

VERSLAG

# Participatiewerkgroep Wonen en Voorzieningen

---

## Woonprogramma, zorg en wijkvoorzieningen

|                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Datum bijeenkomst</b> | 3 september 2026 van 20:00 tot 21:00 uur                     |
| <b>Locatie</b>           | Verzorgingstehuis HWW Houtwijk                               |
| <b>Onderwerp</b>         | Woonprogramma, maatschappelijke en economische voorzieningen |
| <b>Status</b>            | Concept zakelijk verslag op basis van transcriptie           |
| <b>Brondocument</b>      | Audiobestand werkgroep Wonen en Voorzieningen.docx           |

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

## Leeswijzer en status

Dit verslag is opgesteld op basis van een automatische transcriptie. Kennelijke transcriptiefouten zijn alleen gecorrigeerd wanneer de betekenis uit de context voldoende duidelijk was. Het verslag is geen woordelijke weergave en onderscheidt de toelichting van de projectorganisatie, de reacties van deelnemers en de expliciete vervolgspraken.

## 1. Doel en opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst was gericht op het woonprogramma en de voorzieningen die binnen de bouwvelop moeten worden afgewogen. Besproken zijn onder meer het gemeentelijke woonbeleid, de woonzorgvisie, maatschappelijke functies, economische functies en de wijze waarop deze onderdelen in de ruimtelijke scenario's kunnen landen.

### 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, Wonen
- 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. Beleidskaders en status gebiedsvisie

Als relevante kaders zijn de Omgevingsvisie Den Haag, de Woonvisie Den Haag, de Woonzorgvisie en programma's voor maatschappelijke en economische functies genoemd. De gebiedsvisie Loosduinen is volgens de toelichting nog niet vastgesteld en vormt daarom op dit moment geen formeel toetsingskader. Er wordt in de planvorming wel op voorgesorteerd, onder meer vanwege de beoogde verdichtingsopgave en de relatie met het winkelcentrum.

De bouwvelop is als zelfstandig projectdocument toegelicht. De transcriptie vermeldt een bestuurlijk traject via college, Commissie Ruimte en Raad, met reguliere mogelijkheden voor inspraak.

## 3. Programmatische uitgangspunten

| Onderdeel | Genoemd uitgangspunt                                                                                                      | Status / toelichting                                                                                    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningen  | De scenario's liggen volgens de presentatie tussen circa 450 en 480 woningen; 465 woningen is als hoogste aantal genoemd. | De eerdere bandbreedte van 400 tot 600 woningen is ten opzichte van het maximum met circa 20% verlaagd. |

| Onderdeel                      | Genoemd uitgangspunt                                                                            | Status / toelichting                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Woningsegmenten</b>         | 30% sociaal, 50% middensegment en 20% vrije sector.                                             | Als verdeling vanuit het woonbeleid gepresenteerd.                         |
| <b>Zorg en maatschappelijk</b> | Ambitie om zorg terug te brengen; een bovengrens van circa 2.500 m <sup>2</sup> BVO is genoemd. | Precieze invulling moet nog worden onderzocht.                             |
| <b>Economische functies</b>    | Voorbeelden: koffiecorner, fitness en combinaties van commerciële en maatschappelijke functies. | Ondersteunend aan de woonfunctie; nog niet definitief.                     |
| <b>Onderwijs</b>               | Geen nieuwe school voorzien.                                                                    | Volgens de toelichting is er voldoende capaciteit aanwezig in de omgeving. |

## 4. Ruimtelijke scenario's als context

Drie stedenbouwkundige modellen zijn kort toegelicht: losse volumes in een parksetting, een stedelijke rand of haakvariant en een hovenmodel. De modellen verschillen in hoogte, afstand tot de bestaande buurt, hoeveelheid vaste grond, publiek en privaat groen en de plaats van voorzieningen in de plint. Tijdens de bijeenkomst is gemeld dat de werkgroep Stedenbouw een lichte voorkeur had voor de haakvariant, vooral omdat een deel van de bebouwing hier verder van de architectenbuurt ligt en positieve gevolgen hebben voor schaduwwerking, geluid- en windhinder.

## 5. Woonprogramma en woningsegmenten

De verdeling van 30% sociale huur, 50% middensegment en 20% vrije sector is aan de deelnemers voorgelegd. Besproken is dat segmenten in de uitwerking mogelijk per gebouw of bouwdeel worden geclusterd. De deelnemers gaven aan hierover nog geen uitgewerkt standpunt te hebben en stelden de vraag in hoeverre deze positionering daadwerkelijk een participatiekeuze is.

Een deelnemer wees erop dat in de directe omgeving al sociale huur aanwezig is en vroeg hoe de afbakening van het gebied bij de beleidsmatige beoordeling wordt gemaakt. Voor de haakvariant is tijdens de bijeenkomst circa 30% sociaal genoemd, overeenkomend met ongeveer 120 tot 130 sociale woningen.

## 6. Zorg en maatschappelijke voorzieningen

De locatie heeft nu een zorgfunctie. In de nieuwe ontwikkeling wordt onderzocht of/en in welke vorm zorg kan terugkeren. Genoemd is een steunpunt in de plint voor thuiszorgmedewerkers, waar zij kunnen verzamelen, plannen, materialen ophalen en gezamenlijk pauzeren voordat zij de wijk ingaan.

Vanuit de deelnemers is gevraagd naar een gemeenschappelijke ruimte voor de buurt. De projectorganisatie heeft aangegeven dit niet te kunnen beloven. Er is wel een wens voor gemeenschappelijke functies of een buurtkamer, maar realisatie is afhankelijk van een partij die de ruimte afneemt en beheert.

## 7. Onderwijs, eerstelijnszorg en speelvoorzieningen

Bewoners verwachten dat de woningbouw extra druk kan geven op huisartsen, tandartsen en het winkelcentrum. Vanuit de projectorganisatie is toegelicht dat richtinggevende normen voor voorzieningen worden doorgerekend, rekening houdend met andere projecten. Volgens de toelichting is schoolcapaciteit voldoende, moet een speelvoorziening voor jonge kinderen worden toegevoegd en zijn er op dit moment voldoende huisartsen, terwijl voor toekomstige pensionering van huisartsen aandacht bestaat.

Voor kinderen gelden volgens de toelichting leeftijdsafhankelijke normen voor speelruimte. Voor jonge kinderen moet speelgelegenheid dicht bij de woning liggen. Een afzonderlijk sportveld is niet voorzien; sport in de omgeving is als voldoende benoemd, terwijl een sportschool als mogelijke economische functie in beeld blijft.

## 8. Winkelcentrum en commerciële functies

De ontwikkeling is gepresenteerd als ondersteunend aan het bestaande winkelcentrum. Extra bewoners zouden het draagvlak voor bestaande voorzieningen versterken. Tegelijk is vanuit de werkgroep aandacht gevraagd voor de parkeerdruk bij het winkelcentrum als circa 450-480 woningen worden toegevoegd.

Op de vraag welke concrete commerciële of maatschappelijke functie in de dagelijkse routine wordt gemist, is tijdens de bijeenkomst geen specifiek voorbeeld genoemd. De nadruk in de bewonersreactie lag vooral op behoud van rust en groen in de wijk.

## 9. Reacties en aandachtspunten van deelnemers

**Omvang en hoogte:** Bewoners verwachten dat de eerste reactie uit de omgeving zal zijn dat het plan te hoog en te omvangrijk is. Ook is gevraagd naar een alternatief dat meer overeenkomt met de bestaande bebouwing.

**Ligging hoogste volume:** Een deelnemer vroeg waarom het zwaartepunt en de hoogste toren aan de zijde van de bestaande buurt liggen en stelde een andere hoek voor gelegen aan de kruising Houtwijklaan en Escamplaan. Vanuit het ontwerpteam is toegelicht dat verplaatsing gevolgen heeft voor bezonning van bestaande en nieuwe woningen op de Architectenbuurt en het kavel

**Privacy en uitzicht:** Bewoners waarderen het groene, rustige karakter en vrezen dat hogere bebouwing leidt tot een gevoel van inkijk in tuinen.

**Behoud wijkkarakter:** De grootste zorg die is verwoord, is dat de rust en het groene karakter van de wijk worden aangetast.

**Voorzieningendruk:** Aandacht is gevraagd voor huisartsen, tandartsen, spelen, parkeren bij het winkelcentrum en de totale gevolgen van de toevoeging van nieuwe huishoudens.

**Sociale veiligheid:** Er zijn aandachtspunten genoemd rond hangjongeren, snelheid op omliggende wegen en de beleving van bushaltes en routes in de avond. Meer levendigheid kan volgens een deelnemer op sommige plekken ook extra sociale controle geven.

## 10. Hoofdbeeld van de bijeenkomst

- De deelnemers erkennen dat woningen nodig zijn, maar vinden de omvang en hoogte van de voorgelegde varianten zwaar in verhouding tot de bestaande buurt.
- De discussie over wonen richtte zich minder op de interne verdeling van segmenten en meer op schaal, hoogte, ligging van de hoogste bebouwing, privacy en behoud van wijkkarakter.

- Er is behoefte aan een samenhangende onderbouwing van het voorzieningenprogramma, waaronder zorg, eerstelijnszorg, spelen, gemeenschappelijke ruimte en de relatie met het winkelcentrum.
- Een thuiszorgsteunpunt en een buurtkamer worden als mogelijke maatschappelijke invullingen genoemd, maar zijn nog niet toegezegd.
- De deelnemers willen dat effecten op bestaande voorzieningen en de leefomgeving inzichtelijk worden gemaakt.

## 11. Afspraken en vervolgacties

| Nr. | Actie / afspraak                                                                                                             | Verantwoordelijke                    | Moment / status                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Een schriftelijk advies opstellen over wonen en voorzieningen, met pluspunten, risico's en aandachtspunten.                  | Wergroep Wonen en Voorzieningen      | Termijn is tijdens de bijeenkomst opgerekt tot 14 september 2026.         |
| 2   | Een vertegenwoordiger voor de klankbordgroep aanwijzen.                                                                      | Wergroep                             | Een deelnemer heeft tijdens de bijeenkomst aangegeven dit te willen doen. |
| 3   | Adviezen van de vijf werkgroepen in de klankbordgroep afwegen en de uitkomsten plenair presenteren.                          | Projectorganisatie en klankbordgroep | Vervolgproces zoals toegelicht tijdens de bijeenkomst.                    |
| 4   | Presentaties, beleidsstukken, belangen en verslagen via de participatiewebsite beschikbaar stellen.                          | Projectorganisatie                   | Na afronding en verwerking van de werkgroepende.                          |
| 5   | De aandachtspunten over hoogte, privacy, zorg, buurtfuncties, spelen en voorzieningendruk meenemen in de verdere uitwerking. | Projectorganisatie / gemeente        | Bij uitwerking van voorkeursscenario en bouwenvelop.                      |

## 12. Punten voor nadere uitwerking

- Verifieer per scenario het exacte aantal woningen en de verdeling sociaal, midden en vrije sector.
- Onderbouw de behoefte aan huisartsen, tandartsen, speelruimte en andere maatschappelijke voorzieningen in samenhang met omliggende projecten.
- Breng het effect van de nieuwe woningen op het winkelcentrum en de parkeerdruk daar in beeld.
- Werk privacy, zichtlijnen, afstand en bezonning van de hoogste volumes ten opzichte van de bestaande woningen verder uit. Valt buiten de werkgroep wonen en wordt uitgewerkt in de werkgroep Stedenbouw.
- Maak inzichtelijk hoe rust, groen en het bestaande wijkkarakter in het voorkeursscenario worden beschermd.