van De Kroon

- ❖ *Dorpse parel als kroon op het centrum met aandacht bijzonder welstandsniveau.*
- ❖ *Levensloopbestendig wonen in nulredenwoningen voor senioren (65+) en rolstoelafhankelijke mediores (50+).*
- ❖ *Gezonde en complete leefomgeving.*
- ❖ *Natuurinclusief wonen en beleven met de mogelijkheid van toepassing van groene daken en/of gevels.*

Deze tender bestaat uit 2 fasen.

1. Voorselectie: In de eerste fase mag iedere ontwikkelaar/aannemer (marktpartijen) zich aanmelden en moeten zij aantonen dat zij een ervaren partij zijn om een ontwerp te maken voor De Kroon. Ook geven zij hun eerste visie op De Kroon. De drie beste marktpartijen mogen door naar de tweede fase.
2. Selectiefase: De drie marktpartijen mogen in deze fase een ontwerp maken. De drie ingediende ontwerpen worden beoordeeld op kwaliteit en op prijs. We beoordelen vooral op kwaliteit en daarnaast ook op prijs.



Deze tenderprocedure neemt ongeveer zeven maanden in beslag en moet voldoen aan regels en afspraken. Het is een ingewikkelde procedure. Tijdens de informatieavond op 4 maart 2026 krijgt u hier uitleg over.

Een aantal van de direct omwonenden kan plaatsnemen in de klankbordgroep die wij oprichten. Ook richten wij een beoordelingscommissie van omwonenden op. Zo heeft de buurt een duidelijke stem in de tenderprocedure.

Van huidige klankbordgroep naar tenderklankbordgroep

Op verzoek van de door uw buurt opgerichte klankbordgroep hebben wij de tenderprocedure aangepast. Wij bouwen in de tenderprocedure twee momenten voor participatie in:

1. Tenderklankbordgroep
2. Beoordelingscommissie omwonenden

Tenderklankbordgroep

Voor de tenderprocedure richten wij een tenderklankbordgroep op. We zorgen dat deze groep uit zes tot acht personen bestaat en een goede vertegenwoordiging is van de omwonenden van de Kasteellaan 30.

De tenderklankbordgroep gaat in gesprek met de drie marktpartijen in de tweede fase van de tender. Dat zal gebeuren in de vorm van een dialooggesprek onder begeleiding van een extern voorzitter. De gesprekken en de getoonde ontwerpen zijn zeer vertrouwelijk en niet openbaar. Daarom is het belangrijk dat we spelregels opstellen voor deze dialooggesprekken.

Beoordelingscommissie van omwonenden

De Kroon staat straks in het centrum van het dorp. Dat heeft impact en wij begrijpen goed dat u daar inspraak in wilt. Daarom hebben wij besloten om ook een beoordelingscommissie van omwonenden te vormen. De beoordelingscommissie mag mee beoordelen.

Tien van de zestig punten voor de beoordeling van het ontwerp worden toegekend door de beoordelingscommissie van omwonenden. Bewoners en ondernemers uit het onderstaande groen gemarkeerde gebied mogen meestemmen. Hoe we dat stemmen precies vormgeven leggen we op tijdens de informatieavond verder uit.



Informatieavond over tenderklankbordgroep & beoordelingscommissie omwonenden

U bent op 4 maart 2026 van harte welkom op een informatieavond. Tijdens deze informatiebijeenkomst hoort u van ons meer over de informatie die ook in deze brief staat. Ook krijgt u volop ruimte om vragen te stellen.

Het programma van de avond:

19.15 uur	Ontvangst met koffie en thee
19.30 uur	Presentatie
20.15 uur	Napraten en vragen beantwoorden
20.45 uur	Einde avond

U bent op 4 maart 2026 van harte welkom in de raadzaal van het gemeentehuis in Schipluiden. We leggen u dan alles nog eens rustig uit.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met mij. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer (015) 380 41 11 of via het mailadres locatieontwikkeling@middendelfland.nl.

Op dit moment kunnen wij nog geen verdere vragen beantwoorden. In het najaar organiseren wij een volgende informatieavond. Dan informeren wij u over het verloop en het eindresultaat van de tenderprocedure.

Met vriendelijke groet,



Renate Schultz-Zuidgeest
Projectleider Locatieontwikkeling