

VERSLAG

Participatiewerkgroep Stedenbouw

Bespreking van drie ruimtelijke scenario's

Datum bijeenkomst	3 september 2026 van 18:00 tot 19:00 uur
Locatie	Verzorgingstehuis HWW Houtwijk
Onderwerp	Stedenbouwkundige scenario's en perspectief omwonenden
Status	Concept zakelijk verslag op basis van transcriptie
Brondocument	Audiobestand werkgroep Stedenbouw.docx

Doel: feitelijke vastlegging van de toelichting, reacties, aandachtspunten en vervolgspraken.

Leeswijzer en status

Dit verslag is opgesteld op basis van een automatische transcriptie van een audio-opname. Kennelijke transcriptiefouten zijn waar de context dit toeliet taalkundig gecorrigeerd. Het verslag onderscheidt de gepresenteerde uitgangspunten, reacties van deelnemers en concrete vervolgspraken. Het is geen woordelijk verslag en bevat geen besluitvorming die tijdens de bijeenkomst niet expliciet is uitgesproken.

1. Doel en opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst had als doel om de deelnemers mee te nemen in de gemeentelijke en stedenbouwkundige afwegingen, drie ruimtelijke scenario's te presenteren en vanuit het perspectief van omwonenden reacties op te halen. De bespreking richtte zich vooral op bouwvolume en hoogte, positionering en overgang naar de bestaande buurt, groen en landschap, openbare ruimte, verblijfskwaliteit en sociale veiligheid.

1.1 Aanwezigheid en vertegenwoordiging

In de opname stellen de volgende deelnemers zich voor:

- Anoniem, namens Stebru, initiatiefnemer en ontwikkelaar
- Anoniem, namens Stebru, ontwikkelaar
- Anoniem, namens Architech Company, stedenbouwkundige
- Anoniem, namens gemeente Den Haag, Stedenbouw
- Anoniem, namens gemeente Den Haag, Stedenbouw
- Anoniem, namens gemeente Den Haag, gebiedsregisseur Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO)
- Anoniem, namens bewonersvereniging Vvb 't Kleine Hout en omwonende uit de Architectenbuurt
- Anoniem, namens bewonersvereniging Vvb 't Kleine Hout en omwonende uit de Architectenbuurt

Dit verslag is opgesteld met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Persoonsgegevens zijn uitsluitend opgenomen voor zover noodzakelijk voor het doel van het verslag. Namen, adressen en andere direct herleidbare gegevens van deelnemers zijn geanonimiseerd of weggelaten.

2. Kaders en participatieruimte

Aan het begin is toegelicht dat een deel van de uitgangspunten vastligt in gemeentelijk beleid. Daarbij zijn onder meer de Omgevingsvisie Den Haag en de hoogbouwnota genoemd. De gebiedsvisie Loosduinen is als richtinggevend genoemd, maar volgens de toelichting tijdens de bijeenkomst is deze nog niet vastgesteld. Binnen de vaste kaders bestaat vooral ruimte om de ruimtelijke uitwerking van de scenario's te beïnvloeden.

- Vaste of richtinggevende kaders: woningbouwprogramma, woningsegmenten, niet-wonen/voorzieningen, parkeren, bruto vloeroppervlak en haalbaarheid.
- Participatieruimte: volumes, hoogtes en hoogteopbouw, positionering, overgangen naar de buurt, groenstructuur, openbare ruimte en ruimtelijke beleving.
- Beoogd resultaat van de participatie: per scenario de pluspunten, risico's en onderwerpen voor nadere uitwerking zichtbaar maken vanuit omwonendenperspectief.

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

De locatie is gepresenteerd in relatie tot de omliggende buurt, hoofdwegen en groenstructuren. Als centrale opgave is benoemd om bebouwing en groen zo goed mogelijk met elkaar te verbinden. Ook zijn een nieuwe

ontsluiting, verbindingen tussen groen en water en hogere bouwvolumes langs de hoofdassen als onderzoeksrichtingen genoemd.

- Behoud en versterking van de groenstructuur en verbinding met omliggende groengebieden en routes.
- Onderzoek naar een nieuwe ontsluiting vanaf de Escamplaan
- Positionering van hogere volumes langs de hoofdassen, mede in relatie tot verkeersgeluid, schaduwwerking ten opzichte van omgeving en windhinder.
- Beperken van schaduwhinder voor de bestaande omgeving en borgen van voldoende daglicht in de nieuwe bebouwing.

3.1 Programma

Voor de scenario's is gewerkt met een orde van grootte van circa 450 tot 480 woningen. Wat een beoogde reductie van ongeveer 20% is op de maximale ambitie van 600 woningen. Tijdens de presentatie zijn voor de drie varianten aantallen van 461, 448 en 465 woningen genoemd. Voor het woningbouwprogramma is als globale verdeling genoemd: 30% sociaal, 50% middensegment en 20% vrije sector. Daarnaast is een bandbreedte van 1.800 tot 3.000 m² voor economische en maatschappelijke voorzieningen genoemd. De precieze invulling van deze voorzieningen moet nog verder worden onderzocht.

4. Gepresenteerde scenario's

De drie scenario's laten verschillende relaties zien tussen bebouwing, groen, openbare ruimte en de omliggende buurt. De benamingen zijn overgenomen zoals zij in de transcriptie herkenbaar zijn.

Scenario	Ruimtelijk principe	Genoemde kwaliteit	Genoemd aandachtspunt
Parkstad	Losse bouwvolumes of torens in een groen parklandschap; parkeren onder een groen dek.	Veel ruimte en licht rond de gebouwen; sterke parkrelatie.	Als rommelig ervaren door een deelnemer; meer verspreide bebouwing kan privacy en geluidsverspreiding beïnvloeden.
Stadsrand	Bebouwing vooral langs de hoofdwegen (Houtwijklaan & Escamplaan); een rustiger en meer aaneengesloten groen binnengebied.	Compacte opzet, beschut binnengebied en veel woningen met zicht op groen.	Hoogteaccenten blijven zichtbaar; functies en stedelijke plinten liggen sterker aan de buitenranden.
Groene hoven	Bouwblokken met collectieve, grotendeels private binnentuinen; openbaar groen vooral aan de randen.	Lager hoogste accent en een bredere groene overgang naar de bestaande omgeving.	Minder openbaar park en minder vrije doorgang voor omwonenden; wind en verblijfskwaliteit in hoven vragen nadere uitwerking.

5. Toegelichte onderzoeken

Bij de scenario's zijn technische analyses toegelicht. Daarbij is benadrukt dat de getoonde volumes studies zijn en nog geen definitief ontwerp of architectonische uitwerking vormen.

Bezinning en schaduw

De volumes zijn onderzocht op schaduwwerking naar de bestaande omgeving en op daglicht voor de nieuwe woningen. Voor 19 februari is toegelicht dat in de ochtend, grofweg tussen 09.00 en 11.00 uur, schaduw over delen van de buurt kan vallen; daarna trekt deze weg. De verschillen tussen de scenario's zitten volgens de toelichting vooral binnen het plangebied.

Wind

Voor de windstudie is gebruikgemaakt van lokale weergegevens. Bij enkele bouwvolumes in Parkstad en Groene Hoven zijn aandachtspunten benoemd waarvoor in een vervolgon ontwerp maatregelen of een andere oriëntatie nodig kunnen zijn.

Geluid

De relatie tussen de bebouwingsofzet en verkeersgeluid is besproken. In het scenario met bebouwing langs de randen (Stadsrand) kan een rustiger binnengebied en lagere geluidsbelasting richting de Architectenbuurt ontstaan; bij losse torens kan geluid zich meer tussen de volumes verspreiden.

Parkeren en plinten

Parkeren is in de scenario's opgenomen in gebouwde en overdekte oplossingen op maaiveld die aan straatzijden worden afgeschermd met plintprogramma. De ambitie is dat de parkeervoorziening zo min mogelijk zichtbaar is en dat de begane grond functies bevat die bijdragen aan de openbare ruimte.

6. Reacties en aandachtspunten van deelnemers

De reacties tijdens de bijeenkomst waren nadrukkelijk eerste, persoonlijke reacties. De deelnemers gaven aan de scenario's nog met hun achterban te willen bespreken.

Omvang en hoogte: De gepresenteerde ontwikkeling wordt nog steeds als omvangrijk ervaren in verhouding tot de laagbouw in de directe omgeving. De hoogste toren wordt als ingrijpend gezien. De wens is uitgesproken om minder woningen en minder hoogte te onderzoeken.

Privacy en inkijk: Er is zorg over mogelijke inkijk vanuit hogere woongebouwen in woningen en achtertuinen langs het plangebied. De positionering en afstand van bouwvolumes tot de bestaande buurt zijn daarom belangrijk.

Voorkeur voor Stadsrand: De twee bewoners die uitgebreid reageerden, spraken op dit moment een voorkeur uit voor Stadsrand. Genoemde redenen zijn de meer gestructureerde opzet, de concentratie van bebouwing langs de assen, de grotere afstand tot delen van de bestaande buurt en het groene binnengebied.

Groen en openbare ruimte: Behoud van volwassen bomen en bestaand groen in de directe omgeving wordt positief gewaardeerd. Tegelijk bestaat behoefte aan duidelijkheid over de feitelijke toegankelijkheid en publieke kwaliteit van het groen binnen het plangebied.

Werkelijke ruimtelijke beleving: De maquette en analyses worden gewaardeerd, maar deelnemers vinden het lastig om op basis van abstracte volumes goed te beoordelen hoe de ontwikkeling in werkelijkheid zal worden ervaren.

Architectonische kwaliteit: Hoewel de architectuur nog niet aan de orde is, is aangegeven dat vormgeving, geleiding en uitstraling de acceptatie kunnen beïnvloeden. De huidige modellen zijn stedenbouwkundige massa's en geen architectonische ontwerpen.

Effect op de wijk: Deelnemers verwachten dat de toevoeging van veel woningen en voorzieningen merkbare gevolgen heeft voor de bestaande wijk en vragen om deze effecten in de verdere uitwerking inzichtelijk te maken.

7. Hoofdbeeld van de bijeenkomst

Op basis van de bespreking ontstaat het volgende hoofdbeeld:

- Er is begrip dat de locatie als ontwikkel- en verdichtingslocatie wordt beschouwd, maar de schaal en hoogte worden nog als zwaar ervaren.
- Stadsrand heeft in deze eerste ronde de duidelijkste voorkeur bij de reagerende bewoners.
- De belangrijkste voorwaarden voor verdere acceptatie zijn: minder massa en hoogte waar mogelijk, bescherming van privacy, behoud en publieke kwaliteit van groen, een zorgvuldige overgang naar de laagbouw en inzicht in effecten op de wijk.
- De reacties zijn voorlopig en moeten nog worden aangevuld met een gezamenlijk advies vanuit de achterban.

8. Afspraken en vervolgacties

Nr.	Actie / afspraak	Verantwoordelijke	Moment / status
1	De presentaties en scenario-uitwerkingen beschikbaar stellen via de participatiewebsite en rechtstreeks aan de werkgroep.	Projectorganisatie	Na afronding van de werkgroeproude.
2	De drie scenario's, inclusief parkeeroplossingen en typologieën, delen met de achterban.	Deelnemers werkgroep	Voorafgaand aan het gezamenlijke advies.
3	Een gezamenlijk advies van de werkgroep opstellen, met voorkeuren en aandachtspunten.	Werkgroep Stedenbouw	Per e-mail voor eind van de daaropvolgende week, zoals aan het einde van de bijeenkomst gevraagd.
4	Een klankbordgroep organiseren met de voorzitters van de verschillende werkgroepen en de adviezen onderling afstemmen.	Projectorganisatie	Voor de volgende informatieavond.
5	Eén deelnemer is genoemd als beoogd voorzitter/vertegenwoordiger van deze werkgroep in de klankbordgroep.	Werkgroep / projectorganisatie	Te bevestigen.

Nr.	Actie / afspraak	Verantwoordelijke	Moment / status
6	Van de bijeenkomst een verslag opstellen.	Projectorganisatie	Onderhavig conceptverslag.

9. Punten voor nadere uitwerking

- Onderzoek of en waar vermindering van woningenaantal en/of bouwhoogte ruimtelijk en programmatisch mogelijk is.
- Maak privacy en inblik per rand van het plangebied inzichtelijk, met zichtlijnen en afstanden tot bestaande woningen en tuinen.
- Werk de overgang van hoge bebouwing naar de bestaande laagbouw verder uit, inclusief maat, schaal en geleding.
- Breng de effecten van extra bewoners en voorzieningen op de bestaande wijk nader in beeld.
- Werk de maatschappelijke en economische voorzieningen nader uit en toets hun betekenis voor de omliggende buurt.
- Neem architectonische kwaliteit in een volgende fase (na vaststelling Bouwvelop) expliciet mee als middel om massa, menselijke maat en aansluiting op de omgeving te verbeteren.