

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

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

Noordwijk, 13 januari 2026

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Zaaknummer : 1156062
Verzenddatum :
Onderwerp : Schriftelijke vragen leden Koppel-Meiland (HELDER),
Duivenvoorde (CDA) vragen inzake Landgoed in den Houte
Bijlage(n) :

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 29 december 2025 ontvingen wij van de fracties HELDER en het CDA schriftelijke vragen ex artikel 32 Reglement van Orde over Landgoed in den Houte. In deze brief worden de vragen beantwoord.

Aanleiding

Op 4 december werden wij als gemeenteraad door een aantal insprekers gewezen op knelpunten in de nieuwe woonwijk Landgoed in den Houte. Het zou gaan om de gekozen invulling van de participatie, de keuze voor een speeltuin groter dan voorgesteld in de plannen die voorafgaand aan het definitieve ontwerp met de inwoners (aan de Sint Aloysiuslaan en het Vincentiusplantsoen) werd gedeeld alsmede het verdwijnen van een stuk groen gelegen tegen de gevel van de hoekwoning van Vincentiusplantsoen. De insprekers vertelden dat er bij de recente aankoop van hun woningen in Landgoed in den Houte een rustig en groen park werd voorgesteld. Een open en vooral natuurlijke omgeving met enkele speelvoorzieningen voor jonge kinderen. Passend bij de opzet en uitstraling van de wijk. Het voorgestelde was voor veel bewoners een belangrijk argument om in Landgoed in den Houte te komen wonen. Het park dat nu gerealiseerd gaat worden, lijkt af te wijken van hetgeen hen werd voorgesteld. De insprekers hebben tekeningen ingezonden waaruit op te maken valt dat er in het oorspronkelijke plan kleinschalige speelvoorzieningen werden ingetekend. Het huidige ontwerp is gewijzigd naar een groot aantal speeltoestellen, vooral gericht op kinderen in de middelbare schoolleeftijd. CDA en HELDER hebben de geschetste situatie ter plaatse bekeken en willen meer (in)zicht op de kwestie organiseren. Zij stellen daarom onderstaande vragen.

Vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde

Vraag:

1. Herkent het college dat het huidige parkontwerp voor Landgoed in den Houte wezenlijk afwijkt van de plannen die voorafgaand aan de woningverkoop en tijdens de participatie met bewoners zijn gepresenteerd?

Antwoord:

Landgoed in den Houte is een woningbouwproject van de ontwikkelcombinatie Novaform-Trebbe. Deze partij heeft de grond aangekocht van de voormalige zorginstellingen en bouwt de woningen volgens de regels van de gemeente en legt daarbij ook het openbaar gebied aan. Het openbare gebied bestaat uit straten, stoepen, parken, plantsoenen, maar ook voorzieningen zoals lantaarnpalen, ondergrondse afvalbaken en speelplekken behoren hiertoe. Na de garantieperiode wordt het openbare gebied eigendom van de gemeente en zijn we verantwoordelijk voor het beheer. De gemeentelijke rol in deze gebiedsontwikkeling beperkt zich tot kaderstellend (vaststellen bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan) en toetsend (voldoet het openbare gebied aan de gemeentelijke eisen).

Sinds 2020 realiseert de ontwikkelcombinatie binnen de kaders die de gemeente gesteld heeft gefaseerd de woonwijk "Landgoed in den Houte". Ruim voordat de kopers/huurders van de woningen bekend zijn, is bepaald hoe het gebied eruit komt te zien. Zo heeft de gemeenteraad in 2018 het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het gebied vastgesteld.

Daarbij werkt de ontwikkelingscombinatie van grof naar fijn. Dat wil zeggen dat er eerst een schetsontwerp is, daarna een voorlopig ontwerp en tenslotte een definitief ontwerp. Gedurende dit proces vindt de verfijning van het ontwerp plaats en daarbij neemt uiteraard ook de gedetailleerdheid toe.

Naar onze mening is het ontwerp van de groenstrook tussen de Sint Aloysiuslaan en het Sint Vincentiusplantsoen niet wezenlijk gewijzigd. Gedurende het ontwerptraject zijn er verfijningen aangebracht, waarbij er echter van meet af aan bekend was dat hier ook speeltoestellen zouden komen. Zo heeft er op de website van de ontwikkelcombinatie een afbeelding gestaan met globale locaties waar deze te verwachten zijn. Deze kaart hebben wij eerder ook aan uw raad verstrekt (18-06-2024) naar aanleiding van vragen over de oplevering van speellocaties. De speellocatie waar nu vragen over zijn gesteld, wordt geplaatst in een groene landschappelijk inrichting waarbij de beoogde parkachtige uitstraling behouden blijft. In de door bezwaarmakers toegezonden afbeeldingen uit de verkoopbrochures zijn "speelaanleidingen" in de gehele groenstrook te herkennen. Over de exacte invulling van de speeltoestellen in het groengebied tussen de Sint Aloysiuslaan en het Sint Vincentiusplantsoen heeft de ontwikkelaar de bewoners laten participeren zoals de ontwikkelaar dit ook bij andere speellocaties in de wijk Landgoed in den Houte heeft georganiseerd. Hier is variant 2 uitgekomen. Wat de ontwikkelcombinatie, al dan niet via de verkopende makelaars, heeft gecommuniceerd naar de specifieke bewoners toe, daar hebben wij als gemeente geen zicht op. Wel zijn speelaanleidingen over de gehele lengte van de groenstrook zichtbaar in het beeldfragment uit de verkoopbrochure.

2. *Hoe is de participatie met bewoners van de Sint Aloysiuslaan en het Vincentiusplantsoen vormgegeven en waarom zijn bewoners niet opnieuw betrokken toen het ontwerp ingrijpend werd gewijzigd?*

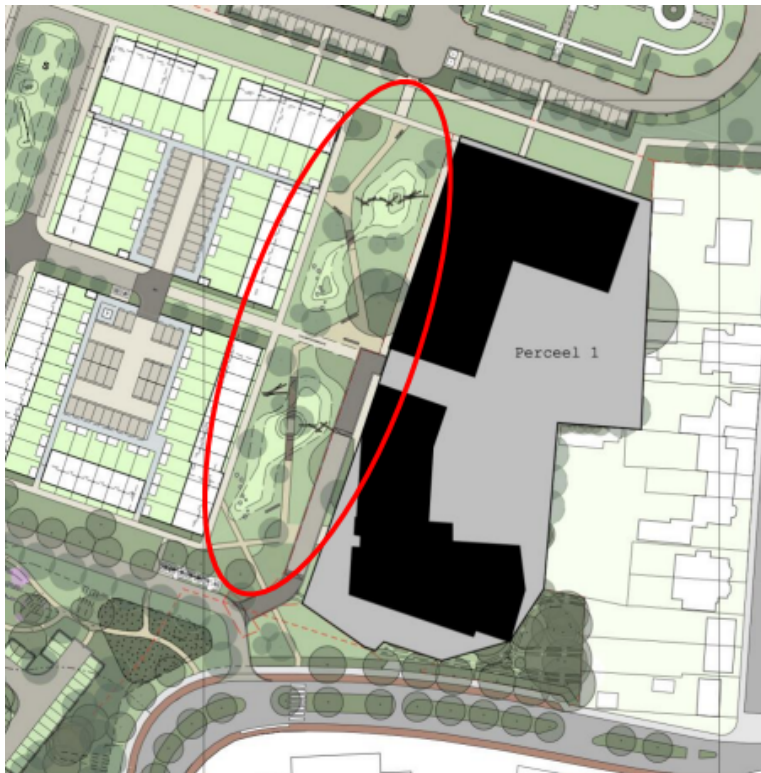
Antwoord:

Wij zijn van mening dat het ontwerp niet wezenlijk is gewijzigd (zie antwoord 1). Dat een individuele koper hier anders over denkt, begrijpen we. In het kader van het onder 1 beschreven ontwerpproces heeft de gemeente geconstateerd dat een trottoir ontbrak. Een dergelijke voorziening is een vereiste, waardoor een groenstrook is komen te vervallen. We vinden dit een verantwoordelijkheid van de ontwikkelcombinatie om hierover te communiceren nu de gemeentelijke rol in deze gebiedsontwikkeling facilitair is.

3. In de verkoopbrochure werden slechts aan 1 zijde van de ruimte tussen de Sint Aloysiuslaan en Vincentiusplantsoen speeltoestellen ingetekend. Hiermee is de indruk gewekt dat het een kleinschalig terreintje betreft, gericht op een leeftijdscategorie tot een jaar of 6. Daarvan wordt nu afgeweken. Kan het college concreet benoemen met welke reden hier nu van wordt afgeweken en wordt gekozen voor groter en intensiever speelprogramma dan oorspronkelijk?

Antwoord:

In het door bezwaarmakers toegezonden fragment van de verkoopbrochure heeft de ontwikkelaar speelaanleidingen ingetekend die over de totale lengte van de brede groenstrook liggen. Zie onderstaande afbeelding die bezwaarmakers als bewijsvoering hadden bijgevoegd bij de stukken.



Op de website van de ontwikkelcombinatie heeft een afbeelding gestaan met globale locaties waar speelgelegenheden te verwachten zijn. Daarbij is expliciet de leeftijdscategorie aangegeven waarvoor de speelgelegenheid is bedoeld. De speelgelegenheid tussen de Sint Aloysiuslaan en het Sint Vincentiusplantsoen staat hierin aangegeven tot 17 jaar. Deze kaart hebben wij eerder ook op 18 juni 2024 aan uw raad verstrekt naar aanleiding van vragen over de oplevering van speellocaties. Een meerderheid van de bewoners heeft gekozen voor variant 2. Deze speelgelegenheid zal met name gebruikt worden door kinderen met een leeftijd tot en met groep 8 van de basisschool.

4. Kan het college concreet benoemen welke overwegingen hebben geleid tot de keuze voor een groter aantal en voor zwaardere speelvoorzieningen, met name gericht op oudere kinderen, in plaats van de eerder voorgestelde kleinschalige en natuurlijke invulling?

Antwoord:

De wijk Landgoed in den Houte kent verschillende speelgelegenheden omdat het ook voor kinderen een wijk moet zijn waarin het heerlijk is om te wonen. Het idee daarbij is dat er voor de kleine kinderen op relatief korte afstand van hun huis een leuke speelgelegenheid is. Naarmate de leeftijd toeneemt, mag de speelgelegenheid wat verder weg komen te liggen. Ook vindt de gemeente het belangrijk dat de speelgelegenheden aantrekkelijk zijn voor kinderen. In plaats van iedere straat te voorzien van 1 speeltoestel worden daarom de speelaanleidingen geclusterd. Tenslotte is gebleken dat natuurlijke speelaanleidingen minder bij kinderen in trek zijn dan traditionele speeltoestellen. Door de speeltoestellen hoofdzakelijk te laten bestaan uit natuurlijke materialen past dit goed bij de beoogde parkachtige uitstraling van deze groenstrook.

De ontwikkelcombinatie heeft in het voortraject op een kaart aangegeven waar de geclusterde speellocaties in de wijk Landgoed in den Houte ongeveer komen te liggen met daarbij ook een leeftijdscategorie. Zoals uit antwoord op vraag 3 blijkt, was tussen de Sint Aloysiuslaan en het Sint Vincentiusplantsoen altijd al een hogere leeftijdscategorie beoogd.

5. Hoe weegt het college de gevolgen van het aangepaste ontwerp, waaronder de gevolgen voor rust, groenbeleving, privacy en leefkwaliteit van direct omwonenden?

Antwoord:

Uit onze eerdere antwoorden op de gestelde vragen kunt u opmaken dat wij vinden dat de inrichtingswijze en beoogde speeltoestellen passend zijn bij de parkachtige inrichting die door de ontwikkelcombinatie wordt beoogd.



Bij de uitwerking van de speelgelegenheid de Sint Aloysiuslaan en het Sint Vincentiusplantsoen heeft de landschapsarchitect van de ontwikkelcombinatie de speelelementen niet meer geclusterd, maar als het ware verstrooid door de gehele strook. De betreffende speelelementen in deze strook zijn klein van schaal en uitstekend geschikt om in de wijk zelf te worden ondergebracht. Juist door hier niet te clusteren, maar de gehele groenstrook te gebruiken zal de speelintensiteit, waar een deel van de bewoners bevreemd voor is, worden verspreid. De speelgelegenheid komt te liggen in een groene landschappelijk inrichting waarmee de beloofde parkachtige uitstraling wordt verkregen. Naar onze mening past een dergelijke speelvoorziening heel goed bij het gewenste beeld dat door de ontwikkelcombinatie en de gemeente wordt beoogd.

6. *Uit de beantwoording van de feitelijke vragen met betrekking tot Landgoed in den Houte de dato 18-11-2025 blijkt dat de participatie over de speelplaatsen inmiddels is afgerond: Veel bewoners hebben hun stem uitgebracht (op 1 van de 2 voorgestelde speeltuin varianten). Op basis van de keuzes is de uitkomst dat variant 2 de voorkeur heeft. Deze variant wordt verder uitgewerkt en zal tijdens of zo spoedig mogelijk na het woonrijp maken gerealiseerd worden. Kunnen we hieruit concluderen dat het ontwerp en de uitvoering definitief zijn? Op basis waarvan meent u dat dit deel van het proces onherroepelijk is? En zo niet, is er nog ruimte voor wijzigingen en op welke manier worden de belanghebbenden hier dan bij betrokken?*

Antwoord:

De ontwikkelcombinatie realiseert binnen de kaders die de gemeente gesteld heeft gefaseerd de woonwijk "Landgoed in den Houte". Ruim voordat de kopers/huurders van de woningen bekend zijn, is bepaald hoe het gebied eruit komt te zien. Uw gemeenteraad heeft hiervoor de kaders in 2018 vastgesteld. Binnen deze kaders heeft de ontwikkelcombinatie een zorgvuldig ontwerpproces doorlopen (zie ook ons antwoord op vraag 1). De ontwerpen van de woningen, maar ook de inrichtingsplannen voor het openbare gebied zijn voorgelegd aan het Q-team. Dit externe team toetst het kwalitatieve deel van de plannen. De beheerafdelingen van de gemeente toetst vervolgens de ontwerpen of deze voldoet aan de gemeentelijke kwaliteitseisen. Voor de speelgelegenheid wordt de specifieke expertise gebruikt van de beleidsmedewerkers die zich bezighouden met spelen. Na de goedkeuringen heeft de ontwikkelcombinatie voor deze specifieke speelgelegenheid een participatieproces doorlopen. Een meerderheid van de aangeschreven bewoners is voor variant 2 welke nu door de ontwikkelcombinatie zal worden uitgevoerd. Deze speelgelegenheid valt binnen de kaders die hiervoor door uw raad zijn gesteld en waarbinnen de ontwikkelcombinatie zorgdraagt voor de uitvoering.

Wij zijn van mening dat de ontwikkelcombinatie een zorgvuldig proces heeft doorlopen waarbij afstemming van de ontwerpen heeft plaatsgevonden van grof naar fijn. Dat een deel van de bewoners het niet eens is met de keuze van de meerderheid, moet er in onze beleving niet toe leiden dat de invulling vertraging gaat oplopen. Vanuit de wijk is er grote behoefte aan speelgelegenheden. Iets waar uw raad eerder uw zorgen over heeft uitgesproken.

Wij zijn ervan overtuigd dat een parkachtige setting uitstekend samengaat met de komst van kleinschalige speelvoorzieningen. Op korte termijn willen we samen met de ontwikkelingscombinatie en vertegenwoordigers van inmiddels zowel voor- als tegenstanders van de voorkeursvariant om tafel om beter te duiden hoe de ruimte voor de woningen wordt ingericht.

7. *Is het college bereid het ontwerp te heroverwegen en samen met bewoners te zoeken naar aanpassingen die beter aansluiten bij de oorspronkelijke uitgangspunten van een rustig en groen park en zo ja, op welke termijn?*

Antwoord:

We hebben samen met de ontwikkelingscombinatie een zorgvuldig traject doorlopen om te komen tot een ontwerp waar kleinschalige speelelementen hand in hand gaan in een parkachtige inrichting van de groenzone. Bij de aankoop van de woningen was al bekend dat er een speelvoorziening zou komen. Een toegezonden afbeelding uit de verkoopbrochure bevestigt dit. Juridisch kunnen we niet een ander ontwerp afdwingen -de ontwikkelingscombinatie heeft een ontwerp opgesteld dat voldoet aan de gestelde kader-, maar we vinden wij ook het niet gepast om het ontwerp aan te passen omdat een minderheid op basis van vrees de speelgelegenheid gewijzigd wil hebben. In dat opzichte willen wij op korte termijn met vertegenwoordigers van inmiddels zowel de voor- als tegenstanders een toelichtend gesprek beleggen. In dit gesprek gaat de ontwikkelcombinatie en de gemeente uitleggen hoe de kleinschalige speelgelegenheden worden ingepast in het landschap. Op deze wijze ontstaat een mooie speelgelegenheid in een rustige groene parkachtige setting.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B.B. Schneiders
waarnemend burgemeester