

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 24 februari 2026

Uw brief van : 8 februari 2026
Zaaknummer : 1165289
Verzenddatum : 24 februari 2026
Onderwerp : Schriftelijke vragen lid Duivenvoorde (CDA) over sloopplannen bij Groot Hoogwaak

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 8 februari 2026 ontvingen wij van lid Duivenvoorde (CDA) de volgende schriftelijke vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde. In deze brief worden de vragen beantwoord.

Aanleiding

Bewoners van de Northgo-appartementen hebben via het Leidsch Dagblad laten weten geschrokken te zijn van de voorgenomen sloopplannen in 2029. Het betreft grotendeels hoogbejaarde bewoners die hier zelfstandig wonen en hier bewust zijn komen wonen met het idee hun laatste levensfase in rust en zelfstandigheid te kunnen doorbrengen. De plannen van woningcorporatie Stek zorgen voor grote onrust onder bewoners, mede door het gebrek aan duidelijke informatie, het ontbreken van formele inspraak en onzekerheid over de planning, huisvesting, terugkeermogelijkheden, betaalbaarheid en de aard van de nieuwbouw. Daarbij bestaat onduidelijkheid over de fasering van het project en de vraag of sloop pas zal plaatsvinden nadat de nieuwbouw is gerealiseerd.

Vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde

Vraag:

1. Is het college bekend met de onrust en zorgen onder bewoners van de Northgo-appartementen over de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen van woningcorporatie Stek?

Antwoord:

Het college heeft dit vernomen uit het Leidsch Dagblad.

Vraag:

2. Klopt het dat de keuze om in de nieuwbouw de eerste en tweede bouwlaag te reserveren voor een verpleeghuisfunctie afkomstig is van Stek? Zo nee, van wie is deze keuze dan wel afkomstig en welke rol heeft de gemeente hierin gespeeld?

Antwoord:

Wij gaan er vanuit dat dit een keuze is van Stek in overleg met Groot Hoogwaak. De gemeente heeft hier geen rol in gespeeld aangezien dit een ontwikkeling is van Stek.

Vraag:

3. *Kan het college toelichten welke afspraken er tussen de gemeente en Stek zijn gemaakt over de doelgroep van de nieuwbouw (zelfstandig wonende senioren, 55-plussers, dan wel intramurale zorg)?*

Antwoord:

Er zijn afspraken met Stek gemaakt over woningbouw in de [prestatieafspraken 2026](#). Er zijn geen specifieke afspraken gemaakt met Stek over de doelgroep van deze nieuwbouw.

Vraag:

4. *Hoe verhoudt het reserveren van twee bouwlagen voor een verpleeghuisfunctie zich tot het uitgangspunt dat de huidige Northgo-appartementen bestaan uit zelfstandige seniorenwoningen?*

Antwoord:

Er worden 157 nieuwbouw appartementen gerealiseerd ten opzichte van 66 Northgo-appartementen nu.

Vraag:

5. *Klopt het dat bewoners voorafgaand aan deze plannen geen formele inspraak of participatie traject hebben gehad? Zo ja, waarom is hiervoor gekozen gezien de grote impact op hoogbejaarde bewoners?*

Antwoord:

Het participatietraject is gestart met de bijeenkomst van Stek met de bewoners in januari 2026.

Vraag:

6. *Acht het college dit in lijn met het gemeentelijk participatiebeleid en het uitgangspunt van de menselijke maat?*

Antwoord:

Ja, de ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het participatietraject. Dit is gestart voordat er een aanvraag omgevingsvergunning is gedaan.

Vraag:

7. *Stek stelt dat de huidige woningen niet meer geschikt zouden zijn voor ouderen met een zorgvraag. Kan het college concreet aangeven welke technische of functionele tekortkomingen hiermee worden bedoeld?*

Antwoord:

Nee, dit betreft een ontwikkeling van Stek. Wij hebben nog geen aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Vraag:

8. *Is onderzocht of deze tekortkomingen per woning kunnen worden opgelost door renovatie of aanpassing, bijvoorbeeld bij mutatie? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kan deze analyse met de raad worden gedeeld?*

Antwoord:

Dit is een ontwikkeling van Stek, deze vraag kunt u aan Stek stellen.

Vraag:

9. *Bewoners ontvangen een vergoeding van circa € 7.400 voor herinrichting van hun woning. Acht het college dit bedrag reëel, gezien de kosten voor vloeren, wandafwerking en bijkomende verhuis- en inrichtingskosten, zeker voor ouderen?*

Antwoord:

Het college is hier niet mee bekend. Dit is een ontwikkeling van Stek. Wij gaan er vanuit dat Stek hiervoor algemeen geldende uitgangspunten hanteert. Deze vraag kunt u aan Stek stellen.

Vraag:

10. *Kan het college bevestigen dat er pas wordt overgegaan tot sloop van de huidige appartementen nadat de nieuwbouw is gerealiseerd en opgeleverd? Zo ja, hoe wordt dit geborgd richting bewoners? Zo nee, waarom wordt gekozen voor sloop voordat vervangende huisvesting beschikbaar is? Hebben bewoners recht op terugkeer naar de nieuwbouw, en zo ja, onder welke voorwaarden (huurprijs, woningtype, zorgindicatie)?*

Antwoord:

Het college heeft begrepen dat het een gefaseerd project zal zijn waarbij er eerst gedeeltelijke nieuwbouw plaatsvindt, gevolgd door gedeeltelijke sloop. Stek is als eigenaar en ontwikkelaar verantwoordelijk voor de verhuizing van de bewoners.

Vraag:

11. *Kan het college aangeven wat de verwachte huurprijzen van de nieuwbouwappartementen zullen zijn en hoe deze zich verhouden tot de huidige huren?*

Antwoord:

Op de dynamische woningbouwplanlijst 2025 kunt u zien dat de nieuwbouw bestaat uit 105 sociale huurappartementen en 52 midden huurappartementen. Hiervoor geldt een maximale huur. Hoe dit zich verhoudt tot de huidige huren kunt u navragen bij Stek.

Vraag:

12. Is het college het met het CDA eens dat huurprijs zekerheid essentieel is voor zelfstandig wonende ouderen met een beperkt inkomen?

Antwoord:

Stek is verantwoordelijk voor de verhuizing van de huidige bewoners. Gezien de uitbreiding van het aantal woningen gaan wij er vanuit dat alle bewoners tegen voor hun passende huurcondities kunnen verhuizen.

Vraag:

13. Klopt het dat de nieuwbouwplannen uitgaan van drie torens met circa 70 appartementen? Kan het college deze aantallen, bouwhoogtes en totale bouwmassa bevestigen?

Antwoord:

Het college heeft nog geen aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Het totale aantal nieuwbouw appartementen is 157. Wij hebben ook begrepen dat het voornemen is dat verdeeld wordt over drie torens met bebouwd parkeren.

Vraag:

14. Heeft de gemeente expliciet ingestemd met het realiseren van drie torens op deze locatie? Zo ja, op basis van welke ruimtelijke, volkshuisvestelijke en maatschappelijke afwegingen is dit akkoord gegeven?

Antwoord:

Het college heeft nog geen aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Vraag:

15. Klopt het dat eerdere uitbreidings- of bouwplannen van Groot Hoogwaak geen doorgang hebben gevonden vanwege stikstofregels? Zo ja, waarom zijn de huidige plannen wel uitvoerbaar?

Antwoord:

Het is aan Stek om een volledige aanvraag omgevingsvergunning te doen. Gezien de ligging van Groot Hoogwaak verwachten wij dat een natuurvergunning een onderdeel hiervan zal zijn.

Vraag:

16. Welke veranderingen in regelgeving, onderbouwing of berekeningen maken dat dit plan nu wél mogelijk is?

Antwoord:

Het college kan dit pas beoordelen na ontvangst van een volledige aanvraag omgevingsvergunning door Stek.

Vraag:

17. Is bij de huidige plannen expliciet gekeken naar het eerdere uitbreidingsplan van Groot Hoogwaak, en welke lessen zijn daaruit meegenomen?

Antwoord:

Dit is een ontwikkeling van Stek, deze vraag kunt u aan Stek stellen.

Vraag:

18. Is het college bereid Stek te verzoeken om bewoners tijdig te voorzien van heldere, schriftelijke en eenduidige informatie over:

- a. de planning,*
- b. de fasering van sloop en nieuwbouw,*
- c. huurprijzen,*
- d. terugkeermogelijkheden,*
- e. de zorgfunctie binnen de nieuwbouw?*

Antwoord:

Het college wacht de aanvraag omgevingsvergunning af. Het participatietraject is al opgestart door Stek. Het college gaat er vanuit dat Stek deze vragen van bewoners zal beantwoorden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
waarnemend burgemeester