

## APPARTEMENTEN 'Wij willen dat er weer leven

# Toekomst Duinoord in handen van de buurt

JAN JAGER  
OOSTVOORNE

**A**chtien superdeluxe appartementen, maar niet tegen elke prijs. „Duinoord wordt gewoon weer een pension als de buurt dat wil,” zegt ondernemer Carel Zorg. „Een tweede Rots-affaire wil ik niet.”

Oostvoornaar Carel Zorg presenteert zijn plannen binnenkort aan de bewoners van de Zeeweg, de Bosweg en de Duinoordseweg. „Ik had dit liever eerder gedaan,” zegt de 62-jarige ondernemer. „Maar de ambtelijke molen heeft me zeker een jaar vertraging gekost.” Nu legt hij de bal bij de buurt. „Wanneer zij de appartementen niet zien zitten, verkoop ik de boel. Voor het geld hoef ik het niet te doen.”

Duinoord is min of meer een hobby van Carel Zorg, die een grafisch ontwerp bureau heeft in Rotterdam. Pakweg vijf jaar geleden kocht hij het oude badhotel Duinoord aan de Zeeweg in Oostvoorne, met de be-

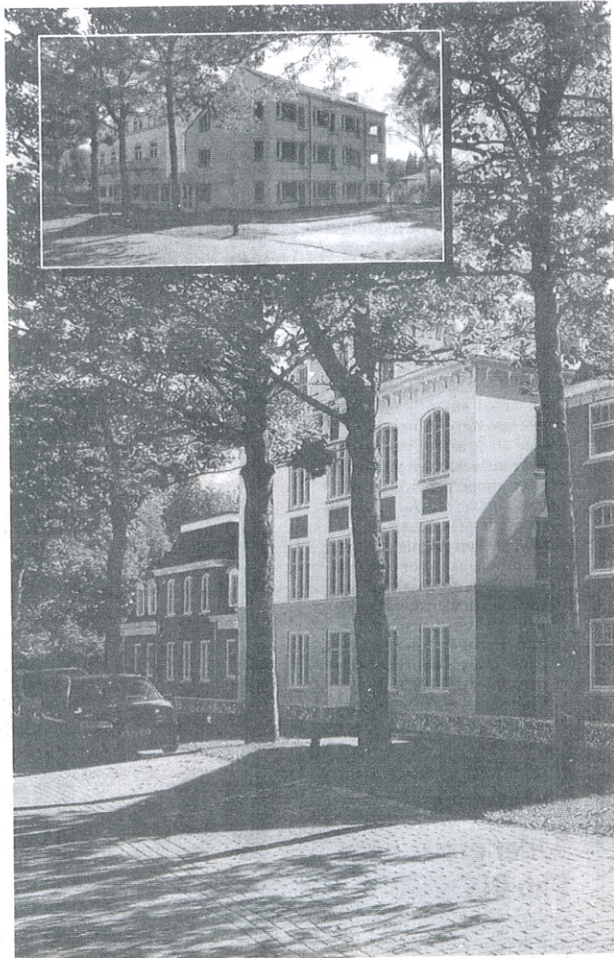
**Als bewoners gaan procederen, blaas ik de boel af. Ik pas wel op voor een tweede Rots-affaire.**

doeling daar het 'meest innovatieve wooncomplex' te gaan bouwen. „Als mijn geest iets heeft gecreëerd, dan wil ik uitvinden of het ook realiseerbaar is. Dat is mijn drijfveer.”

Het innovatieve van het project zit 'm niet in het ontwerp, maar wel in de 'domotica'. Dat zijn de elektronische snufjes die op het moment nog voor hem worden ontwikkeld. „Dat betekent het allerlaatste op het gebied van verwarming en koeling, digitale communicatietechnieken en beveiliging - dat allemaal in combinatie met een altijd aanwezige conciërge die desgewenst persoonlijke diensten verleent,” vertelt Zorg.

De *artist impression* geeft een goed beeld van het definitieve ontwerp, waar nog de laatste hand aan wordt gelegd. De op het oog vier losstaande gebouwen vormen in werkelijkheid één pand. Links van het lage gebouw biedt een koetshuis toegang tot ondergrondse parkeergarage voor veertig auto's.

De Westvoornse politiek reageerde eerder dit jaar al enthousiast op de eerste schetsen van architectenbureau 'Harmonische Architectuur'. Oostvoorne zou langzamerhand een 'tweede Wassenaar' worden. Maar het lange wachten heeft de projectontwikkelaar ongeduldig gemaakt. „Op besprekingen die we in december hadden, kwamen ambtenaren pas in mei terug. Ik weet dat de wachttijden bij een gemeente langer zijn dan in het bedrijfsleven, maar we liepen ook vertraging op doordat het ontwerp meerdere malen moest worden gewijzigd.”



De klassieke nieuwbouw zal in het niets lijken op het pand uit 1912 (links bovenin). ARTIST IMPRESSION DPI ANIMATION HOUSE/DUINOORD-OOSTVOORNE BV

Zo sommeerde de gemeente dat er van het bouwblok aan linkerkant van het complex een verdieping af moest, waarna de huidige twee lagen en een kap overbleven. Zorg meent inmiddels te voldoen aan de eisen die de gemeente heeft gesteld, en zal volgende maand met 'een halve meter papier' naar de ambtenaren van bouw- en woningtoezicht toestappen. Een mogelijke afwijzing van de opstelling van de buurt baart hem nog wel zorgen. „Als buurtbewoners gaan procederen, blaas ik de boel af. Ik pas wel op voor een tweede Rots-affaire.”

De fatale afloop van woningbouwproject 'de Rots' in Rockanje ligt nog

in het geheugen. Door aanhoudende tegenstand van omwonenden zag de projectontwikkelaar zich vorige maand genoodzaakt de bouw van dertig woningen af te blazen, nadat hij hier met de gemeente al meer dan vijf jaar naar toegewerkt had.

Zover is het nog lang niet met het Duinoord-project. Zorg: „Maar wanneer de buurt het écht niet ziet zitten, dan is de verkoop van het pand mijn vluchtroute.”

Een pension is de meest voor de hand liggende 'alternatieve functie' voor Duinoord. Op de grond rust nog altijd een horecabestemming, en het tekort aan hotelbedden voor werknemers in de regio is nijpend.

## komt in voormalig hotel'



### Omwonenden

## 'Duinoord had mogen blijven voortbestaan'

Anja Borst woont al twintig jaar aan de Zeeweg, schuin tegenover Duinoord. „Van een horecabestemming zal ik niet zo vrolijk worden. De laatste uitbater veroorzaakte nogal wat overlast. Wij hebben geen problemen met luxe appartementen. Maar het moet niet hoger en groter worden dan Duinoord.”

Van Simon van Marion, ook overbuur, had het hotel wel mogen blijven voortbestaan. „Maar het horecabedrijf levert veel minder op dan appartementen,” weet de

man die zelf zijn sporen heeft verdiend in de hotelbranche als één van de oprichters van 't Wapen van Marion. „Duinoord heeft gefloreerd tot de laatste dagen. Uit oogpunt van toerisme vind ik het zonde dat het hotel verdwijnt.”

De bewoners van de Bosweg kijken, als alles doorgaat, tegen de zonkant van het nieuwe appartementencomplex aan. „Ik neem aan dat daar balkons komen,” zegt bewoner Hans Weijling. „Ze kijken hooguit in mijn tuin. Wij

willen graag dat er weer leven komt.” Een minder enthousiaste buurman, die niet bij naam genoemd wil worden, merkt op dat de oorspronkelijke eigenaars altijd een fatsoenlijk familiehotel hebben gedreven. „Maar de uitbater die erin kwam na verkoop van het hotel, was van wat minder allooi,” zegt hij. Hij sluit niet uit te gaan procederen wanneer de rooilijn van het huidige pand wordt doorbroken. „Maar we kunnen natuurlijk ook overleggen,” zegt hij.