



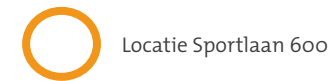
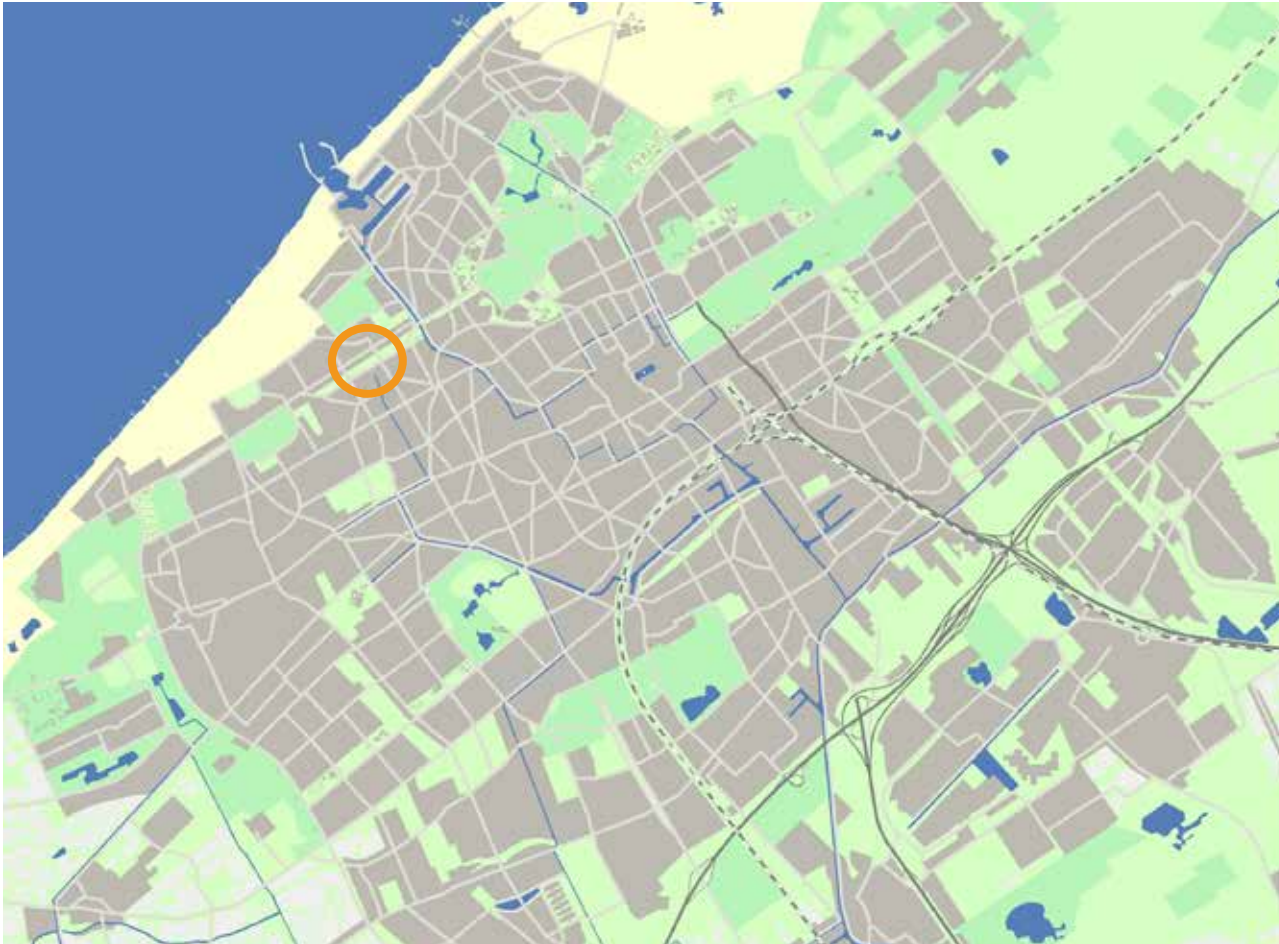
Den Haag

Bouwenvelop Sportlaan 600

maart 2026

concept





Colofon

In deze Bouwenvelop worden de kavelregels beschreven die de gemeente Den Haag stelt aan de herontwikkeling van de Sportlaan 600.

Informatie: <https://www.denhaag.nl/nl/stadsdelen/segbroek/herontwikkeling-sportlaan-600/>

Versie: maart 2026

INHOUD

1	Inleiding	4	6.	Uitvoeringsaspecten	44
	1.1 Aanleiding en introductie	4		6.1 Financiering	44
	1.2 Doelstelling	4		6.2 Juridisch-planologische procedure	44
	1.3 Opbouw van de Bouwenvelop	4		6.3 Samenhang met gronduitgifte	45
	1.4 Leeswijzer	4		6.4 Kwaliteitsborging	45
2	Samen stadmaken	6		6.5 Planning en fasering	45
3	Gebiedscontext en opgaven	10		Bijlage	46
	3.1 Positionering	10		A. Sectorale beleidskaders	46
	3.2 Gebiedscontext	12		B. RAVEL	48
	3.3 Stadsopgaven	18		C. Haagse richtinggevende normen maatschappelijke voorzieningen en groen	54
	3.4 Wijk- en locatieopgaven	18		D. Inrichtingsplan Ecologische zone Haagse Beek	56
	3.5 Afwijking juridisch-planologisch kader	19		E. Resultaten digitale vragenlijst	58
4	Visie en uitgangspunten	20		F. Advies werkgroep	68
	4.1 Visie	20		G. Enquête Haagse Hogeschool	72
	4.2 Uitgangspunten	22			
5	Kavelregels	24			
	5.1 Programma	24			
	5.2 Ruimtelijke randvoorwaarden	26			
	5.3 Beeldkwaliteit	34			
	5.4 Mobiliteit	40			
	5.5 Duurzaamheid en milieuaspecten	40			

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en introductie

Als gevolg van de noodzakelijke concentratie van zorgfuncties en de daarmee verbonden interne reorganisaties, heeft het HagaZiekenhuis besloten het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis aan de Sportlaan 600 te verlaten. Het pand was al sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw in gebruik en voldeed niet meer aan de moderne eisen die aan de gezondheidszorg worden gesteld. Hierdoor staat het complex momenteel gedeeltelijk leeg en wordt het overige gedeelte ingevuld met tijdelijke functies. Het gebouw is inmiddels door de gemeente aangekocht en zal middels een tender geheel in de markt worden gezet om te kunnen worden herontwikkeld tot een woongebied.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van deze Bouwenvelop is tweeledig. Ten eerste zijn er de volgende procesmatige doelstellingen.

- Het bieden van juridisch-planologische, ruimtelijke en functionele kaders waarmee kan worden afgeweken van het Omgevingsplan Den Haag;
- Het leveren van input voor de benodigde ruimtelijke motivering bij de te volgen juridisch-planologische (vergunning)procedure.

De ruimtelijke motivering is nodig om aan te tonen dat de herontwikkeling van de Sportlaan 600 in overeenstemming is met een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”. Dit is vereist op basis van de Omgevingswet (zie artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

Naast de procesmatige doelstellingen is er een inhoudelijke doelstelling.

- Het leveren van een bijdrage aan het oplossen van stadsbrede, wijkbrede en locatie-specifieke opga-

ven. De opgaven staan niet los van elkaar maar moeten in samenhang worden gezien.

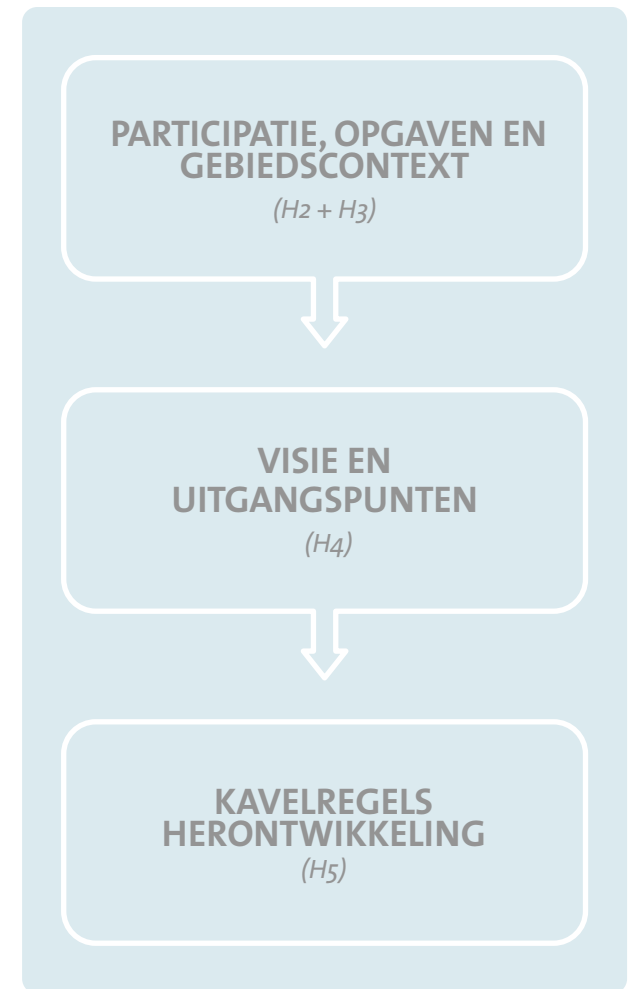
1.3 Opbouw van de Bouwenvelop

De Bouwenvelop is inhoudelijk als volgt opgebouwd. Als eerste wordt ingegaan op input vanuit de participatie, de context van de omgeving en de verschillende ruimtelijke en programmatische opgaven waaraan de locatie een bijdrage kan leveren. Deze worden vervolgens vertaald in een visie voor de Sportlaan 600, beschreven met onderliggende uitgangspunten. Op basis van deze visie worden kavelregels uiteengezet waar een ontwikkeling van de locatie aan dient te voldoen.

1.4 Leeswijzer

De Bouwenvelop bestaat uit 6 hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 gaat in op de aanleiding van de ontwikkeling. Daarnaast wordt het doel van de Bouwenvelop benoemd.
- Hoofdstuk 2 beschrijft welke informatie er is opgehaald tijdens participatie. Tevens geeft het aan hoe de opgehaalde informatie is verwerkt in de uitgangspunten van de Bouwenvelop.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de context en de ruimtelijk-programmatische opgaven van het plangebied. Deze zijn relevant voor de (wenselijke) ruimtelijke ontwikkeling in de toekomst.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de visie voor de Sportlaan 600. Hieruit volgt een aantal uitgangspunten.
- Hoofdstuk 5 geeft een vertaling van de visie en uitgangspunten in kavelregels.
- Hoofdstuk 6 behandelt de uitvoeringsaspecten.



Opbouw van de Bouwenvelop



2. SAMEN STADMAKEN

Eerder participatietraject in 2022 in relatie tot het PUK HagaZiekenhuis Sportlaan

Voordat de gemeente het pand aankocht wilde de Reinier Haga groep de locatie zelf laten ontwikkelen. Hiertoe is een concept-Planuitwerkingskader (PUK) opgesteld.

Er zijn in 2022 twee participatiebijeenkomsten geweest, waar ongeveer 120 mensen aanwezig waren. Ook zijn er gesprekken gevoerd met de voorzitters van de wijkverenigingen.

Ten aanzien van de input van de omwonenden is destijds het volgende opgenomen in het concept Planuitwerkingskader:

Een groot deel van de inbreng van de bewoners komt overeen met de wensen en kaders van de gemeente en kon worden overgenomen.

Het gaat daarbij om het behoud van de Dudok architectuur, de oorspronkelijke gevels en de huidige bouwhoogte. Verder zijn wensen geuit die binnen de eisen uit het bouwbesluit vallen.

De inbreng met betrekking tot het verbreden van de ecologische zone langs de Haagse beek met bomen en biodiversiteit en de inbreng over duurzaamheid sluit aan op de inhoud van het PUK. Naar aanleiding van de input is een informeel wandelpad langs het gebouw in de ecologische zone toegevoegd. De huidige parkeerplaats aan de zijde Sportlaan verdwijnt en wordt vergroend.

Het woonprogramma bestaat uit een mix aan woningtypen in verschillende prijsklassen (huur en koop) dat daarmee interessant is voor alle leeftijdsgroepen (zowel senioren, jongeren als anders). Er is daarnaast ruimte voor ondersteunende (maatschappelijke) voorzieningen, zodat senioren de mo-

gelijkheid hebben om tot latere leeftijd zelfstandig te blijven wonen. Ook wordt gedacht aan een ontmoetingsruimte met mogelijk (dag)horeca die ook uitnodigend is voor omwonenden.

Het parkeren wordt, inclusief het bezoekers parkeren, op eigen terrein opgelost en geeft dus geen extra parkeerbelasting in de wijk. Voor het fiets- en autoverkeer moet rekening gehouden worden met de toenemende elektrische infrastructuur. Het parkeren wordt uit het zicht, in een verdiepte parkeervoorziening opgelost. Lopen en fietsen wordt op diverse manieren gefaciliteerd.

Gevraagd is of met het toenemende aantal bewoners er te veel drukte in de smalle straten van de wijk ontstaat. Er zal t.o.v. de huidige situatie, met een vrijwel leegstaand gebouw, inderdaad meer verkeer komen nadat de woningen zijn gerealiseerd. Dit zal naar verwachting geen problemen op de Sportlaan en in de wijken opleveren aangezien het verkeer het gebied zo veel mogelijk via de Rode Kruislaan en de Fahrenheitstraat zal verlaten richting de doorgaande route op de Segbroeklaan. In een later stadium van de planvorming wordt dit nader onderzocht.

Een aantal ideeën zijn te gedetailleerd voor deze 'kader' fase van het plan en worden voorgelegd aan de toekomstige eigenaar. Het gaat o.a. om diverse ideeën voor het medegebruik van het groen door omwonenden, de inrichting van de gebouwen en toekomstige voorzieningen.

Tenslotte vallen een aantal genoemde punten buiten de plangrenzen van de PUK en de toekomstige planontwikkeling. Het gaat dan om groenveranderingen op de Segbroeklaan en verkeersaanpassingen en behoud van tramlijn 12 en bus 24 op de

Sportlaan. Het eventueel ruimte bieden aan CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) is aan de toekomstige eigenaar. De tijdelijke opvang van bijzondere doelgroepen in het leegstaande ziekenhuis is een apart traject.

Participatietraject in 2025 in relatie tot de Bouwenvelop Sportlaan 600

Om tot de inhoud van deze Bouwenvelop te komen, zijn verschillende aspecten meegewogen. Zo zijn er de eerder opgestelde uitgangspunten vanuit het PUK-traject, de lokale belangen van de bewoners en ondernemers uit de drie omringende wijken, de belangen van verschillende woningzoekenden in de stad (potentieel toekomstige bewoners), het belang van de toekomstige projectontwikkelaar en woningbouwcorporatie en het belang van de gemeente. Het basisprincipe is dat de gemeente zo veel als mogelijk aansluit bij de voorwaarden die in het concept-PUK HagaZiekenhuis Sportlaan zijn benoemd. Deze zijn namelijk tot stand gekomen in zorgvuldig overleg met de buurt en getoetst aan het toen geldende beleid. Voorwaarden wijzigen alleen als er ondertussen nieuw beleid van toepassing is of een bestuurlijk belang om een wijziging vraagt.

Om de belangen in beeld te krijgen en mee te wegen, zijn bewoners en ondernemers geraadpleegd over wensen voor het woningbouwprogramma; over wensen voor het voorzieningenprogramma; over wensen voor de buitenruimte en over wensen voor het behoud van de identiteit en verbinding met de omringende wijken.

Middels een digitale vragenlijst dachten 400 mensen mee. Een inloopbijeenkomst waar dezelfde vragen werden gesteld, werd door 50 mensen bezocht. In een – op het verzoek van de drie wijkvertegenwoordigers ingerichte – adviserende werkgroep namen twaalf personen plaats die de verschillende belangen vertegenwoordigden. Deze werkgroep is 4 keer bij elkaar gekomen en heeft een gezamenlijk advies uitgebracht.

De bewonersorganisaties van de Vogelwijk, Bomenbuurt en Bloemenbuurt hebben daarnaast via De Haagse Hogeschool een enquête over de gehechtheid aan de wijk en de tijdelijke- en permanente invulling van de Sportlaan 600 laten uitvoeren.

Begin 2026 wordt aan de buurt de inhoud van de Bouwenvelop teruggekoppeld en hoe de input vanuit de participatie is verwerkt.

Samenvatting diverse adviezen

In de onderstaande samenvatting zijn de reacties op de vragenlijst op de gemeentelijke website en inloopbijeenkomst, het advies van de werkgroep en de resultaten van de enquête verwerkt. De reacties sluiten grotendeels op elkaar aan. Zie Bijlage E, F en G voor de verschillende adviezen.

Woonprogramma

Qua woonprogramma blijkt er spanning te bestaan tussen de wens voor een brede mix van woningen met aandacht voor betaalbaarheid, versus uitsluitend koopwoningen. De wens voor koopwoningen is gericht op seniorenwoningen in het dure segment om doorstroming in de omliggende huizenmarkt te faciliteren. Daarbij wordt geadviseerd om de woningverdeling aan te passen naar minder sociaal (28%) ten gunste van meer vrije sector woningen (42%). Naast de specifieke wens voor seniorenwoningen is er de wens voor starterswoningen, een Knarrenhof, coöperatiewoningen en deels zelfbouw. Ook wordt gevraagd om een deel van de nieuwe woningen toe te wijzen aan de buurt.

Voorzieningen

Qua voorzieningen wordt overall de wens geuit voor ondersteunende maatschappelijke voorzieningen voor een huisarts of apotheek. Daarnaast wordt een maatschappelijke voorziening waar mensen elkaar

(jong en oud) kunnen ontmoeten, meerdere malen genoemd. Verder worden een mobiliteitshub, een parkeergarage en school- en zorgvoorzieningen genoemd. Specifiek wordt benoemd om de tijdelijke opvang voor dakloze mensen te beëindigen.

Architectuur

Een zorgvuldige inpassing van het gebouw in de omgeving. Deze moet aansluiten bij de identiteit en schaal van de wijk en de architectuur in de buurt.

Buitenruimte

Een goede inpassing van de binnen- en buitenruimte, ruimte voor ontmoeten en het centraal stellen van ecologische waarden.

Vertaling in de Bouwenvelop

Woonprogramma

In de Bouwenvelop wordt voor dit stadsdeel vastgehouden aan de verdeling conform de Woonvisie 2040 (RIS318960), d.w.z. 50% sociale huur, 30% middeldure huur/betaalbare koop en 20% vrije sector woningen. Zoals onderbouwd in de Woonvisie is het belangrijk dat ook in duurdere wijken betaalbare woningen worden gerealiseerd. Het gaat om de stadsbrede opgave voor voldoende betaalbare woningen en het grootstedelijk belang dat de sociale huurwoningen gelijkwaardig worden verspreid over de stad. In de wijken waar nu minder dan 30% sociale huurwoningen staan is daarom het uitgangspunt om minimaal 50% sociale huurwoningen te realiseren. In stadsdeel Segbroek is de ontwikkeling op de Sportlaan één van de weinige plekken waar dit mogelijk is.

Conform de adviezen uit de participatie wordt binnen bovenstaande verdeling ingezet op senioren- en starterswoningen en innovatieve woonvormen als een Knarrenhof of een wooncoöperatie.

Ook voldoende beschikbaarheid van maatschappelijke opvangplekken en de spreiding hiervan over de stad is een grootstedelijk belang. In de Bouwenvelop wordt daarom een permanente (jaarrond) locatie voor maatschappelijke opvang met 80 plekken opgenomen. Dit is tijdelijk onderdak en begeleiding voor personen die door verschillende oorzaken geen ander thuis hebben. Welke doelgroep hier precies zal gaan verblijven is nog niet bekend. De benodigde ruimte voor de maatschappelijke opvang wordt afgetrokken van de ruimte voor de sociale huurwoningen. Dit betekent dat minimaal 45% sociale huurwoningen moet worden gerealiseerd.

Het toewijzen van woningen is geregeld in de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 en betreft uitsluitend sociale huurwoningen en middenhuurwoningen waarvoor een huisvestingsvergunning vereist is. De verordening bepaalt dat woningzoekenden zich moeten inschrijven via Woonnet Haaglanden en dat de volgorde van toewijzing mede wordt bepaald door de urgentie- en voorrangscriteria in deze verordening. Wanneer in de omgeving van de Sportlaan sprake is van een aangewezen herstructurerings- of actiegebied, en bewoners daardoor noodgedwongen moeten verhuizen, kan de woningcorporatie betrokkenen een passende sociale huurwoning of middenhuurwoning aanbieden. Dit is mede afhankelijk van wat hierover is opgenomen in een sociaal plan en gebeurt volgens de regels voor urgentie en herhuisvesting die in de verordening zijn opgenomen. De verkoop van woningen valt buiten de reikwijdte van de huisvestingsverordening en is de verantwoordelijkheid van de toekomstige ontwikkelaar. Voor verkooptransacties zijn geen gemeentelijke sturingsregels vastgesteld. Wel kan het onderwerp 'voorrang voor senioren uit de wijk' worden meegenomen als selectie criterium voor de toekomstige ontwikkelaar.

Voorzieningen

In de Bouwenvelop is ruimte voor 500-1000m² voor een ondersteunende maatschappelijke voorziening opgenomen. De functie, zoals een huisarts of fysiotherapeut, is bedoeld om senioren de mogelijkheid te geven langer zelfstandig te blijven wonen. Ook wordt gedacht aan een ontmoetingsruimte met mogelijk (dag)horeca die ook uitnodigend is voor omwonenden.

Ten aanzien van de wensen voor een mobiliteitshub of een parkeergarage is duidelijk geworden dat de ruimte om voldoende parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners in de herontwikkeling te realiseren toereikend, maar ook beperkt is. Er is daarmee geen extra ruimte om daarnaast nog een mobiliteitshub of een parkeergarage voor de buurt te maken. Een extra parkeergarage ligt bovendien te ver van het winkelcentrum Fahrenheitstraat om goed te kunnen functioneren op de Sportlaan.

Het realiseren van een school valt buiten de opdracht voor dit plan.

De kaders in de Bouwenvelop voor de toekomstige gebouwen en buitenruimte sluiten goed aan op de geformuleerde adviezen van de bewoners.

Architectuur

In de Bouwenvelop zijn kwalitatieve kaders opgenomen die zijn gebaseerd op een zorgvuldige inpassing van het gebouw in de omgeving. De kaders sluiten aan bij de identiteit en schaal van de wijk en de architectuur in de buurt.

Buitenruimte

In de Bouwenvelop zijn kwalitatieve kaders opgenomen t.b.v. een goede inpassing van de binnen- en buitenruimte. Er wordt ruimte gecreëerd die ook als ontmoetingsplek kan fungeren. De zone langs de Haagse Beek wordt in 2025/2026 ingericht als eco-

logische verbindingzone. Na oplevering van de toekomstige gebouwen wordt de buitenruimte hierop aangesloten.

3. GEBIEDSCONTEXT EN OPGAVEN

3.1 Positionering

Het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis ligt aan de Sportlaan in het stadsdeel Segbroek. De ontwikkellocatie wordt begrensd door de Sportlaan, de Fahrenheitstraat, de groenzone langs de Haagse Beek die parallel aan de Segbroeklaan ligt en de Rode Kruislaan. Aan de noordzijde bevindt zich de Vogelwijk, een woongebied waar voornamelijk grondgebonden woningen zijn te vinden. De west- en oostzijde kent een hoofdzakelijk groen karakter. Aan de overkant van de Segbroeklaan bevinden zich de Bomenbuurt en Bloemenbuurt. Hier is sprake van een gemengd gebied dat bestaat uit woningen en voorzieningen met onder andere de winkels en horeca aan de Fahrenheitstraat.

Binnen stadsdeel Segbroek neemt de locatie een bijzondere positie in. Enerzijds doordat het een grote (weliswaar niet meer in gebruik zijnde) maatschappelijke/ zorgvoorziening betreft. In het stadsdeel zijn ook andere maatschappelijke/ zorgvoorzieningen aanwezig, maar die zijn veel kleiner in omvang. Anderzijds door de omvang en de positie van de gebouwen op deze locatie. Het voormalige ziekenhuis kent een grotere geschakelde massa dan de strokenbouw en de grondgebonden bebouwing in de omgeving. Om de maatschappelijke functie te benadrukken heeft het voormalige ziekenhuiscomplex tevens een vooruitgeschoven, centrale positie in de groenzone langs de Haagse Beek.





3.2 Gebiedscontext

Planologische context

Het plangebied is gelegen op een maatschappelijke bestemming. Daarnaast is tussen het water en de zuidzijde van het bouwwerk een gebiedsaanduiding ecologische verbindingzone gelegen.

De locatie ligt qua bestemmingsplan in de Vogelwijk. Een wijk waar voornamelijk gewoond wordt en die tegen de duinen (Natura 2000) aanligt. De bevolking van de Vogelwijk heeft meer ouderen (21,1% om 15,6%) en meer koopwoningen (87,4% om 57%) dan het gemiddelde in Segbroek. Ook is het aandeel eengezinswoningen hoger dan in Segbroek (75,1% om 16,2%).

Qua CBS wijk- en buurtindeling valt het plangebied binnen de wijk Bomen- en de Bloemenbuurt. Deze wijk heeft ten opzichte van de Vogelwijk een gevarieerder voorzieningenaanbod. In het bijzonder de Fahrenheitstraat die gekenmerkt is als hoofdwinkelstructuur. Ook zijn in deze wijk meer onderwijs- en zorgvoorzieningen te vinden dan in de Vogelwijk.

Stedenbouwkundige en landschappelijke context

Het plangebied is gelegen op een strandwal en maakt landschappelijk gezien onderdeel uit van een duingebied. In de middeleeuwen is het gebied ontgonnen en werd de Haagse Beek door het gebied heen gegraven. In de periode daarna werden er een aantal boerderijen gebouwd die in de twintigste eeuw door de uitbreidingsplannen van Den Haag zijn opgeslokt. De aanleg van de Atlantikwall tijdens de Tweede Wereldoorlog had als gevolg dat eerdere lagen van de ontstaansgeschiedenis in het plangebied volledig zijn weggevaagd.

De Atlantikwall werd tijdens de Duitse bezetting aangelegd langs de kustlijn van West-Europa als verdedigingslinie. In Den Haag loopt de Atlantikwall-zone van het centrum tot aan Kijkduin. Voor de aanleg van de linie zijn in het plangebied veel huizen en andere objecten, waaronder het eerste ziekenhuis op deze plek, gesloopt. Een brede tankgracht zigzagde door het gebied.

Kort na de bevrijding in 1945 gaf de gemeente Den Haag aan architect en stedenbouwkundige W.M. Dudok de opdracht een wederopbouwplan te maken voor de door de Atlantikwall aangetaste gebieden. Dit resulteerde in 1947 in het Wederopbouwplan Sportlaan – Zorgvliet'.

Voor deze brede en kale strook ontwierp Dudok een wederopbouwplan waarin een duidelijk contrast met de oude vooroorlogse stad is te zien: in plaats van herbouw van de oorspronkelijke compacte en relatief lage gesloten woningbouwblokken met de voor Berlage zo kenmerkende gebogen straten en korte zichtlijnen, komt Dudok met een lange doorlopende grootstedelijke parkway: een landschappelijk vormgegeven autoroute die het park Ockenburgh met de Scheveningse Bosjes zou verbinden. Hoofdbestandsdeel is het groen dat het nieuwe verkeers-tracé begeleidt en tevens zorgt voor een belangrijke openbare ruimte die werd ingericht met plantsoenen, waterpartijen en speelplekken. De Bebouwing werd bedacht aan de randen van de strook, met hoofdzakelijk hogere gebouwen dan in de vooroorlogse wijken.

Dudok koos voor een nieuw wegtracé met de aanleg van de Segbroeklaan een stuk ten zuiden van de Sportlaan. Ook de Haagse Beek werd verlegd waardoor een ruime groenzone kon worden gerealiseerd tussen de twee straten, voorzien van meanderende



1933 - Rode Kruis Ziekenhuis



1942/1945 - Atlantikwall



1947 - Wederopbouwplan Dudok

Parkway en strokenverkaveling binnen wederopbouwstrook



- Een gebogen wegtracé met de aanleg van de nieuwe Segbroeklaan een stuk ten zuiden van de Sportlaan. De Haagse Beek werd verlegd waardoor een ruime groenzone kon worden gerealiseerd, voorzien van meanderende waterpartijen, wandelpaden en speelplekken.

- De horizontaliteit overheerst bij de aan de randen van de strook geprojecteerde bebouwing. In samenhang functioneren ze als 'wanden' ofwel begeleiders van de parkway.

- Het ziekenhuis kreeg een centrale positie in het wederopbouwplan. De centrale ligging zorgde dat het ziekenhuis in de as van de Valkenbosvaart kwam te liggen.

- Voor de rest van het ziekenhuis is er een duidelijke aansluiting met de belendende bebouwing aan de zijde van de Sportlaan met de plaatsing van de vleugels van het Zusterhuis in lijn met de woonflats aan de westzijde, terwijl de poliklinievleugel aansluit op de terugliggende portiekflats aan de oostzijde. Deze aansluiting bewerkstelligt een 'bajonet-achtige' sprong aan de Sportlaanzijde van het ziekenhuis, waardoor een plein wordt gecreëerd passend bij de monumentale hoofdentree met hellingbaan.

waterpartijen, wandelpaden en speelplekken. Volgens Dudok bewerkstelligde deze verspringing in het tracé behalve een betere verkeersafwikkeling, ook een breuk in de lengterichting van de strook en werden door verspringende perspectieven rigiditeit en rechtlijnigheid vermeden.

Ook in de bebouwing is dit vormgevingsaspect terug te vinden. De horizontaliteit overheerst bij de aan de randen van de strook geprojecteerde bebouwing, maar door een variatie in positionering van de blokken (terugliggend, parallel of schuin geplaatst) is er voldoende variëteit en levendigheid. In samenhang functioneren ze echter nog steeds als ‘wanden’, begeleiders van de parkway, en is er weinig sprake van dwarsverbindingen. Dwarsverbindingen worden alleen gerealiseerd door de haaks op dit tracé gelegen straten.

Ook in de vormgeving komt dit terug. Hoewel de flats in clusters zijn gedetailleerd is er een sterke vormverwantschap te zien in het kleurgebruik (gele baksteen), detaillering (horizontale gevelritmiek) en materiaalgebruik (baksteen met betonnen randen en uitkragingen). Het resultaat is een hechte samenhang tussen stedenbouw en architectuur.

Het nieuwe Rode Kruis ziekenhuis kreeg een centrale positie in het wederopbouwplan en verschoof iets naar het oosten ten opzichte van de voorganger. De centrale ligging zorgde dat het ziekenhuis in de as van de Valkenbosvaart kwam te liggen. In de bebouwing aan de Segbroeklaan werd hierop ingespeeld door de twee flats hier schuin en terugliggend t.o.v. de rooilijn te plaatsen, met een hoogteaccent naar de opening tussen de gebouwen, in de as van het water. Enigszins opmerkelijk is dat in de gevel aan deze zijde van het voormalige Beddenhuis vrijwel niets met deze as is gedaan. Een centraal accent in gevelopbouw en geleding ontbreekt. Alleen de op-

bouw van de technische ruimtes op het dak zorgt voor een enigszins summier accent in deze as.

Voor de rest van het ziekenhuis is juist een sterke samenhang tussen het stedenbouwkundig plan en het architectonisch ontwerp aanwezig. Zo is een duidelijke aansluiting met de belendende bebouwing aan de zijde van de Sportlaan te zien met de plaatsing van de vleugels van het Zusterhuis in lijn met de woonflats aan de westzijde, terwijl de Polikliniekvleugel aansluit op de terugliggende portiekflats aan de oostzijde. Deze aansluiting bewerkstelligt een ‘bajonet-achtige’ sprong aan de Sportlaanzijde van het ziekenhuis. Hierdoor wordt een plein gecreëerd passend bij de monumentale hoofdentree met hellingbaan dat tevens ruimte biedt voor parkeerplekken.

Ook is rekening gehouden met het verschil in korelgrootte van de overwegend kleinschalige 2 tot 3 bouwlagen hoge bebouwing in de Vogelwijk en de hogere meer grootstedelijke bebouwing langs de parkway. De poliklinische afdeling aan de Sportlaan werd dan ook lager opgetrokken dan het Beddenhuis aan de zijde aan de Segbroeklaan. Met de ophoging van de centrale hoofdentree en het in deze as gelegen verbindend bouwdeel naar het nog hogere opgetrokken bouwdeel van het Beddenhuis aan de Segbroeklaan, ontstaat een getrapte ophoging, passend bij het steeds wijzigende stadsbeeld.

Het gekozen plattegrondtype is de H-vorm, een plattegrondstructuur die is ingegeven door diverse vernieuwingen in de ziekenhuisbouw (zie hoofdstuk Architectuurhistorische en typologische context) maar die daarnaast ook uitstekend paste in het stedenbouwkundig ontwerp van Dudok: langgerekte aaneengeschakelde smalle bouwdelen zorgden

voor een bepaalde luchtigheid en sloten naadloos aan op de zo nadrukkelijk aanwezige horizontaliteit van de parkway.

Delen van Dudoks ontwerp zijn nu gemeentelijk beschermd stadsgezicht (Sportlaan-Segbroeklaan en omgeving), mede omdat een groot deel van het oorspronkelijke bebouwingsbeeld nog steeds intact is. Het modernistische ontwerp van Dudok bevat veel licht, lucht en ruimte en is zowel architectonisch als stedenbouwkundig en landschappelijk van een bijzondere kwaliteit.

Cultuurhistorische context

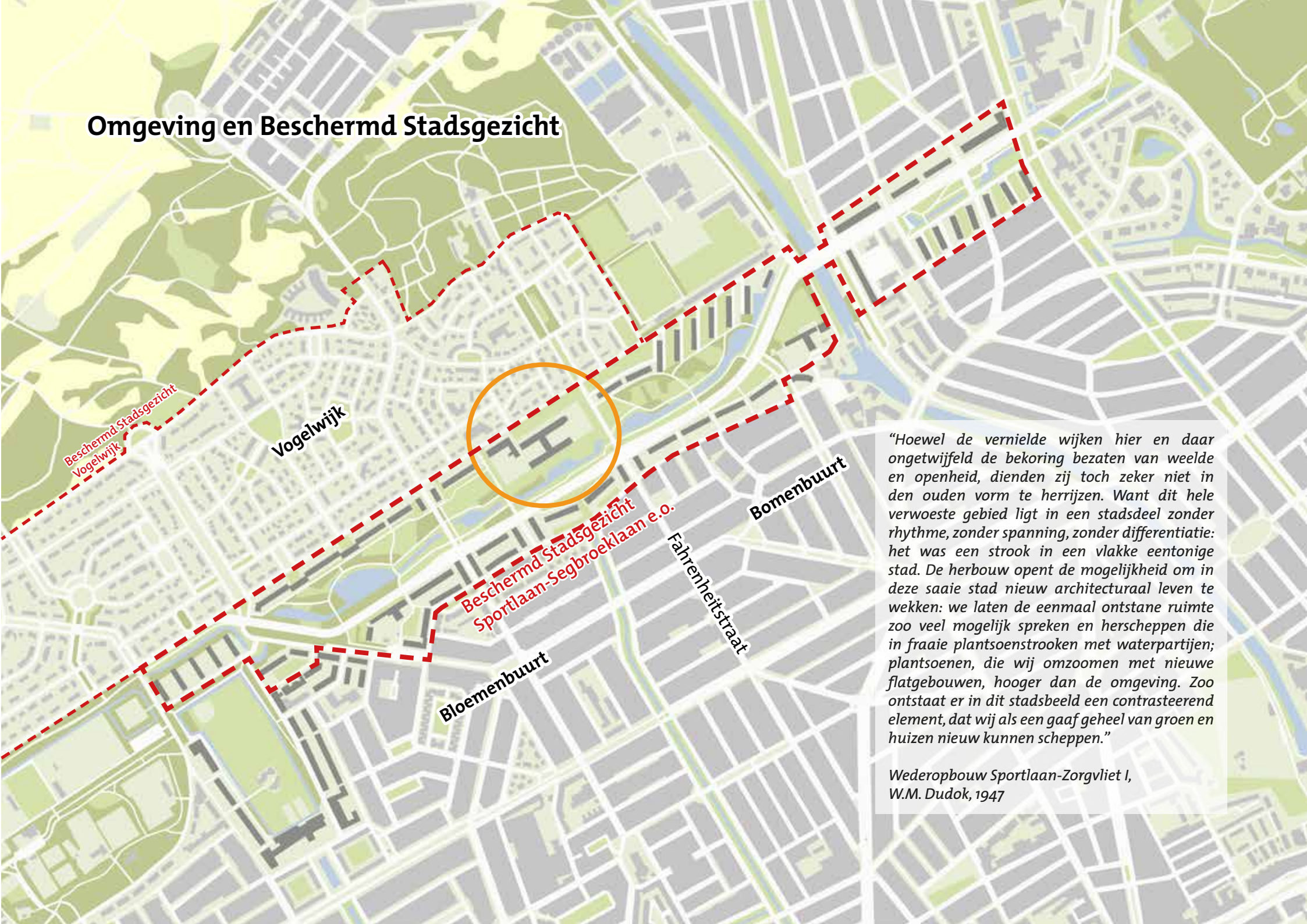
Het voormalige Haga Ziekenhuis is geen beschermd monument. Het maakt wel onderdeel uit van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht ‘Sportlaan - Segbroeklaan en omgeving’. Daarom is destijds in het bestemmingsplan opgenomen dat de naar de openbare ruimte gerichte gevelindeling gehandhaafd dient te blijven.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige cultuurhistorische waarden is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd (Cultuurhistorische verkenning voormalig Rode Kruis Ziekenhuis Sportlaan te Den Haag, OOM Advies in erfgoedontwikkeling, 17 maart 2022). De resultaten van deze verkenning zijn van belang bij de verdere uitwerking van de plannen.

Stedenbouwkundige waardering

Uitgangspunt is de positie van de bouwdelen van het complex in het horizontale tracé van het beschermde stadsgezicht Sportlaan-Segbroeklaan. Kernwaarden van dit stadsgezicht zijn de overwegend evenwijdig aan de parkway gepositioneerde bebouwing en de groenstructuur met Haagse beek. Van belang bij deze structuur zijn de onderdelen van het oorspronkelijk ziekhuiscomplex aan de Sport-

Omgeving en Beschermd Stadsgezicht



Beschermd Stadsgezicht
Vogelwijk

Vogelwijk

Beschermd Stadsgezicht
Sportlaan-Segbroeklaan e.o.

Bloemenbuurt

Bomenbuurt

Fahrenheitstraat

“Hoewel de vernielde wijken hier en daar ongetwijfeld de bekoring bezaten van weelde en openheid, dienden zij toch zeker niet in den ouden vorm te herrijzen. Want dit hele verwoeste gebied ligt in een stadsdeel zonder ritme, zonder spanning, zonder differentiatie: het was een strook in een vlakke eentonige stad. De herbouw opent de mogelijkheid om in deze saaie stad nieuw architecturaal leven te wekken: we laten de eenmaal ontstane ruimte zoo veel mogelijk spreken en herscheppen die in fraaie plantsoenstrooken met waterpartijen; plantsoenen, die wij omzoomen met nieuwe flatgebouwen, hooger dan de omgeving. Zoo ontstaat er in dit stadsbeeld een contrasteerend element, dat wij als een gaaf geheel van groen en huizen nieuw kunnen scheppen.”

Wederopbouw Sportlaan-Zorgvliet I,
W.M. Dudok, 1947

laan die een verbinding vormen in de verspringing van de rooilijn van de woonblokken ten westen van de Rode Kruislaan naar de woonblokken ten oosten van de Fahrenheitstraat. De bajonet-achtige sprong creëert daarnaast ook ruimte voor een voorplein, passend bij de hoofdentree van het ziekenhuis met hellingbaan. De haaks op de Sportlaan gelegen vleugel van het Zusterhuis, die de sprong in de rooilijn overbrugt, is van secundair belang. Het bouwdeel begrenst weliswaar de ruimte voor het ziekenhuis, maar het is van ondergeschikt belang voor het afgebakende parkway-tracé.

Verder is het Beddenhuis als uitspringend element in de groenstrook langs de Segbroeklaan, met aan de overzijde complementaire woningblokken, een zeer bepalend element. De aanzienlijk lagere aanbouwen ten westen van het Beddenhuis vallen enigszins weg in de groenzone en hebben geen duidelijk stedenbouwkundige meerwaarde. De overige bouwblokken hebben geen wezenlijke betekenis voor de stedenbouwkundige opzet (indifferent), met uitzondering van een deel van het Juliana Kinderziekenhuis en de Chirurgische kliniek, die een oorspronkelijk vrij doorzicht vanuit de Sportlaan naar de parkaanleg blokkeert; deze zijn dan ook aangemerkt als 'verstorend' (oranje).

Architectonische en typologische waardering

De architectonische uitwerking is voor een groot deel ingegeven door de typologie van het ziekenhuis (H-type) en de wens tot een flexibele opzet van ruimtes. Dit heeft geresulteerd in een uniforme benadering van alle gevels van het ziekenhuis met strakke betonkaders, doorlopende puien en metselwerkvlakken. De toegepaste gele baksteen met betonnen elementen en de nadruk op horizontaliteit is kenmerkend voor de bebouwing die de parkway omzoomt.

De enige wezenlijke verbijzonderingen in de architectuur zijn de hoofdentree aan de Sportlaan (de later toegevoegde luifel heeft daarbij geen toegevoegde waarde) en het paviljoen van de Polikliniek (oostzijde). De rest van de gevels van het H-gebouw is gelijk behandeld, zodat er geen sprake is van een voor- of achterzijde in het complex. Hierdoor zijn alle gevels van het oorspronkelijke H-gebouw van primair belang.

Een vergelijkbare vormgeving is gehanteerd voor de Sportlaangevel van het Zusterhuis, eveneens voorzien van gele baksteenvelden met een strakke geleiding met betonnen kaders, zij het (in tegenstelling tot het ziekenhuis) met een meer verticaal grid. De achterzijde van dit blok is daarentegen puur functioneel met een open galerij, en door de ophoging niet meer oorspronkelijk, waardoor deze vanuit architectonisch perspectief indifferent is gewaardeerd. Het aangrenzende deel van het Zusterhuis haaks op de Sportlaan, heeft in tegenstelling tot de rest van de bebouwing aan deze zijde geen enkele architectonische verbijzondering en is derhalve van indifferente waarde. Alleen de tuinkamer aan de westzijde van deze vleugel is een verbijzondering, maar is gezien de enigszins geïsoleerde ligging van secundair belang.

De overige onderdelen van het complex hebben geen toegevoegde waarde en zijn van indifferent belang, met uitzondering van het oorspronkelijke bouwdeel ten westen van het Beddenhuis en de luifel tegen het verbindingslid aan de oostzijde. Deze zijn vanwege verdergaande aanpassingen van secundair belang geclassificeerd. Een andere uitzondering vormt de bebouwing in de hoven van het H-gebouw. Naast dat deze bouwdelen architectonisch geen toegevoegde waarde hebben of zelfs ontsierend zijn (met name de bebouwing aan de westzijde), ontnemen ze het zicht op de binnengevels

van het ziekenhuis en wordt de oorspronkelijke opzet van de H-typologie verstoord. Vandaar dat deze elementen aangemerkt zijn als 'verstorend' voor de waarde van het complex.

Gecombineerde waardering

De som van de hierboven aangegeven stedenbouwkundige en architectonische waardering is in de hiernaast opgenomen waardenkaart weergegeven. De optelsom van de stedenbouwkundige betekenis en architectonische kwaliteit, maakt dat met name het Behandelhuis/Polikliniek en het Beddenhuis van primair belang zijn. Het verbindingslid en het bouwdeel van het Zusterhuis evenwijdig aan de Sportlaan hebben een toegevoegde waarde en zijn van secundair belang. Het verbindingslid met name vanwege de architectonische betekenis en typologie van het H-gebouw. Het deel van het Zusterhuis vanwege de stedenbouwkundige setting en architectuur van de straatgevel. De waarde van de overige onderdelen is beperkt of ontbrekend en derhalve aangemerkt als indifferent, met uitzondering van de verstorende bouwdelen in de hoven van het H-gebouw die afbreuk doen aan de oorspronkelijke openheid van de plattegrond, en het deel van de voormalige chirurgische kliniek waardoor het doorzicht vanuit de Sportlaan naar de groenzone wordt belemmerd.

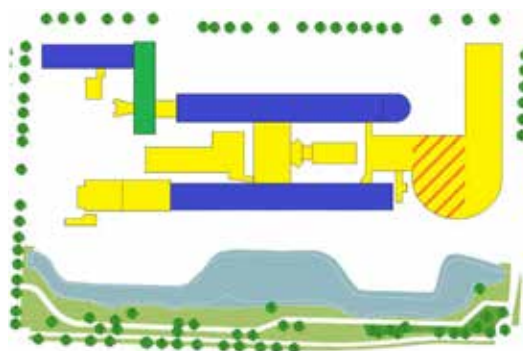
Conclusie behoud en sloop

Het cultuurhistorisch onderzoek onderschrijft de cultuurhistorische waarden van het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis en maakt deze specifiek. Daarom is in samenwerking met de gemeentelijke afdeling Monumentenzorg en Welstand bepaald dat in ieder geval de massa en de gevels van het oorspronkelijke H-gebouw en de massa en de gevel van het Zusterhuis die naar de Sportlaan is ge-

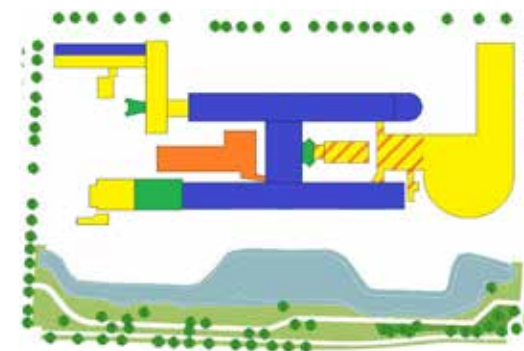
richt behouden dienen te blijven. Voor de haaks op de Sportlaan gelegen vleugel van het Zusterhuis geldt dat hier vanwege de passende plek binnen de stedenbouwkundige opzet van het voorplein eerst naar behoud gekeken moet worden.

Voor de overige bebouwing geldt om de volgende redenen dat deze gesloopt kan worden.

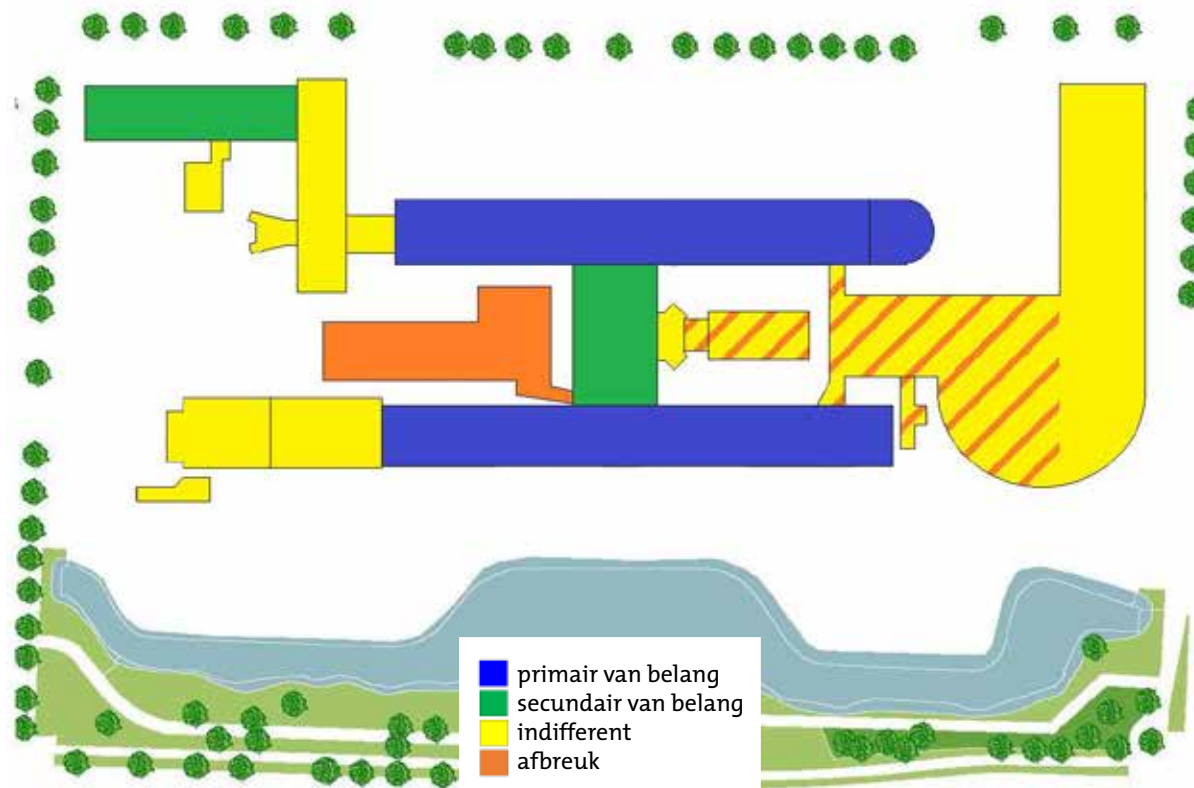
- De bebouwing is niet passend, of heeft geen stedenbouwkundige meerwaarde binnen de evenwijdige structuur langs het parkway-tracé.
- De bebouwing blokkeert doorzichten tussen Sportlaan en parkaanleg.
- De bebouwing blokkeert zicht op binnengevels en zet binnenruimtes H-gebouw dicht.
- Sloop biedt ruimte voor toevoeging van nieuwbouw en draagt zo bij aan de haalbaarheid van behoud van als cultuurhistorisch waardevol benoemde bebouwing en ontwikkeling als geheel.



Stedenbouwkundige waardering



Architectonische waardering



Gecombineerde waardering, bron: OOMAdvies

3.3 Stadsopgaven

De ruimtelijk-programmatische opgaven die voor de gehele stad gelden, worden omschreven in de Omgevingsvisie Den Haag 2050. Om verder te bouwen aan Den Haag als groene metropool aan zee, worden in deze omgevingsvisie vijf bewegingen geïntroduceerd om richting te geven aan de omschreven opgaven. Ze zijn bedoeld om de koers aan te scherpen. Dit wordt gedaan door eerder gemaakte keuzes stevig neer te zetten of door op sommige punten bij te sturen en door voor de groei van Den Haag en enkele transities – energie, klimaat, mobiliteit, grondstoffen – het juiste tempo te bepalen. De herontwikkeling van de Sportlaan 600 sluit in de volgende opzichten aan bij deze vijf bewegingen.

1. *Thuis in een divers Den Haag*

Door te bouwen voor de buurt, het creëren van ontmoetingsplekken, het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed, het sturen op architectonische kwaliteit en stedenbouwkundige samenhang en de inzet op een verbindende openbare ruimte.

2. *Ruimte voor groen en water*

Door het versterken van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur door de ecologische verbindingzone natuurvriendelijk in te richten en het verder vergroenen van het binnenterrein en de randen van de locatie.

3. *Verstedelijking en bereikbaarheid in samenhang*

Door aan te sluiten bij een bouwtempo dat past bij de (beoogde) groei van de stad. Naast de grote ontwikkelgebieden (CID, Brinckhorst, & Zuidwest) zijn binnenstedelijke verdichtingslocaties beoogd om een bijdrage te leveren aan de vraag naar woningen en maatschappelijke opvang. Door naast

(auto)parkeergelegenheid juist ook in te zetten op oplossingen voor lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit.

4. *Ruimte voor kennis en kunde*

Door met de ontwikkeling van de locatie het draagvlak voor voorzieningen van de ondernemers in de omgeving te verbeteren. Tevens wordt ruimte geboden voor ondersteunende en aanvullende maatschappelijke voorzieningen. Aantrekkelijke buurten en voldoende woningen hebben een indirect maar belangrijk effect op de Haagse economie.

5. *Basissystemen op orde*

Door bij de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied aan te sluiten op duurzame elektriciteits- en warmtenetwerken, bij de inrichting van het maai- en de openbare ruimte rekening te houden met klimaatadaptieve doelstellingen (hittestress, opvang regenwater) en het vastgoed klimaatadaptief, natuurinclusief, circulair en zo emissieloos mogelijk te ontwikkelen.

Den Haag Geeft Thuis

Naast de vijf bewegingen uit de omgevingsvisie speelt ook nog een andere grote stadsopgave, de aanpak van dak- en thuisloosheid. In Den Haag bevinden zich duizenden mensen in een situatie van dak- of thuisloosheid. In april 2025 zijn 6246 dak- en thuisloze personen geteld tijdens de ETHOS-telling. Dit is 1,1% van het aantal inwoners van den Haag. Dit betreft een zeer diverse groep, waaronder veel kinderen, jongeren en vrouwen. Een deel van hen heeft naast een woonplek behoefte aan aanvullende zorg of ondersteuning en heeft daarom recht op maatschappelijke opvang. Dit is tijdelijk onderdak en begeleiding voor personen die door verschillende oorzaken geen ander thuis hebben. Het is belangrijk

dat hier voldoende locaties voor beschikbaar zijn en dat deze locaties goed verspreid zijn over de stad.

3.4 Wijk- en locatieopgaven

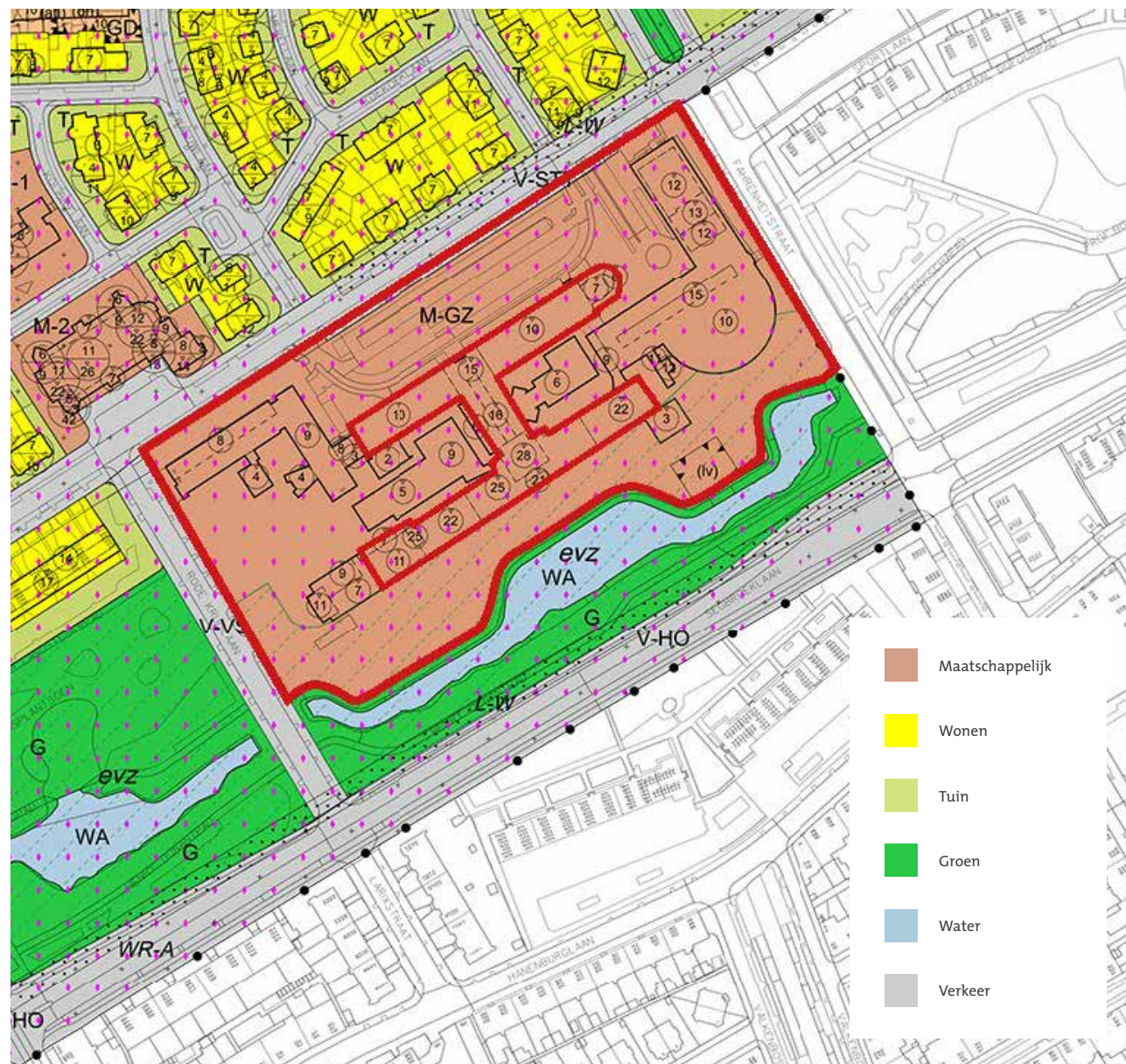
Met het vaststellen van deze Bouwenvelop wordt invulling gegeven aan de gewenste bewegingen stadsbreed enerzijds en stadsdeel specifieke wensen van de bewoners en ondernemers voor Segbroek anderzijds.

In de Omgevingsvisie zijn door bewoners en ondernemers voor het stadsdeel Segbroek specifieke opgaves geformuleerd die ook betrekking hebben op de Sportlaan 600 en omgeving.

- De bouw van woonzorgclusters en levensloopbestendige woningen zorgen ervoor dat ouderen in hun eigen wijk kunnen blijven.
- Vergroting van de sociale cohesie door de komst van stadstuinen, ontmoetingsplekken en een gevarieerd cultureel aanbod (die voor uiteenlopende groepen van inwoners toegankelijk en bereikbaar zijn).
- Het op peil houden en verbeteren van kwaliteit van de openbare ruimte zorgt voor een toename van de stedelijke vitaliteit van deze gebieden.
- De zones langs de Haagse Beek en het Verversingskanaal verdienen bescherming als ecologische verbindingzone die dwars door de stad aansluiten op het Nationaal Park Hollandse Duinen.
- Een betere verkeersveiligheid: lage snelheid voor autoverkeer, meer oversteekplekken, fietsvriendelijke, groene routes, ruimte voor fietsparkeerplekken.
- Natuurbehoud, verduurzaming (van huizen en auto's), klimaatadaptatie (minder versteende binnentuinen).

3.5 Afwijking juridisch-planologisch kader

De ontwikkellocatie is onderdeel van het bestemmingsplan Vogelwijk dat is vastgesteld op 29 september 2016. Dit bestemmingsplan is sinds 1 april 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het Omgevingsplan Den Haag. De locatie valt in zijn geheel binnen de bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg waarbinnen de aangegeven gebruiks- en bouwregels gelden. Binnen deze Bouwenvelop worden, zoals aangegeven in hoofdstuk 1, de kavelregels uiteengezet waarmee kan worden meegewerkt aan een afwijking van het Omgevingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Vogelwijk

4. VISIE EN UITGANGSPUNTEN

4.1 Visie

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke visie voor deze ontwikkeling beschreven en worden de daarmee samenhangende uitgangspunten voor de ontwikkeling apart toegelicht.

Verdichten

Toevoegen van een nieuw woongebied

De locatie is gelegen op de grens van de Vogelwijk en de Bomen- en Bloemenbuurt. Wijken waar geliefde woonmilieus te vinden zijn, maar waar weinig ruimte is om nieuwe woningen toe te voegen en waar tot nu toe relatief weinig opvanglocaties gevestigd zijn. Het biedt daarmee een kans om te verdichten in een succesvol deel van Den Haag en tegelijkertijd ook woningen toe te voegen die bijdragen aan een meer divers woningaanbod in dit deel van de stad.

Dit betekent enerzijds een opgave om een substantieel deel in het sociale segment te bouwen en anderzijds te kijken hoe de doorstroom van oudere doelgroepen uit eengezinswoningen in de omgeving is te stimuleren door een focus op levensloopbestendige woningen in combinatie met voorzieningen gericht op ouderen. Door ook ruimte voor maatschappelijke opvang te behouden wordt eraan bijgedragen dat deze voorzieningen beter verspreid worden over de stad.

Verbinden

Schakelfunctie binnen wederopbouwzone Segbroeklaan/Sportlaan

Bij de herontwikkeling van de locatie wordt de keuze gemaakt om aan te sluiten bij de karakteristieken van de omgeving en dan met name die van de wederopbouwstrook van Dudok. Dit betekent dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behou-

den blijft en wordt aangevuld met nieuwbouw die in massa en uitstraling aansluit op de bebouwing binnen deze wederopbouwstrook. Deze keuze wordt verder vertaald in bouwregels die ervoor zorgen dat er een ensemble ontstaat dat zich op een ruimtelijk passende wijze voegt in de directe omgeving en respect toont voor de (naoorlogse) geschiedenis van deze locatie.

Haagse Beek – ecologische verbindingszone

Een belangrijk aspect bij de herontwikkeling van deze plek in Segbroek is het versterken van de ecologische verbindingszone langs de Haagse Beek. Hiermee wordt een ontbrekende schakel in de stedelijke groene hoofdstructuur (SGH) hersteld.

Voorafgaand aan de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein wordt de zone door de gemeente toegevoegd aan de openbare ruimte en aan de ecologische verbindingszone.

Een ontmoetingsplek voor de buurt

Het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis had een belangrijke maatschappelijke functie en kreeg daarom een centrale plek tussen verschillende wijken in. In de herontwikkeling van de locatie wordt in het verlengde hiervan de keuze gemaakt om ruimte te creëren die ook als ontmoetingsplek kan fungeren. Hiervoor zijn voorzieningen gewenst die ontmoeting stimuleren, passend bij het woonconcept. Te denken valt aan zorgvoorzieningen of een kleinschalige horecavoorsiening.

Rondom het complex is er ruimte voor vergroening. Met name aan de Sportlaan kan deze groene ruimte een ontmoetingsplek vormen. Anders dan langs de ecologische zone kan hier worden gedacht aan een meer tuin- of parkachtig karakter. Een mooie plek om samen met de buurt vorm te geven.

Vergroenen

Ecologische verbindingszone

De inrichting en verdere vergroening van de ecologische zone langs de Haagse Beek vormen een belangrijke opgave vooruitlopend op de transformatie van het voormalige ziekenhuisterrein. Voor een goede ecologische zone is een breedte van minimaal 20 meter tussen bebouwing en waterkant noodzakelijk. Gezien de vooruitgeschoven positie van het voormalige ziekenhuis wordt deze breedte net behaald.

Brede groenstrook aan de Sportlaan

Ook aan de Sportlaan zorgt, door het verwijderen van het parkeerterrein, een brede groenzone langs het voormalige ziekenhuis voor een fraaie overgang tussen de ten noordoosten van het complex gelegen strokenverkaveling en de bestaande bouw van het ziekenhuis. Op deze manier ontstaat een grotere samenhangende groenzone langs de Sportlaan.

Groene dwarsstraten

Aan de Fahrenheitstraat wordt een zone van 10 meter aanvullend op het bestaande straatprofiel (gemeten vanaf de kavelgrens) vrijgehouden van bebouwing. Deze zone wordt groen ingericht en verstevigt daarmee de groene verbinding tussen de Haagse Beek en de nabijgelegen Bosjes van Poot. Ook langs de Rode Kruislaan wordt een groene zone aan het straatprofiel toegevoegd. Deze zone is 7 meter breed en houdt rekening met de positie van het L-vormige gebouw van de voormalige Zusterhuis.

Het binnenterrein als groene ontmoetingsplek

Het resterende maaiveld tussen de te ontwikkelen woongebouwen zal gaan fungeren als groen en landschappelijk binnenterrein met verblijfsfunctie waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Met

het oog hierop is een passende parkeeroplossing nodig die verdiept aangelegd zal moeten worden en waar bovenop een robuuste groene inrichting gerealiseerd kan worden die de kwaliteit biedt om deze ontmoetingsfunctie te ondersteunen.

Verduurzamen

De herontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie biedt tal van mogelijkheden tot verduurzaming, zoals het hergebruiken van materialen en het klimaatbestendig maken van het gebouw. Daarnaast is bij de versteviging van de ecologische verbindingzone langs de Haagse Beek het aspect van vergroening en het versterken van de ecologische waarden uitermate belangrijk.

De centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, maatschappelijke voorzieningen en groengebieden maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor de transformatie naar woningbouw. De nieuwe inwoners profiteren van korte loop- en fietsafstanden en een in dit gebied hoogwaardig netwerk aan wandel- en fietspaden. Lopen en fietsen als basis voor een duurzame mobiliteit en een gezonde leefstijl worden hierdoor goed gefaciliteerd. Op de locatie zelf zullen logische looproutes en duidelijk gesitueerde fietsenstallingen dit aspect nog verder gaan versterken. Ook OV haltes (tram 12 en bus 24) liggen op loopafstand.

Terwijl in het gebied op dit moment nog vrij veel verhard oppervlak voorkomt zal een stevige vergroening meehelpen om zowel de huidige wateroverlast als ook hittestress te voorkomen. Aandachtspunt ten aanzien van wateroverlast is het verdiept gelegen gebied aan de binnenkant van het H-vormige hoofdgebouw. In deze zone is op dit moment sprake van wateroverlast bij een hevige regenbui. Dit zal

door een andere maaiveldinrichting en afwatering aangepast moeten worden.



Schakelfunctie ten aanzien van bebouwing in directe omgeving



Ecologische verbindingzone langs de Haagse Beek



Groene verbindingen langs de Sportlaan en tussen de Vogelwijk en de Bomen- en Bloemenbuurt

4.2 Uitgangspunten

De visie is vertaald in drie uitgangspunten, geformuleerd voor de herontwikkeling van de Sportlaan 600. Deze gaan in op verschillende aspecten van de ruimtelijk-programmatische ontwikkeling. Echter, de uitgangspunten kunnen niet los van elkaar worden gezien en worden gezamenlijk vertaald naar de kavelregels in Hoofdstuk 5.

Uitgangspunt 1

Een aantrekkelijk woongebied

Het eerste uitgangspunt voor de herontwikkeling van de Sportlaan 600 is het realiseren van een aangenaam woongebied met een divers programma aan (toegankelijke en levensloopbestendige) woningen en ondersteunende (maatschappelijke/zorg) voorzieningen die ten dienste staan aan de bewoners en de omgeving.

In lijn met de wensen van de gemeenteraad en omwonenden biedt het terrein ruimte voor een programma met een focus op woningen voor senioren, starters en aandachtsgroepen. Innovatieve woonvormen (bijvoorbeeld groepswonen, CPO of een Knarrenhof) kunnen onderdeel uitmaken van dit programma.

Tevens wordt gekeken of er binnen de ontwikkeling ruimte is om een deel (40%) van de sociale woningen toe te wijzen aan mensen die extra hulp nodig hebben.

Uitgangspunt 2

Aansluiting bij de omgeving

Een ander belangrijk uitgangspunt is de wijze waarop bij de transformatie van de voormalige ziekenhuislocatie naar woningbouw rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Sportlaan-Segbroeklaan en de omgeving. Middels cultuurhistorisch onderzoek is de betekenis van het bestaande ensemble en de positie in de wederopbouwzone aangetoond. Een deel van de bestaande bebouwing dient behouden te blijven. Nieuwbouw zal zich harmonieus in de stedenbouwkundige en architectonische context moeten voegen.

Uitgangspunt 3

Versterken van groenstructuren

De Haagse Beek vormt een belangrijke ecologische verbindingszone. Ter hoogte van het voormalige ziekenhuis heeft deze zone echter nog weinig ecologische waarden. Vooruitlopend op de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein zal door middel van een natuurvriendelijke inrichting een aanzienlijk deel van de zone worden toegevoegd aan deze ecologische verbinding (zie voor een eerste indruk van de nieuwe inrichting het schetsontwerp in Bijlage D. Inrichtingsplan Ecologische zone Haagse Beek).

De overige randen van de locatie worden verder vergroend door aanwezige verharding te verwijderen en aan te sluiten op lokale groenstructuren.

Visiekaart



Sportlaan

Rode Kruislaan

Segbroeklaan

Fahrenheitstraat

-  uiterste bebouwingsgrens langs Sportlaan
-  nieuwbouw evenwijdig aan parkway-tracé
-  versterken ecologische zone
-  vergroenen randen locatie
-  hoofdentree (fiets en voetganger)
-  secundaire entree (auto, fiets en voetganger)

5. KAVELREGELS

In dit hoofdstuk staan de kavelregels voor de herontwikkeling centraal. Deze regels gaan in op programmatische, ruimtelijke en technische eisen. Daarnaast worden eisen en ambities ten aanzien van duurzaamheid en milieu uiteengezet. De kavelregels vormen het toetsingskader voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5.1 Programma

Het programma bestaat uit een mix aan woningtypen in verschillende prijsklassen (huur en koop), dat daarmee interessant is voor alle leeftijdsgroepen (zowel senioren, jongeren als anderen) en ruimte biedt voor specifieke aandachtsgroepen (zie voor een uitgebreidere toelichting op het woonbeleid Bijlage A. Sectorale beleidskaders).

Er is daarnaast ruimte voor ondersteunende (maatschappelijke) voorzieningen, zodat senioren de mogelijkheid hebben om tot latere leeftijd zelfstandig te blijven wonen. Ook wordt gedacht aan een ontmoetingsruimte met mogelijk (dag)horeca die ook uitnodigend is voor omwonenden.

Woonprogramma

- Afhankelijk van de woninggrootte is er ruimte tot 550 woningen. Deze zullen conform de huidige Woonvisie bestaan uit de volgende categorieën.
 - 45% woningen in de sociale sector die door een corporatie worden verhuurd.
 - 30% middeldure huurwoningen of betaalbare koopwoningen.
 - 20% woningen in de vrije sector huur dan wel vrije sector koop.
- Er moet voldoende variatie zijn in de grootte van de woningen.
- Inzet op senioren- en starterswoningen. Een se-

niorenwoning is een levensloopbestendige woning (reguliere woning met de mogelijkheid om daar tot latere leeftijd langer zelfstandig in te kunnen wonen).

- Inzet op innovatieve woonvormen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan groepswoonwonen, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) of een Knarrenhof.
- Jaarrond inzet op 80 plekken voor maatschappelijke zorg. Dit is circa 5% van het totaal te realiseren woonoppervlak.

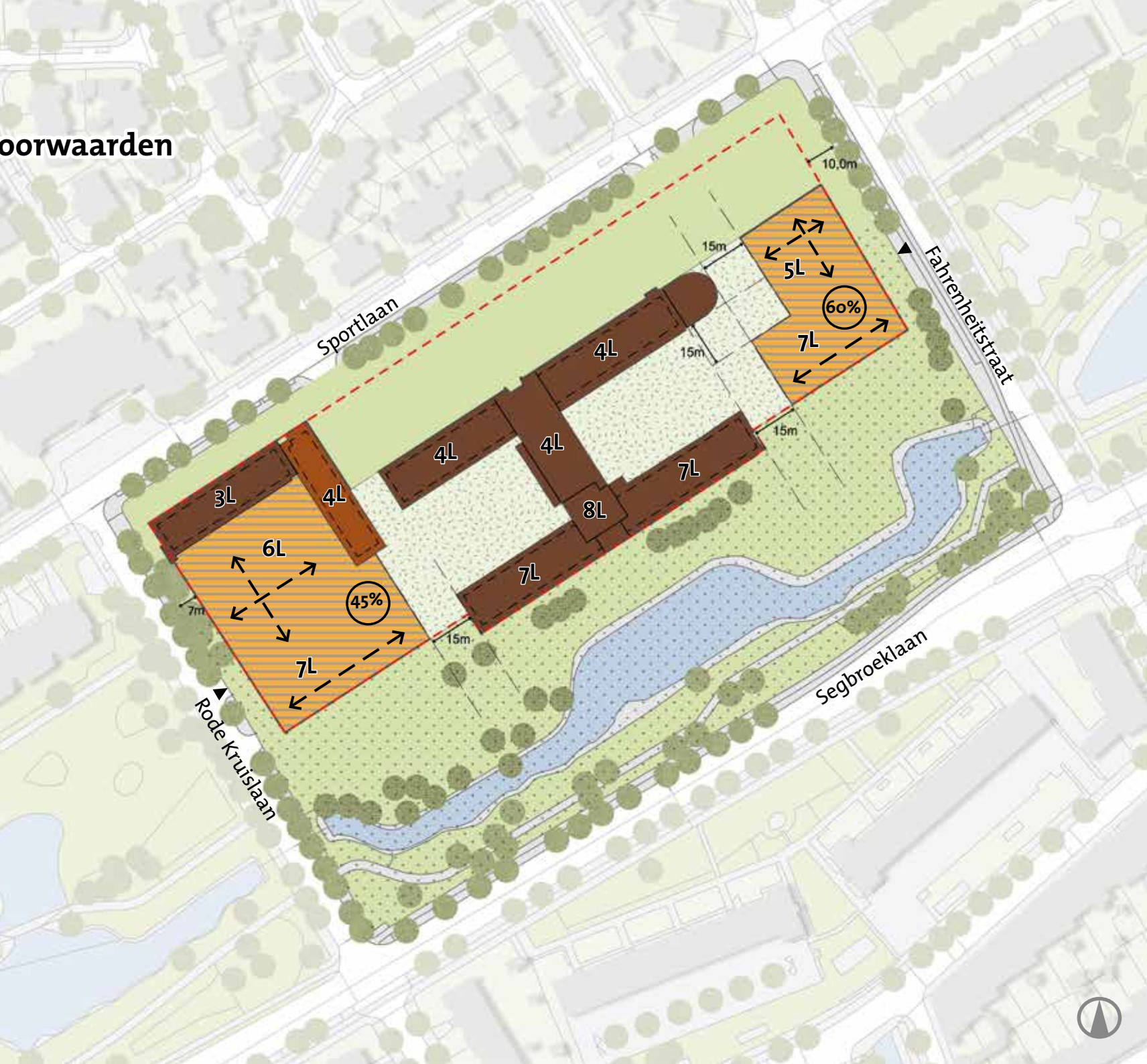
Voorzieningenprogramma

- Om senioren de mogelijkheid te geven langer zelfstandig te blijven wonen, is het belangrijk dat er ook een bepaalde mate van zorg op de locatie aanwezig is. Die zorg kan bijvoorbeeld bestaan uit de mogelijkheid om vierentwintig uur per dag ondersteuning te krijgen en ook door binnen de locatie zelf ruimte aan te bieden voor voorzieningen van maatschappelijke aard. Hierbij valt te denken aan ruimte voor een huisarts, fysiotherapeut en dergelijke. Bij het (zorg)concept zijn ook functies als een apotheek of thuiswinkel denkbaar. Daarom is het mogelijk om de bestemming zorg of maatschappelijk uit te breiden met een nevenactiviteit detailhandel. In totaal gaat het om een te realiseren aanbod van ondersteunende voorzieningen van 500 tot 1.000m².
- Naast dit soort voorzieningen is het voor senioren ook belangrijk om elkaar en anderen te kunnen ontmoeten en met elkaar te kunnen ontspannen. Het is daarom belangrijk dat op deze locatie daar ook voorzieningen voor komen. Er kan gedacht worden aan een ontmoetingsruimte voor ontspanning, cultuur en activiteiten. In aanvulling daarop is het ook mogelijk een (dag)

horeca voorziening (met een maximum vloeroppervlakte van 250m²) te realiseren. Het is van belang dat deze voorzieningen een naar buiten gekeerd karakter hebben, zodat ze ook uitnodigend zijn voor omwonenden. Hierdoor hebben de voorzieningen waarde voor zowel bewoners als de buurt.

Ruimtelijke randvoorwaarden

- te handhaven bebouwing
- waardevolle bebouwing (behoud nader te onderzoeken)
- nieuwbouwwvlak
- parkeren onder maaiveld
- kavelgrens ontwikkeling
- publiek toegankelijk groen
- collectief toegankelijk groen
- ecologische zone
- bestaande (te behouden) bomen
- 45% bebouwingspercentage
- 5L maximaal aantal bouwlagen
- ↗ bouwrichting
- ▶ indicatie entree parkeren



5.2 Ruimtelijke randvoorwaarden

Zoals in hoofdstuk vier is omschreven wordt bij de herontwikkeling van de locatie de keuze gemaakt om aan te sluiten bij de karakteristieken van de omgeving en dan met name die van de wederopbouwstrook van Dudok. Deze keuze wordt binnen de kavelregels verder vertaald in transformatieregels voor de bestaande bouw en in bouwvlakken, bebouwingspercentages en bouwhoogtes voor de nieuwbouw. Tezamen zorgen deze ervoor dat er uiteindelijk een gecombineerd ensemble ontstaat dat zich op een passende wijze voegt binnen de ruimtelijke en cultuurhistorische context van de locatie.

Te behouden bebouwing

- Op grond van het uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek geldt de randvoorwaarde dat de oorspronkelijke massa en gevels van het gehele H-gebouw en de massa en gevel van het Zusterhuis (gevel betreft straatzijde Sportlaan) behouden moeten blijven. Dit sluit nieuwe toevoegingen aan de gevels, zoals buitenruimtes en dakopbouwen, niet uit. Deze toevoegingen worden zorgvuldig ingepast en dienen voort te bouwen op het karakter van de bestaande bebouwing.
- Voor het dwarsvolume van het Zusterhuis geldt dat onderzocht dient te worden of deze behouden kan blijven. Indien dit met goed onderbouwde redenen niet het geval is, kan het na overleg met de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed eventueel vervangen worden, waarbij het een voorwaarde is dat nieuwbouw in volume en typologie passend is en bijdraagt aan de bestaande context. Een aanbeveling is om de aanwezige kunstuitingen in het interieur te behouden.

Transformatie bestaande bouw

Souterrain en bel-etage

Het H-vormige hoofdgebouw heeft een souterrain. De hoofdentree aan de Sportlaan ligt verhoogd als een bel-etage en wordt door een royale oprijlaan ontsloten. Aansluiting op deze bouwlaag kan op verschillende manieren gebeuren.

- Indien de oprijlaan als landschappelijk element behouden blijft is het aan de zijde van de Sportlaan niet mogelijk om woningen in het souterrain te realiseren. Dit betekent dat er in het souterrain aan de zijde van het binnenterrein eenzijdig georiënteerde woningen gemaakt kunnen worden die een buitenruimte aan het binnenterrein kunnen krijgen. Het binnenterrein zal hiervoor iets verder verdiept moeten worden. Door de verdiepte ligging is de afvoer van regenwater een bijzonder aandachtspunt. Het souterrain aan de zijde van de Sportlaan kan gebruikt worden om bergingen, fietsenstalling of andere voorzieningen in te realiseren.
- Wanneer de oprijlaan niet wordt behouden is het mogelijk om het souterrain aan beide zijden met woningen in te richten. In dit geval kunnen deze woningen ook een buitenruimte hebben aan de zijde van de Sportlaan. Bij deze variant zijn sterke ingrepen in de gevel van de onderste laag aan deze zijde noodzakelijk om voor een goede toegangshoogte en voldoende bezonning van de woningen te zorgen. Binnen het inrichtings- en beplantingsconcept van het nieuwe groene voorplein dient aandacht besteed te worden aan de aanhechting aan de monumentale entreepartij en de overgang van de publieke ruimte naar de privé buitenruimtes.

Dakopbouwen

In aanvulling op de bestaande bouwmassa zijn dakopbouwen denkbaar mits aan een aantal kavelregels wordt voldaan. Alle dakopbouwen worden met een setback vormgegeven. Er is sprake van een setback van minimaal 1.50 meter aan alle zijden van het gebouw.

Laagbouw, H-gebouw (voormalige Polikliniek)

- Een dakopbouw van één laag is denkbaar mits er sprake is van een fraaie aanvulling op de onderbouw met de nadrukkelijk als portaal ontworpen hoofdentree.

Hoogbouw, H-gebouw (voormalig Beddenhuis)

- Een dakopbouw van één laag is mogelijk mits deze de bestaande witte dakopbouw vervangt, geen afbreuk doet aan de horizontale uitstraling van de gevel en past bij de seriematigheid van de gevel.

Vleugel aan de Sportlaan (voormalig Zusterhuis)

- Een dakopbouw van één laag is mogelijk mits deze terug ligt ten opzichte van de originele gevel, een fraaie aanvulling vormt op de onderbouw en de latere toevoeging vervangt.

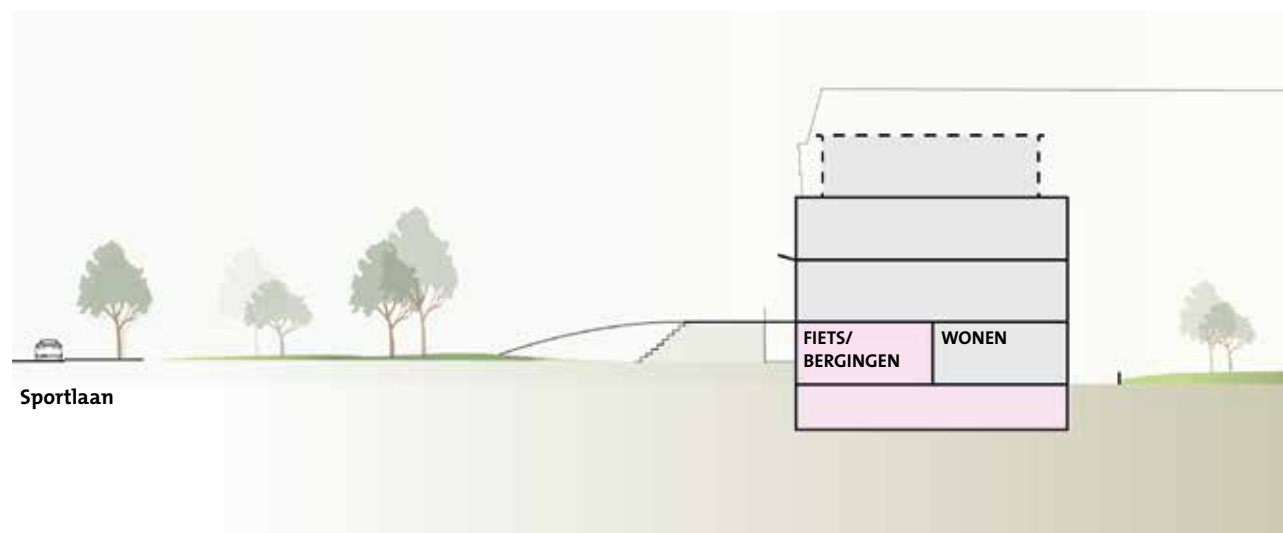
Realisatie nieuwbouw

Massaopbouw

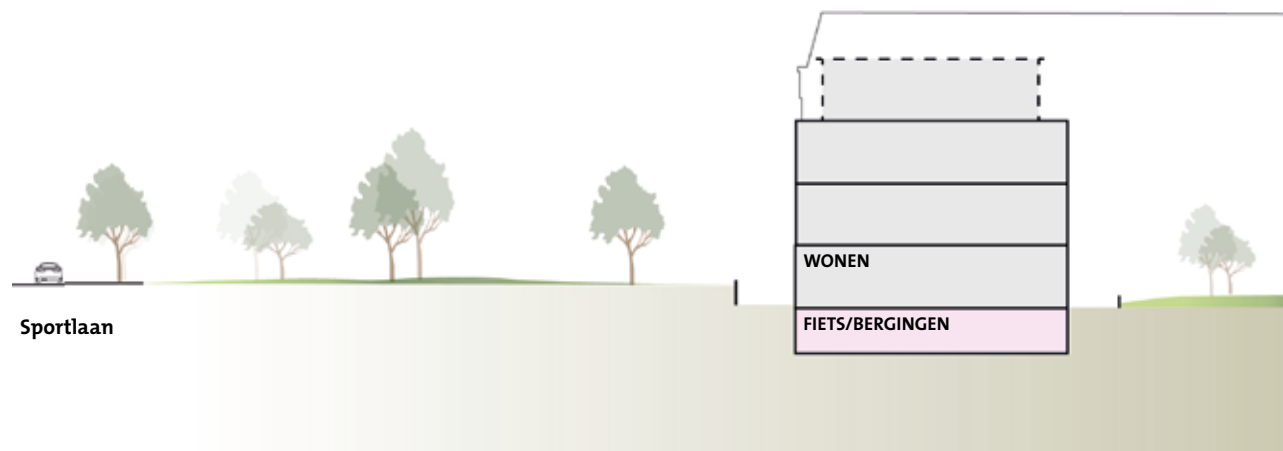
- De nieuwbouwvolumes zijn voornamelijk gestrekt. Het principe van licht, lucht en ruimte is leidend voor de bebouwingsstructuur. In de wederopbouwzone hebben de bouwblokken vaak een duidelijk afleesbare plint, een aantal bouwlagen en een setback in de bovenste laag. Deze opbouw kan ook voor de nieuwbouw worden toegepast.

Positionering bouwvlakken

- Bij de positionering van de nieuwbouw gaat het minder om het aanhouden van specifieke rooilijnen, als wel om het op een bewuste manier plaatsen van de bouwvolumes binnen de beschikbare bouwvlakken. Van belang hierbij is dat aansluiting wordt gezocht bij de richtingen en oriëntatie binnen de wederopbouwzone van Dudok.
- Aan de Sportlaan wordt de verspringing van de bestaande bouw als vertrekpunt genomen voor het bouwvlak. Zo vormen de gevels van het Zusterhuis en het entreegebouw de kaders. Nieuwbouw mag hier in lijn met, of achter de bestaande bebouwing worden geplaatst.
- De voormalige wachtruimte van de Polikliniek met haar ronde vormgeving vormt een fraaie verbijzondering van het entreegebouw. Dit is op een zorgvuldige manier in te passen in het nieuwe ensemble.
- Langs de Fahrenheitstraat is de groenzone minimaal 10 meter breed, langs de Rode Kruislaan minimaal 7 meter.
- Aan de kant van de Haagse Beek heeft het Beddenhuis een prominente, vooruitgeschoven positie. De uiterste bebouwingslijn voor nieuwbouw is duidelijk achter deze lijn gelegen. Nieuwbouw zorgt samen met de bestaande bouw voor een duidelijke en stevige begeleiding van de Parkway. Ten aanzien van bouwhoogte en positie houdt de bestaande bouw echter de meest prominente plek.
- Ten aanzien van buitenruimtes in de vorm van balkons geldt dat deze de grens van de bouwvlakken met maximaal 2.00 meter mogen overschrijden.



Doorsnede behoud oprijlaan



Doorsnede wonen in souterrain

Bouwhoogtes

- Nieuwbouw dient door een lagere bouwhoogte aan de kant van de Sportlaan aan te sluiten bij de kleinere korrel van de Vogelwijk. De blokken zijn maximaal vier lagen hoog. Aanvullend kan een vijfde laag met setback gerealiseerd worden.
- De nieuwbouw aan de zijde van de Haagse Beek is zes lagen hoog. Ook hier is aanvullend een zevende laag met setback mogelijk.

Bouwmassa's

- Ten aanzien van korrelgrootte en bouwhoogtes voegt de nieuwbouw zich harmonieus in de strokenverkaveling van de wederopbouwzone. Licht, lucht en ruimte is een belangrijk thema in de naoorlogse woningbouw. Dit principe komt ook terug in de nieuwbouw op de locatie aan de Sportlaan. Gesloten hoekbebouwing past niet in deze zone. Open hoeken met voornamelijk gestrekte volumes zijn wenselijk. Daarbij wordt de lengterichting langs de Sportlaan en met name de Segbroeklaan benadrukt.

Buitenruimte

De buitenruimte binnen en rondom het complex heeft verschillende functies. Ten eerste draagt dit gebied bij aan het groene karakter en de klimaatadaptieve waarden van het toekomstige woongebied. Daarnaast vervult het gedeeltelijk ook een rol als ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van de locatie.

Ecologische zone - Haagse Beek (herinrichting door gemeente)

- Op de smalste plek (ter hoogte van het voormalige Beddenhuis van het Rode Kruis Ziekenhuis) van de ecologische zone is deze tussen oever en

bestaande bouw nauwelijks breder dan 20 meter. Dit is de benodigde maat om een goede ecologische zone in te kunnen richten. Dit betekent dat het gebied tot aan de bestaande gevellijn vrij blijft van de aanleg van particuliere tuinen, terrassen of andere vormen van verharding, met uitzondering van de aanleg van een onderhoudspad dat tevens als informeel wandelpad kan dienen.

- Om de ecologische zone te verbreden en de bestaande bouw van het voormalige ziekenhuis in zijn ruimtelijke werking te benadrukken, ligt de mogelijke nieuwbouw duidelijk achter de rooijlijn van de bestaande bouw.

Sportlaan

- Het groene karakter aan de Sportlaan wordt versterkt. Hiervoor wordt het parkeerterrein verwijderd. De groene zone langs de Sportlaan maakt functioneel geen deel uit van de ecologische verbindingzone langs de Haagse Beek. Het is hierdoor mogelijk dat de zone een meer parkachtig karakter krijgt met de focus op verblijfskwaliteit. Wel is het van belang om bij de inrichting hier zoveel mogelijk natuurwaarden na te streven.

Binnenterrein

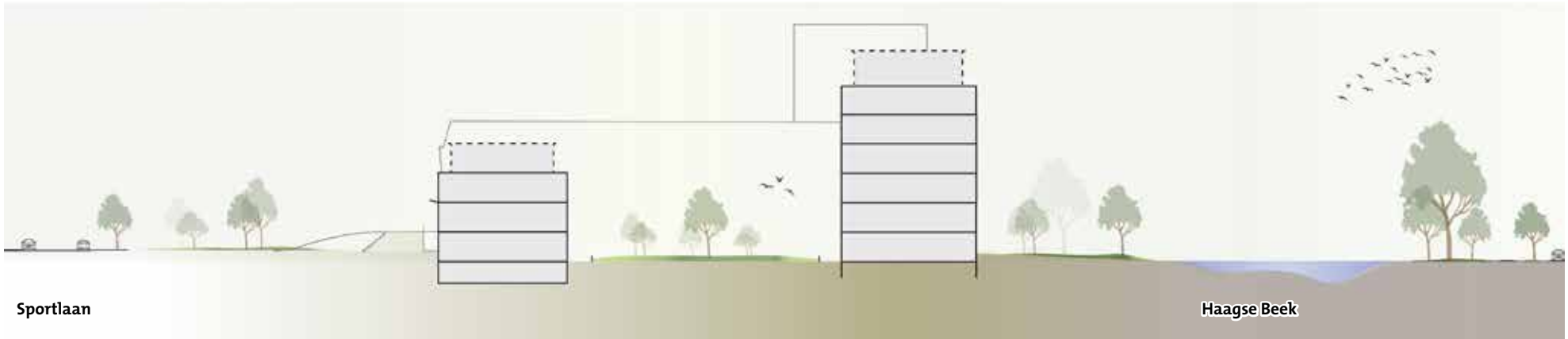
- Het binnenterrein hoort bij de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein en zal als groene ontmoetingsplek worden ingericht. De overgang openbaar/privé en eventuele erfafscheidingen worden bewust vormgegeven om het groene karakter van dit gebied te versterken.

Inpassing parkeren

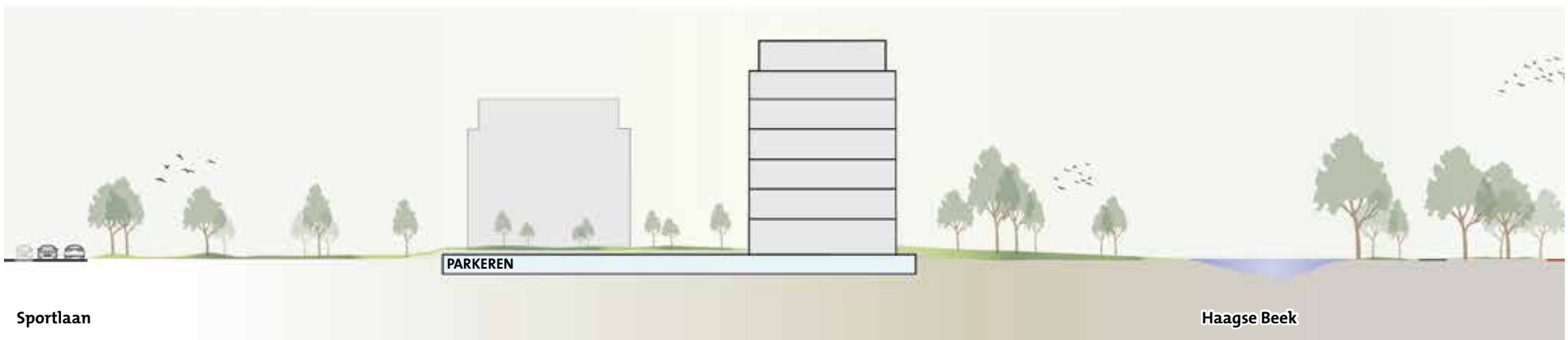
- Parkeren dient opgelost te worden binnen de vlakken voor de nieuwbouw en wordt verdiept

aangelegd.

- Het parkeren wordt met een landschappelijk ingericht maaiveld overdekt. Dit maaiveld heeft een minimale gronddekking van 1.00 meter en heeft naast een goede basis voor het groen ook een belangrijke functie in het verwerken van regenwater.
- Het totale pakket van parkeergarage en landschappelijke laag daar bovenop komt niet hoger dan 1.50 meter boven het aansluitende maaiveld.



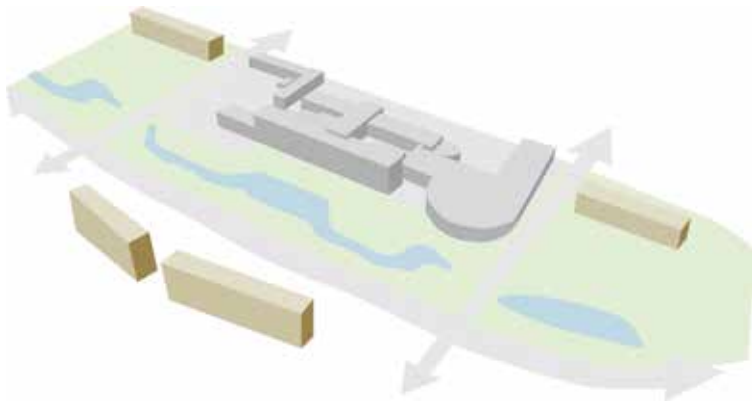
Doorsnede bestaande bouw



Mogelijke doorsnede nieuwbouw

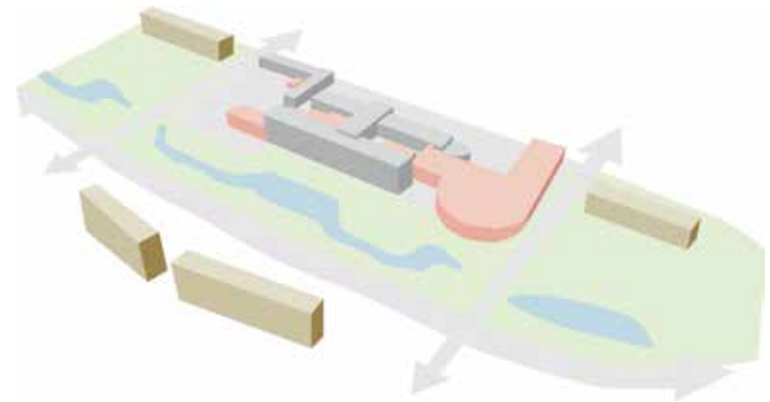
Kavelregels stap voor stap

①



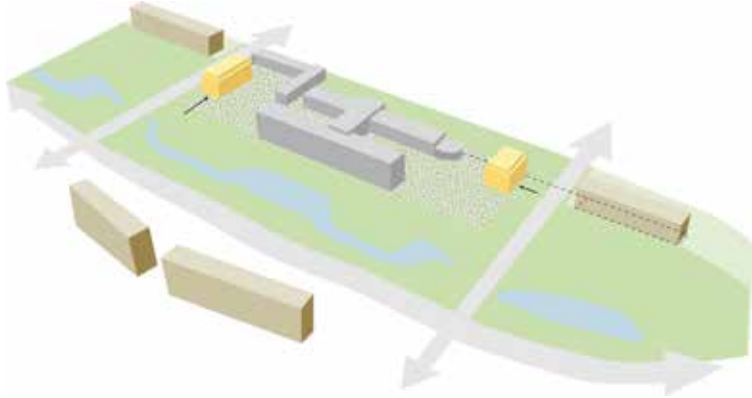
bestaand ensemble tussen de Sportlaan en Segbroeklaan

②



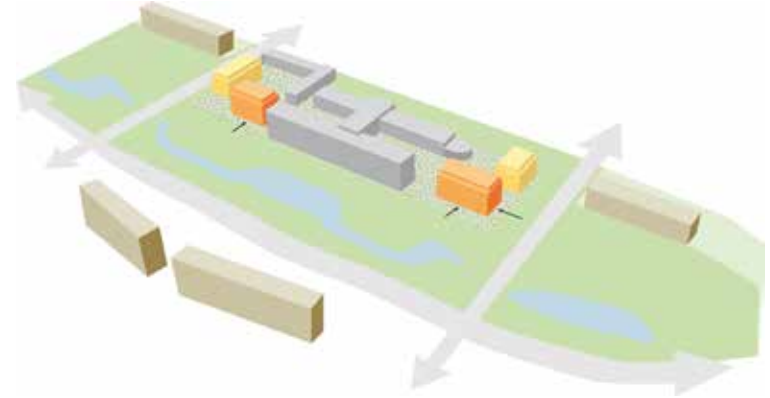
cultuurhistorische waardering

⑤

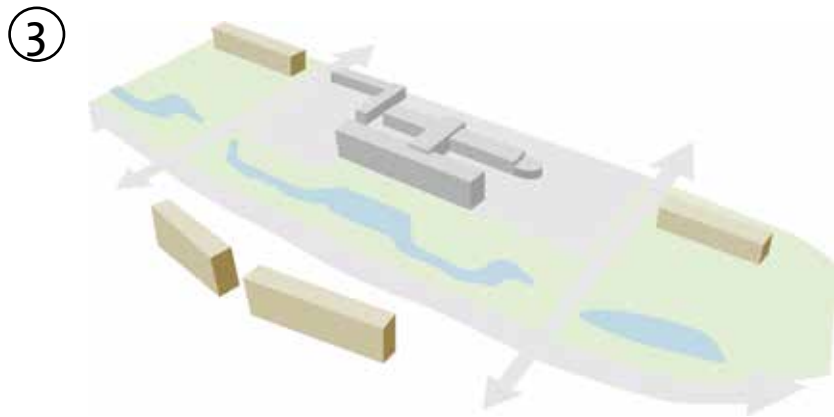


rooilijnen oppakken

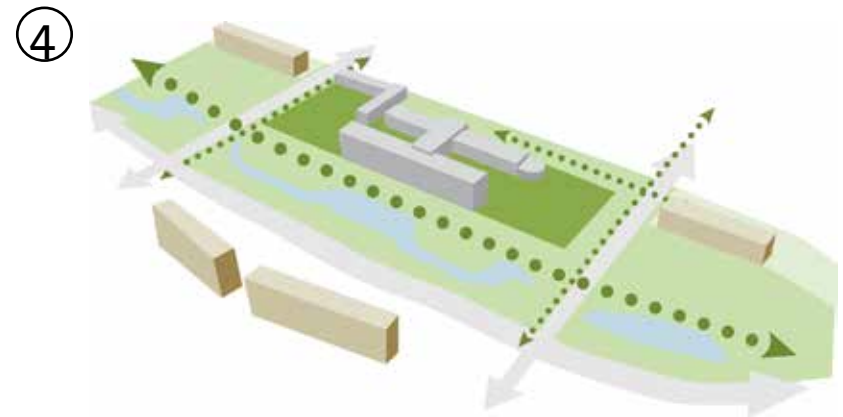
⑥



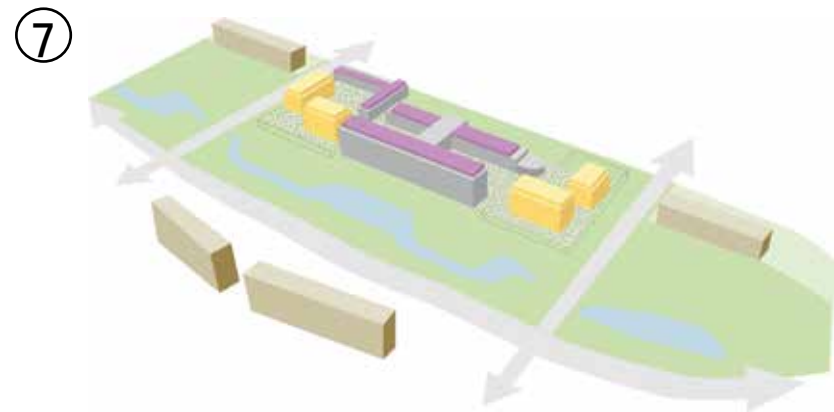
terugliggende rooilijn aan de zijde aan de Segbroeklaan



beeldbepalende gebouwen centraal



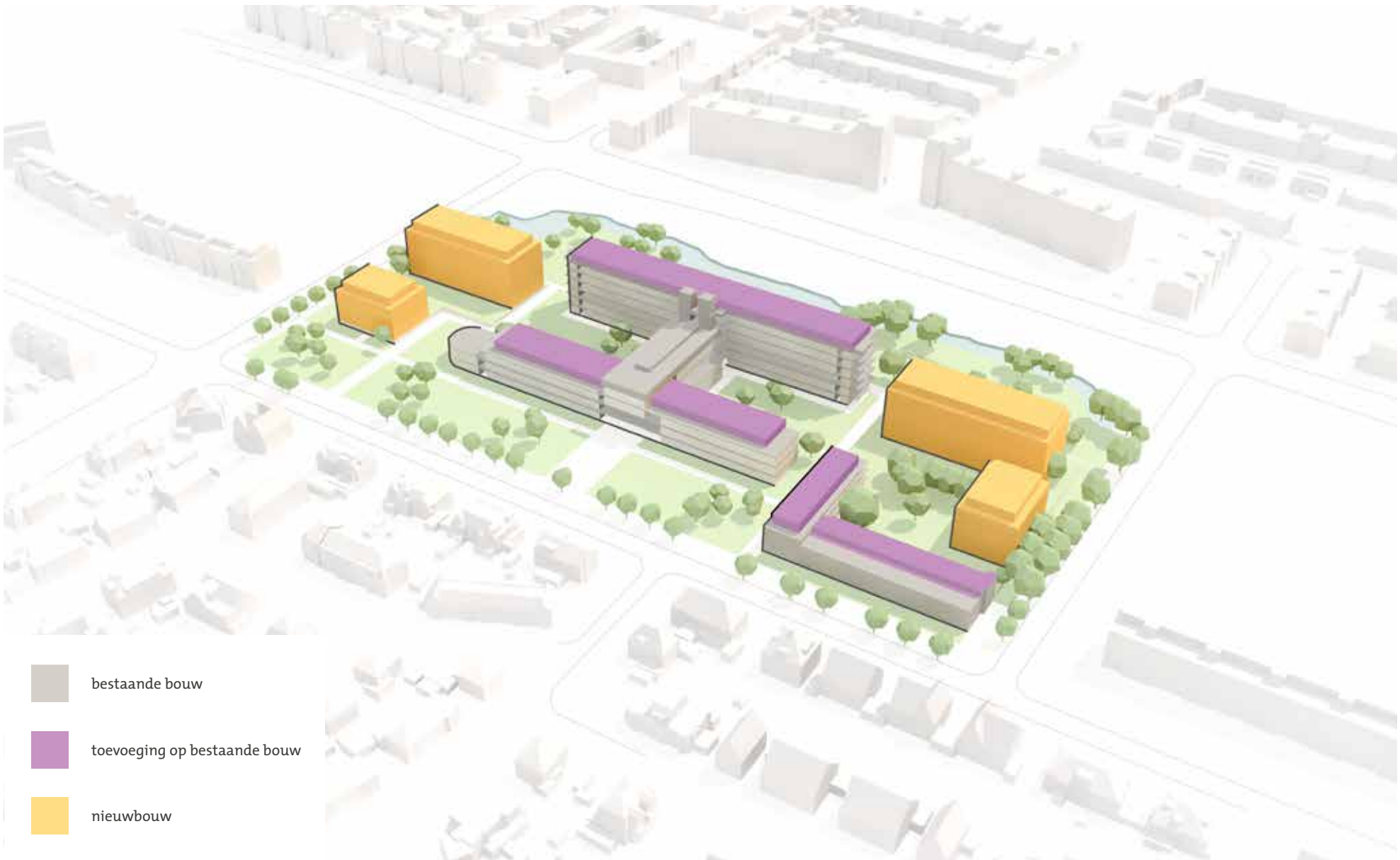
groen langs randen en op binnenterrein



dakopbouwen passend binnen wederopbouw

Mogelijke invulling van de kavelregels





-  bestaande bouw
-  toevoeging op bestaande bouw
-  nieuwbouw

5.3 Beeldkwaliteit

Met het oog op de beeldkwaliteit wordt in Den Haag gewerkt met de Nota omgevingskwaliteit Den Haag 2025. Deze nota bundelt de Haagse criteria of uitgangspunten voor de plaatsing en het uiterlijk van bouwwerken. De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag gebruikt de nota bij de advisering of een bouwwerk voldoet aan de uitgangspunten.

Aanvullend op de nota gelden voor de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein de hierna beschreven specifieke beeldkwaliteitsregels.

Algemeen

- Daar waar het gaat om stedenbouwkundige inpassing en architectonische vormtaal, materialisatie en detaillering, zijn deze toegesneden op de cultuurhistorische waarden van deze centrale plek in de wederopbouwzone en zorgen ze voor een samenhang met deze karakteristieke omgeving.
- Uiteindelijk dient het samenspel van bestaande bouw en de toegevoegde nieuwbouw te resulteren in een samenhangend ensemble dat een passende en prominente plek inneemt binnen de wederopbouwstrook van Dudok.

Gevels

Nieuwbouw

- De gevels hebben een heldere ritmiek en een orthogonale richting. De entrees worden verder architectonisch verbijzonderd. Vensters, balkons en buitenruimtes articuleren het gebouw qua geleding en zorgen voor ritme en verfijning die aansluit bij de bestaande bouw.
- Het dak heeft bij voorkeur een uitkragende of anders een opstaande rand. Dit geeft het gevel-

vlak een formele beëindiging en draagt bij aan het aan het zicht onttrekken van daktechniek vanaf de straat. Op de dakrand mogen geen hekwerken worden geplaatst.

- De gevels krijgen een zekere plasticiteit die voortkomt uit de structuur van het ontwerp en die teruggrijpt op de beeldtaal van de bebouwing in de omgeving. De combinatie van negges, penanten, lateien, etc. kan hieraan bijdragen. Ook het samenspel van entrees, stijgpunten, kopgevels en buitenruimtes draagt bij aan een levendig en herkenbaar gevelbeeld.
- Buitenruimtes in de gevel passen binnen de architectonische vormtaal van de wederopbouwzone. Dit betekent o.a. dat balkons gedeeltelijk inpandig zijn gelegen en daarmee een integraal onderdeel uitmaken van het gevelsysteem.

H-gebouw

- Buitenruimtes aan de gevels van het H-vormige hoofdgebouw voegen zich op een harmonieuze wijze in het bestaande gevelsysteem en doen geen afbreuk aan de horizontale uitstraling van de gevel en de seriematige bouwwijze. De bestaande gevelindeling blijft afleesbaar doordat maximaal 25% van de gevel hiervoor gebruikt kan worden en dat buitenruimtes altijd in een herkenbaar patroon en onder elkaar worden toegevoegd. Ook worden buitenruimtes van verschillende woningen niet aan elkaar gekoppeld.
- Aan de hoge kopse kanten van het voormalige Beddenhuis moeten de gevels worden aangeheeld (sloop mortuarium en lift). In het oorspronkelijke ontwerp kenden deze gevels een robuuste, verticale geleding. Een wijziging waardoor de oorspronkelijke sterk verticale geleding weer tot zijn recht komt is wenselijk.

Zusterhuis

- Bij de gevel aan de Sportlaan van het voormalige Zusterhuis domineert de verticale geleding de uitstraling door middel van het hoge betonnen kader. Toevoegingen of wijzigingen aan deze gevel dienen aan te sluiten bij deze geleding. De bestaande gevelindeling blijft afleesbaar doordat maximaal 25% van de gevel voor buitenruimtes gebruikt kan worden en dat deze buitenruimtes altijd in een herkenbaar patroon en onder elkaar worden toegevoegd. Ook worden buitenruimtes van verschillende woningen niet aan elkaar gekoppeld.

Dakopbouwen

In de huidige Welstandsnota, dan wel de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit, zijn criteria opgenomen ten aanzien van dakopbouwen. Aanvullend op deze criteria zijn hieronder nog enkele specifieke criteria in relatie tot de herontwikkeling van de Sportlaan 600 opgenomen.

- Dakopbouwen zijn alzijdig ontworpen.
- Voor het toevoegen van dakopbouwen geldt dat deze in schaal, geleding, materialisatie en detaillering nadrukkelijk voortbouwen op het ondergelegen bouwdeel, zowel bij de bestaande bouw als bij de nieuwbouw.
- Eventuele buitenruimtes in de setback langs de dakopbouw dienen 'verborgen' te worden achter een passend vormgegeven beëindiging van de dakrand, zodat er geen hekwerken in het zicht komen.
- Daktechniek dient aan het zicht te worden onttrokken.

Architectuur wederopbouwzone in de directe omgeving dient als inspiratie voor de nieuwbouw



- *Lichte gevelmaterialen, verbijzonderingen aan balkons, heldere gevelindeling, setbacks, verbijzondering aan dakranden en entrees zijn kenmerkende elementen*
- *De overgang van openbaar naar privégebied is bewust vormgegeven*



Toevoegingen aan de gevel

Materialisatie en kleurstelling

- De nieuwbouw voegt zich qua materialisatie harmonieus in de wederopbouwzone. Een bindend element in de wederopbouwzone is de toepassing van een zandkleurige baksteen in combinatie met betonnen kaders. Baksteen en beton zijn dan ook voor de nieuwbouw geschikt als basismaterialen, maar met het oog op duurzaamheid zijn ook andere, meer circulaire materialen denkbaar, zoals houtbouw.
- Belangrijk is een natuurlijke uitstraling en een harmonieuze kleurstelling. Felle kleuren en contrasten zijn ongewenst.
- De gekozen materialen moeten mooi kunnen verouderen. Vervuiling mag geen storende lekstrepen veroorzaken en verkleuringen moeten gelijkmatig over het gehele gevelvlak optreden.

Detaillering

- De gebouwen in de wederopbouwzone kennen per cluster een fraaie samenhang door de toepassing van verfijnde gevelelementen zoals bijzonder vormgegeven hekwerken, dakranden en entreepartijen. De nieuwbouw is duidelijk familie van elkaar. Een orthogonale geleding, robuuste hoofdvorm en verfijnde detaillering zorgen voor samenhang onderling en ook binnen het totale ensemble. Als inspiratiebron kan de bebouwing in de wederopbouwzone dienen (zie pagina hiervoor).



KOW, Groot Hertogin, Kantoor Aramco door J.W. Janzen © Bas Gijssels

- *Buitenruimtes beslaan maximaal 25% van de gevel*
- *Buitenruimtes onder elkaar geplaatst in een herkenbaar patroon*
- *Buitenruimtes van verschillende woningen niet aan elkaar gekoppeld*

Dakopbouwen bij de bestaande bouw



Zusterhuis: een dakopbouw als setback kan de latere opbouw vervangen



Beddenhuis: een dakopbouw kan de latere opbouw vervangen



Polikliniek: een dakopbouw is voorstelbaar mits deze voortbouwt op de bestaande onderbouw en de monumentale entreepartij

Buitenruimte

De buitenruimte bestaat uit twee gedeeltes. Enerzijds de ecologische zone langs de Segbroeklaan (Haagse Beek) die door de gemeente heringericht wordt. Anderzijds het deel dat binnen de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein valt, namelijk de strook langs de Sportlaan en het binnenterrein tussen de te ontwikkelen bestaande gebouwen en de nieuwbouw in.

- Voor het deel dat binnen de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein valt (Sportlaan en binnenterrein) dient een integraal landschapontwerp gemaakt. Hierin wordt het groene karakter van het gebied benadrukt, wordt aandacht besteed aan de overgangen tussen publiek, collectief en privé-groen en worden hoogteverschillen landschappelijk opgelost.
- Eventuele te kappen bomen binnen de plangrens van de ontwikkeling dienen binnen de ontwikkeling gecompenseerd te worden.
- Om de openbare ruimte te ontlasten wordt de inzameling en opslag van afval op eigen terrein en inpandig opgelost.

Ecologische zone - Haagse Beek

De groene zone langs de Haagse Beek loopt door tot aan de gevel van de bebouwing en wordt door de gemeente als ecologische zone ingericht. Zie voor de inrichting van deze zone Bijlage D. Inrichtingsplan Ecologische zone Haagse Beek.

Sportlaan

Aan de Sportlaan ontstaat (na verwijdering van het parkeerterrein) veel ruimte voor vergroening.

- De inrichting van deze nieuwe groene ruimte dient enerzijds aan te sluiten bij de karakteristieken van de wederopbouwzone. Hierin is van

belang dat het een herkenbare plek is in relatie tot de verschillende ruimtes langs de Sportlaan en dat het zich op een logische wijze hecht aan deze straat.

- Anderzijds dient het zich te verhouden tot de monumentaliteit van het nieuwe ensemble van de bestaande bouw en nieuwbouw. Aanhechting aan de monumentale entreepartij, routes/ontsluiting, beplanting, adressering en het al dan niet integreren van de oprijlaan spelen hier een belangrijke rol in.
- De inrichting van openbare ruimte moet voldoen aan het Handboek Openbare Ruimte.

Binnenterrein

Het binnenterrein krijgt de functie van buitenruimte voor de toekomstige bewoners en daarmee een collectief karakter. Het bestaat uit de binnenruimtes tussen het H-gebouw en de te vergroenen ruimtes boven op de parkeergarages tussen de nieuwbouw in.

- Voor een onderscheid met het omliggende publieke groen kan een af te sluiten (bijvoorbeeld tussen zonsondergang en zonsopkomst) erfafscheiding worden gerealiseerd. Deze dient een integraal onderdeel te zijn van het landschapontwerp.
- De privacy van de woningen en de vormgeving van terrassen en erfafscheidingen zijn van belang voor de samenhang en de uitstraling van het binnenterrein.
- De gebouwde parkeervoorziening wordt verdiept aangelegd. De parkeervoorzieningen, architectuur en terreininrichting kennen een samenhangende vormgeving. Ook de inritten worden ten aanzien van detaillering en materialisatie op het architectonische ensemble afgestemd of landschappelijk ingepast wanneer

deze niet binnen een bouwvolume worden gerealiseerd. Het dak van de parkeergarage wordt als groene ontmoetingsplek aangelegd.

- Bergingen en fietsenstallingen worden in de bebouwing geïntegreerd. Dat kan deels in de bestaande bouw in kelders of souterrains, of in de nieuwbouw. Er komen geen vrijstaande bergingen of fietsenstallingen op het terrein.

Groene inrichting boven parkeergarage



Sant en Co, Overhoeks blok4, Amsterdam



Flux, Laurierkwartier, Utrecht



Flux, Oostenburg, Amsterdam

5.4 Mobiliteit

- Het is verplicht om het parkeren geheel op eigen terrein op te lossen. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gelden de gemeentelijke (fiets)parkeernormen als toetsingskader (RIS 319497 en RIS 294386). Binnen de parkeerregeling zijn diverse clausules opgenomen die een mogelijke korting bieden op de parkeereis.
- Het parkeren op deze locatie moet verdiept worden opgelost. De ruimte die hiervoor beschikbaar is ligt binnen de bouwvlakken voor de nieuwbouw. Voor de stalling van fietsen is hiernaast ook ruimte beschikbaar in de souterrains en/of kelders van de te behouden bebouwing.
- Bij realisatie van de parkeeropgave dient zowel voor de fiets als voor het autoverkeer rekening gehouden te worden met de toenemende elektrische infrastructuur. Het is aan de aanvrager hier het terrein op in te richten en het mogelijk te maken dit uit te breiden wanneer de toekomstige vraag hiernaar toeneemt.
- Met de planontwikkeling dient de ontwikkelaar in te spelen op de mobiliteitstransitie. Zo dient wandelen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd te worden en kan er bijvoorbeeld een korting worden gegeven op de parkeereis wanneer er bruikbare (deel)mobilitieitsalternatieven worden aangeboden. Het is aan de ontwikkelaar deze opties in beeld te brengen, te onderbouwen en te verwerken in het plan.
- Ook is het aan de ontwikkelaar de ontsluiting van het terrein zo te reguleren dat autoverkeer gestimuleerd wordt gebruik te maken van de stedelijke hoofdwegen zoals de Segbroeklaan en de wijkontsluitingswegen zoals de Goudenregenstraat, zonder dat het autoverkeer gaat

dwalen door de achterliggende wijk. Daarom komen de inritten voor de verdiepte parkeervoorziening aan de Rode Kruislaan en aan de Fahrenheitstraat te liggen.

- Entrees voor de woningen en het fietsparkeren zijn vanaf de Sportlaan, de Rode Kruislaan en de Fahrenheitstraat mogelijk. Parkeervoorzieningen voor fietsen zijn comfortabel bereikbaar.
- Er dient binnen het plan aandacht besteed te worden aan de verschillende vormen van stedelijke logistiek. Hierbij valt te denken aan locaties waar pakketdiensten, afvalinzamelingsbedrijven en andere vormen van laden en lossen een veilige en beheersbare plek krijgen.

5.5 Duurzaamheid en milieuaspecten

op gebouw- en gebiedsniveau zullen duurzame maatregelen getroffen moeten worden om aan te sluiten bij de ambitie van een klimaatneutrale stad in 2040. De gemeente en initiatiefnemer stellen aan de ontwikkeling hoge duurzaamheidsambities.

In deze paragraaf worden de verschillende randvoorwaarden beschreven ten aanzien van duurzaamheid. De beschrijving is in lijn met de thema's uit de Stedelijke Beleidsvisie Toekomstbestendig Bouwen Den Haag 2025-2035 (RIS 321843), de Nota Duurzaamheid 'Schone energie in een groene stad' (RIS301829) en de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig (RIS308745).

Algemeen

De gemeente en initiatiefnemer streven ernaar om bij de ontwikkeling aan hoge duurzaamheidsambities te voldoen. In de BOPA-aanvraag wordt een volledig ingevulde en gemotiveerde duurzaamheidsparagraaf opgenomen waaraan het bouwplan moet voldoen.

Duurzaam bouwen

De Stedelijke Beleidsvisie Toekomstbestendig Bouwen Den Haag 2025-2035 (RIS 321843) legt de gemeentelijke duurzaamheidsambities vast voor nieuwbouw, transformaties en grote renovatieprojecten, en dan met name voor de thema's: beperking van CO₂-uitstoot als gevolg van het gebruik van materialen, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en beperking van de NO_x-en fijnstofuitstoot tijdens de bouwfase.

- De ambitie is om 'Paris Proof' te bouwen. Hiermee wordt er ingespannen om binnen het CO₂-budget van het Parijse Klimaatakkoord te bouwen.
- Het puntensysteem natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen: het behouden en versterken van biodiversiteit en groen in combinatie met het hoofd kunnen bieden aan weersextremen.
- Zoveel mogelijk inzet op schoon en emissieloos bouwen: schonere lucht en minder stikstofdepositie op Natura 2000. Er wordt ingezet op een sterkere afname van emissies van NO_x, fijnstof en CO₂ als gevolg van het gebruik van mobiele werktuigen dan als gesteld in het reductiepad uit de landelijke Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen.

Energie

Ambities op het gebied van de energiezuinigheid van gebouwen zijn geborgd met de landelijke BENG-normen (Bijna Energieneutraal Gebouwen), de Transitievisie Warmte (RIS313867) en de Woonvisie (RIS319812).

Voor het energieconcept dient te worden aangesloten bij het Stedelijk Energieplan (RIS306869) en de Transitievisie Warmte. Het volgende is daarbij van belang.

- Nieuwbouw en verbouw heeft een goede isolatie waardoor deze met een lage temperatuur verwarmingssysteem (LTW), zoals vloer- en wandverwarming, worden verwarmd en een zo hoog mogelijke vraagbeperking (label A). Uitgangspunt is dat hierbij optimaal gebruik wordt gemaakt van aanwezig lokale hernieuwbare energiebronnen als bodemenergie (WKO) en aquathermie. Buitengevelisolatie is niet toegestaan bij transformatie van de bestaande bouw.
- Nieuwbouw krijgt in principe geen aansluiting op het stadswarmtenet. Duurzame stadswarmte is schaars en in Den Haag wordt die gebruikt voor het verwarmen van oude niet goed te isoleren huizen. Op deze manier zorgt de gemeente ervoor dat de hele stad de overstap naar schone energie kan maken.
- Platte daken op de locatie dienen optimaal gebruikt te worden voor energievoorziening (elektriciteit, warm water) in combinatie met groene, blauwe en/of witte daken.

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

Het college van B&W wil groen- en natuurinclusief bouwen in de stad bevorderen. Het levert een bijdrage aan de instandhouding van soorten, aan de klimaatopgave door vermindering van hittestress en wateroverlast, aan de mogelijkheden voor natuurbeleving in de stad en daarmee samenhangend aan het welzijn en de gezondheid van mensen. Voor deze herontwikkeling geldt het gecombineerde puntensysteem Natuurinclusief en Klimaatadaptief bouwen (als onderdeel van de Stedelijke Beleidsvisie Toekomstbestendig Bouwen Den Haag 2025-2035 RIS321843).

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning dient het ingevulde plantoetsingskader en pun-

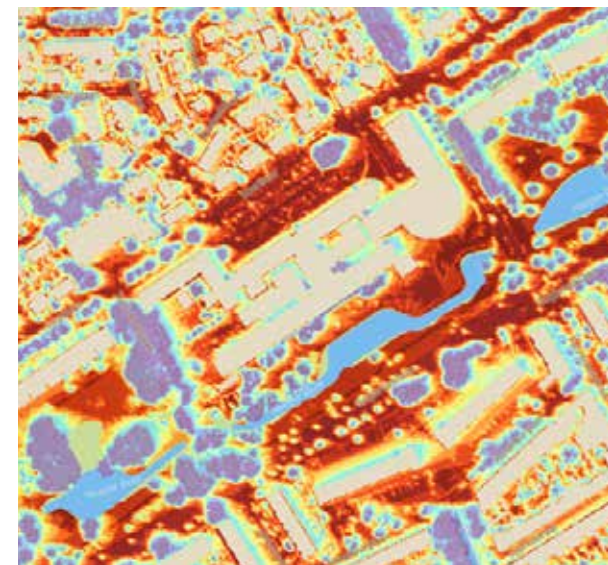
tensysteem te worden bijgevoegd. Hiermee wordt aangetoond dat er aan de doelstellingen voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen wordt voldaan door het nemen van voldoende, klimaat en ecologisch waardevolle maatregelen.

Het Puntensysteem is niet van toepassing op het areaal van de ecologische verbindingzone. Van belang is wel dat de waarde en kwaliteit van de buitenruimte rondom de bebouwing aansluit op de deels nog ecologisch in te richten ecologische verbindingzone.

Extreme neerslag

Voor nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingen geldt het volgende.

- Bij nieuwbouw geldt de eis dat er 50mm van een korte hevige bui van 70mm in 1 uur, op privaat terrein tijdelijk kan worden opgevangen en dat na minimaal 24 en maximaal 48 uur de bergingscapaciteit weer beschikbaar is.
- Bij nieuwe ontwikkelingen is de ambitie dat er waterrobuust wordt gebouwd: een waterrobuust ontwerp op het niveau van het gebouw voorkomt/beperkt waterschade bij extreme neerslag (bijvoorbeeld geen vitale of kwetsbare functies in kelders). We wijzen ontwikkelende partijen in de stad op de uitgevoerde stresstesten, zodat ze zelf aanvullende maatregelen kunnen nemen (om bijvoorbeeld schade bij een nog extreem heviger bui van 100mm/2 uur te voorkomen).
- Via de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om voor 2050 de bekende knelpunten in de openbare ruimte bij een bui van 70mm te verhelpen.



Kaart hittestress



Kaart extreme neerslag

Hitte

Als algemene ambitie streeft de gemeente ernaar dat Den Haag in 2050 beter bestand is tegen hitte en dat:

- de openbare ruimte en gebouwen hittebestendiger, en in samenhang groener en met een mix van schaduw en zon worden ontworpen, zodat een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving ontstaat;
- de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind via voorlichting en meer koele plekken;
- vitale infrastructuur en hulpvoorzieningen blijven functioneren.

Voor nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingen geldt daarnaast:

- dat bij nieuwbouw het de ambitie is dat hitte-robuust wordt gebouwd: Maak zon georiënteerde gevels warmtewerend en/of groen en voorkom dat koelsystemen de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving opwarmen. Zorg daarbij voor hittebestendige hoofdinfrastructuur en andere nutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, elektriciteit etc;
- dat het de ambitie is om 40% van de buitenruimte in te richten middels groen, warmtewerende materialen en/of water; bij verblijfsplekken wordt een zon/schaduwverhouding van 50% - 50% op de hoogste stand van de zon op 21 juni om 12.00 uur gehanteerd.

Droogte

Als algemene ambitie streeft de gemeente ernaar dat droogte in 2050:

- wordt beperkt door maximale sponswerking in de stad via oplossingen in groen en bodembuffers en door wateraanvoer via het (stedelijke/

regionale) oppervlaktewatersysteem;

- niet mag leiden tot onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur, groen en ecologische waarden.

Voor nieuwe ontwikkelingen/herinrichtingen geldt daarnaast:

- dat in het plangebied het de ambitie is om 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag te infiltreren en/of te hergebruiken;
- dat bij herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad de gemeente maatregelen treft om de gevolgen van droogte structureel te beperken.

Als groene maatregel moet aansluiting worden gezocht bij andere thema's, zoals het toevoegen van bomen en struiken voor schaduw en verkoeling ook passend bij de natuurwaarden van de ecologische verbindingzone, groene daken combineren met PV-panelen, etc.

Daarnaast dienen de punten voor hitte, water en droogte in het gecombineerde puntensysteem Natuurinclusief en Klimaatdaptief bouwen te worden behaald.

Watertoets: De ontwikkeling valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland: het uitgangspunt is dat de waterhuishouding niet mag verslechteren door ruimtelijke veranderingen ('standstil beginsel'). Bij de verdere planuitwerking worden via een watertoets maatregelen bepaald om te voldoen aan de waterhuishoudkundige doelstellingen, zoals opgenomen in het nationaal waterbeleid en het Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. Het uitgangspunt is dat elke ruimtelijke ontwikkeling zelf een bijdrage moet leveren aan de klimaatopgave op watergebied. Door te voldoen aan de prestatie-eisen uit de Wegwijzer

Den Haag Klimaatbestendig (RIS308745), wordt ook voldaan aan de klimaatopgave van het Hoogheemraadschap.

In de nabije toekomst ontstaat er in Den Haag een tekort aan drinkwater. Denk na over manieren om drinkwatergebruik terug te dringen. Vang bijvoorbeeld regenwater af en gebruik dit voor o.a. het gebouw of de bewatering van de buitenruimte.

Bodem en ondergrond

- Analyseer de bestaande bodem en ondergrondse situatie, inclusief mogelijke verontreinigingen (RIS299493).
- Doe een KLIC-melding (gedaan binnen 20 werkdagen van graafwerkzaamheden). Dit vanwege de toenemende druk op de ondergrond en om zo snel mogelijk een voorverkenning te doen naar de kabels en leidingen in de huidige situatie, in relatie tot het project.
- Houd relevante maatvoering uit het Handboek Openbare Ruimte aan, wat betreft boomwortels, kabels en leidingen, ondergrondse constructies en riolering (RIS268741).
- Sluit aan bij Gemeentelijk rioleringsplan GRP 2021- 2025 (RIS306620).
- Maak beheerafspraken met de beheerders en leg deze vast. Hier zijn mogelijk beheerkosten aan verbonden.
- Nieuwe nutsvoorzieningen zijn voor de rekening van de initiatiefnemer.
- Ondersteunende voorzieningen, zoals trafohuisjes, worden in pandig gerealiseerd.

Bezinning en windhinder

- De bebouwingsplannen dienen te voldoen aan de vastgestelde normen voor 'Bezinning en windhinder' (RIS 170509).

- Een windhinder- en bezonningsonderzoek is verplicht en de gemeente moet over de resultaten worden geïnformeerd. Eventuele maatregelen dienen plaats te vinden binnen de grens van de Bouwvelop.
- Er geldt een uitzonderingsregeling waarbij het college aan de raad voorlegt om van deze normen af te wijken. Dit dient te gebeuren op basis van een gemotiveerde onderbouwing.

Geluid- en luchtkwaliteit

- Vul de NIBM-tool in om aan te tonen dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Mocht de uitkomst van de NIBM-tool 'oranje' zijn, is nader onderzoek nodig naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit.
- Onderzoek of de geluid- en luchtkwaliteit bij de nieuwe woningen aanvaardbaar is. Omtrent geluid staan regels in het Omgevingsplan. Eventuele geluiddempende maatregelen moeten integraal worden ontworpen.
- Onderzoek of de luchtkwaliteit bij de nieuwe woningen vanaf 2030 voldoet aan de nieuwe Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.
- Geluid is vanwege de verkeersdrukke op de Segbroeklaan een aandachtspunt. Aan deze kant moeten alle woningen in de nieuwbouw een geluidluwe gevel hebben (let op, dit geldt voor alle woningen en dus niet enkel het bouwblok). Gestreefd moet worden dit ook voor het H-gebouw te bewerkstelligen. Door tenminste een slaapkamer aan de geluidluwe zijde te oriënteren wordt slaapverstoring voorkomen.
- In de nieuwbouw dienen aan de kant van de Segbroeklaan eenzijdig georiënteerde woningen voorkomen te worden. Dit om geluidhinder en gezondheidsschade te voorkomen (bij eenzijdig

dige woningen is het niet mogelijk de slaapkamers aan de geluidluwe zijde te situeren).

- Het binnenterrein moet qua inrichting zodanig zijn dat dit ook echt geluidluw is (geen parkeerplaatsen of sportinrichting), omdat dit juist vanwege reflecties extra hinderlijk kan zijn. Een groene inrichting draagt hieraan bij.

6. UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Financiering

Om de financiële haalbaarheid te bepalen voor de realisatie van de herontwikkeling is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Voor de vaststelling van de Bouwenvelop dient de businesscase sluitend te zijn. Door middel van een gronduitgifte zal de locatie in ontwikkeling worden gebracht.

Projectrisico's

Het project kent verscheidene risico's. Deze worden hier, niet limitatief, uiteengezet.

Het risico bestaat dat door mogelijke bezwaren uit de omgeving het project in planning kan uitlopen waardoor de plankosten en mogelijke juridische kosten toenemen. Er is voor de locatie nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Als hieruit blijkt dat de grond verontreinigd is en er grond moet worden afgevoerd leidt dit tot extra kosten. Uit onderzoek naar het pand is gebleken dat er asbest aanwezig is in zowel vloeren als de gevel. Bij de sloop en renovatie zullen vervolgonderzoeken worden verricht. De uitkomst van deze onderzoeken kan leiden tot nu nog niet voorziene vertraging en kosten. Als bij het verrichten van flora- en fauna onderzoek beschermde soorten worden aangetroffen, kan het project in planning en kosten oplopen.

6.2 Juridisch-planologische procedure

De Bouwenvelop wordt door het college van B&W vastgesteld. Het besluit vervalt wanneer niet binnen 4 jaar na gunning aan de toekomstige ontwikkelaar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), die past binnen het kader van de Bouwenvelop, wordt ingediend.

Doordat de Bouwenvelop een buitenplanse activiteit mogelijk maakt, in een gebied waarvoor geen

Structuurvisie of Gebiedsvisie is vastgesteld, is instemming van de raad nodig voor vaststelling door het college. In dit geval maakt deze raadsinstemming een bindend advies van de raad bij een BOPA-procedure binnen deze Bouwenvelop overbodig.

Rekening houdend met dit kader kan de initiatiefnemer over gaan tot de uitwerking van een concreet bouwplan en de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij deze aanvraag dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat het voornemen in strijd is met de bestemming, planregels en verbeelding van het bestemmingsplan Vogelwijk. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is dit bestemmingsplan van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het nieuwe "Omgevingsplan Den Haag". Daarbij is het juridisch-planologische kader ongewijzigd gebleven. Als gevolg hiervan is het voornemen dus ook in strijd met het "Omgevingsplan Den Haag".

Medewerking aan een strijdig voornemen is alleen mogelijk door middel van een afwijkingsprocedure. Voor de strijdige activiteit dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden, die met een gedegen functioneel-ruimtelijke onderbouwning gemotiveerd moet worden. Onderdeel hiervan zijn relevante onderzoeken en analyses op het gebied van o.a. milieu, veiligheid en mobiliteit. Aanvrager dient erop toe te zien dat het voornemen aan de kavelregels voldoet die in deze Bouwenvelop worden vastgelegd.

Op basis van de Algemene wet bestuursrecht gelden twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een beslistermijn van 8 weken, met de mogelijkheid tot verlenging van nog 6 weken.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is enkel bij uitzondering van toepassing. Aanvrager kan verzoeken voor het doorlopen van de uitgebreide procedure. Dit kan wenselijk zijn bij activiteiten die aanzienlijke gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Voor de uitgebreide procedure geldt een beslistermijn van 6 maanden, met de mogelijkheid tot verlenging van nog 6 weken. Onderdeel van de uitgebreide procedure is de opstelling van een ontwerpbesluit door de gemeente. Deze ligt 6 weken ter inzage en binnen dezelfde termijn kan eenieder een zienswijze naar voren brengen.

De gemeente is verantwoordelijk voor een ordentelijke organisatie van de vergunningprocedure, bestaande uit registratie en toetsing van de ingediende aanvraag en afgifte/weigering van een omgevingsvergunning (inclusief publicatie).

Vorbehoud gemeente

Tegen vaststelling van omgevingsvergunningen en andere besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kan beroep worden ingesteld. Eventuele gerechtelijke procedures, (gewijzigd)bestuurlijk besluitvormingsproces, besluiten van de gemeenteraad zoals bijvoorbeeld een Bindend Advies en externe omstandigheden kunnen, ondanks de inspanningen van de gemeente voor de plannen van de initiatiefnemer, het nieuwe juridisch-planologische regime beïnvloeden. Hiervoor is de gemeente niet aansprakelijk. Naast wijzigingen in het juridische-planologische regime, kunnen er wijzigingen in beleid plaatsvinden die mogelijk van invloed zijn op de kavelregels in deze Bouwenvelop.

Mer-beoordeling

Op basis van het voorgestelde programma kan de ontwikkeling worden aangemerkt als 'Stedelijk ontwikkelingsproject', nummer J11 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Op basis van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit geldt bij aanleg, wijziging of uitbreiding van deze projecten een mer-beoordelingsplicht. Voor de definitieve vergunningaanvraag dient een mer-beoordelingsrapport te worden opgesteld waarin de volgende aspecten centraal staan.

- Kenmerken van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van potentiële effecten

Op basis van dit rapport besluit het bevoegd gezag of belangrijke nadelige milieueffecten uit te sluiten zijn of dat een nadere mer-procedure noodzakelijk is.

6.3 Samenhang met gronduitgifte

Binnen de Bouwvelop is ingegaan op de ruimtelijke en programmatische aspecten ten aanzien van de afwijking van het Omgevingsplan. Afspraken over operationele aspecten die de ontwikkeling mogelijk maken worden opgenomen in een op te stellen gronduitgifteovereenkomst. Deze overeenkomst dient onder andere de volgende verantwoordelijkheden te behandelen.

- Grondprijs en betaling
- Planning en fasering
- Aanleg (toekomstige) openbare ruimte
- Programma
- Aansluiten op de bestaande stad
- Kabels en leidingen (nutsvoorzieningen)

6.4 Kwaliteitsborging

Om tijdens de verdere planvorming de kwaliteit van de herontwikkeling te borgen zijn er verschillende adviesorganen die positief dienen te adviseren voorafgaand aan de omgevingsvergunning.

- Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed
- ACOR (Adviescommissie Openbare Ruimte)
- VOV (Vooroverleg Over Verkeerszaken)
- HDT (Haags Duurzaamheidsteam)

In het kader van de vergunningsaanvraag wordt onder andere ook gekeken naar de volgende aspecten.

- Bouwveiligheid: een omgevingsveiligheidsplan
- Communicatie: een BVC-hoofdlijnenplan

6.5 Planning en fasering

2026	vaststellen Bouwvelop
2026	afronding aanleg natuurvriendelijke oevers
2027	projectdocument/grex
2027	tenderprocedure (aanbesteding)
2028	bouwplan
2029	vergunning
2031	bouwrijp maken
2031	start bouw

BIJLAGE

A. Sectorale beleidskaders

Ruimtelijke ordening

- Omgevingsvisie Den Haag 2050 (RIS322469)
- Handboek Openbare Ruimte (RIS268741)
- Kadernota openbare ruimte (RIS310884)
- Nota omgevingskwaliteit Den Haag 2025 (RIS322655)

Wonen *

- Woonvisie Den Haag 2040 – Wonen in een stad in balans (RIS319812)
- Woonzorgvisie 2040 (RIS323714)
- Beleidskader Aanpak dakloosheid “Den Haag geeft thuis” (RIS316085)
- Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen (RIS 316966)

Mobiliteit en parkeren

- Strategie mobiliteitstransitie Den Haag 2022 – 2040 (RIS310664)
- Hoofdlijnenbrief Mobiliteitstransitie (RIS302361)
- Parkeerstrategie Den Haag (RIS308711)
- Nota Parkeernormen (RIS319497)
- Beleidsregels Fietsparkeernormen 2016 (RIS294386)

Duurzaam bouwen

- Stedelijke Beleidsvisie Toekomstbestendig Bouwen Den Haag 2025-2035 (RIS 321843)
- Nota Stadsbomen (RIS307827)
- Nota Stadsnatuur (RIS305824)
- Nota Haagse richtinggevende normen voor maatschappelijke voorzieningen en groen 2024 (RIS317835)
- De Nota Duurzaamheid “Schone energie in een

- groene stad” (RIS301829)
- Stedelijk Energieplan (RIS306869)
- Transitievisie Warmte (RIS310442)
- Grondstoffen en circulariteit ((RIS310285)
- Bezonnig en windhinder (RIS170509)
- Wegwijzer Den Haag klimaatbestendig (RIS308745)
- Integraal Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 (RIS306620)
- Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder (RIS179917 en RIS179918)

* De Woonvisie Den Haag 2040 – Wonen in een stad in balans (RIS319812) geeft de mogelijkheid om 40% van de sociale huurwoningen toe te wijzen aan mensen die urgent op zoek zijn naar een woning, al dan niet met ondersteuning. Deze 40% krijgt voorrang en is verdeeld in 30% personen die uitstromen uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang en 10% jongeren met een urgente woonvraag. Met de realisatie van deze woonplekken geeft de gemeente invulling aan de ambities uit de Woonzorgvisie 2040 (RIS323714 en het beleidskader Aanpak dakloosheid “Den Haag geeft thuis” (RIS316085). 60% van de sociale huurwoningen kunnen als zelfstandige woonplekken worden gerealiseerd die corporaties inzetten voor niet-reguliere huurders.

Op basis van het stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen (RIS 316966) worden in samenwerking met Centrum Groepswonen opties onderzocht voor groepswonen en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Het woonprogramma is mede gericht op het bevorderen van doorstroming van deze doelgroep. Door het mogelijk maken van collectieve voorzieningen kan het plan verder bijdragen aan het bestrijden van eenzaamheid en het faciliteren van gemeenschapszin voor bewoners en voor de buurt. Bij gemeenschappelijke voorzieningen voor het wooncollectief kan, afhankelijk van de wensen van de kopers-vereniging, worden gedacht aan een fitness, logeerkamers, vergaderruimte, klusruimte en een grote gemeenschappelijke ruimte met kansen voor een buurtfunctie.

De gemeente onderzoekt of realisatie van een Knarrenhof financieel en ruimtelijk mogelijk is. Het betreft een vorm van groepswonen, waarbij ouderen samenwonen met starters en sprake is van een mix van betaalbare koop, middenhuur en een kleiner

deel sociale huur. Een Knarrenhof draagt bij aan het stimuleren van doorstroming vanuit de wijk van senioren en past bij het “Samen zorgen voor een thuis” Ontwerp Woonzorgvisie 2040” (RIS 321760). Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen 2023-2027 (RIS 316966) en de door de raad aangenomen motie ‘Realiseer Knarrenhof’ (RIS318538).

Er wordt een maatschappelijke opvang mogelijk gemaakt waar jaarrond ruimte is voor de opvang van 80 personen. Maatschappelijke opvang is tijdelijk onderdak en begeleiding voor personen die door verschillende oorzaken niet meer thuis kunnen wonen.

BIJLAGE

B. RAVEL

Ruimtelijke Applicatie Voorzieningen en Leefbaarheid

RAVEL laat zien hoe een wijk of buurt ervoor staat. Hiervoor biedt RAVEL een verzameling van indicatoren gebaseerd op de meest recente gegevens. Deze indicatoren geven informatie over drie belangrijke thema's.

- Fysieke leefbaarheid: hoe prettig is het om hier te wonen? Dit is onderverdeeld naar leefomgeving, mobiliteit en voorzieningen;
- Sociale leefbaarheid: hoe gaat het hier met de mensen en hoe gaan mensen met elkaar om? Dit is onderverdeeld naar gezondheid, samenleven en zelfredzaamheid;
- Veiligheid: hoe veilig voelen mensen zich hier? Dit is onderverdeeld naar criminaliteit en overlast.

RAVEL vergelijkt hoe een wijk of buurt scoort ten opzichte van het gemiddelde in Den Haag. Voor sommige indicatoren is een norm vastgesteld. In dat geval wordt aangegeven of de norm wel of niet wordt gehaald. Daarnaast geeft RAVEL inzicht in de thema's uit de wijkagenda. Deze thema's laten zien wat er speelt in de wijk en welke verbeterpunten samen met bewoners zijn bepaald.

In deze bijlage zijn de meest recente gegevens voor de Vogelwijk opgenomen.

Leefomgeving Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Percentage inwoners dat aangeeft (heel) tevreden te zijn over onderhoud stoepen, straten, pleintjes	● 82,8 %	63,0 %	
Percentage inwoners dat aangeeft (heel) tevreden te zijn over onderhoud van plantsoenen en parken	● 85,7 %	67,4 %	
Percentage inwoners dat aangeeft (heel) tevreden te zijn over de straatverlichting	● 92,9 %	82,3 %	
Aantal meldingen van verloedering per jaar, per 1.000 inwoners	● 91	158	
Percentage inwoners dat aangeeft veel overlast van rommel op straat te ervaren	● 0,7 %	18,4 %	
Percentage inwoners dat aangeeft veel last van hondenpoep te ervaren	● 6,7 %	22,9 %	
Percentage inwoners dat aangeeft veel overlast van vernieling van straatmeubilair te ervaren	● 0,2 %	6,5 %	

Percentage woningen dat voldoet aan de 55 dB geluidsnorm	● 86,7 %	66,3 %	×
Aantal meldingen van geluidsoverlast per jaar, per 1.000 inwoners	● 3	6	
Aantal meldingen over fysieke kwaliteit van openbare ruimte per jaar, per 1.000 inwoners	● 81	62	
Percentage woningen dat voor de PM10 fijnstofdeeltjes voldoet aan de WHO-norm van 20 µg/m³	● 100,0 %	100,0 %	✓
Percentage woningen dat voor de PM2,5 fijnstofdeeltjes voldoet aan de WHO-norm van 10 µg/m³	● 100,0 %	99,9 %	✓
Percentage woningen dat voor stikstofdioxide (NO2) voldoet aan de WHO-norm van 40 µg/m³	● 100,0 %	100,0 %	✓
Percentage van gebied dat zeer gevoelig is voor hittestress op zomerse dagen	● 0,8 %	3,0 %	
Oppervlak openbaar groen per woning	● 60,5 m²	59,1 m²	✓

Percentage van gebied dat zeer gevoelig is voor hittestress op zomerse dagen	● 0,8 %	3,0 %	
Oppervlak openbaar groen per woning	● 60,5 m²	59,1 m²	✓
Aantal straatbomen per hectare	● 13	20	
Oppervlak zoet water per woning	● 6,2 m²	18,8 m²	

Mobiliteit

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde openbaar vervoer	● 206 m	154 m	
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde snelwegoprit	● 3.556 m	2.226 m	
Percentage inwoners dat aangeeft veel overlast van te hard rijden te ervaren	● 9,7 %	22,7 %	
Oppervlak parkeerplaatsen per woning	● 12,2 m²	8,4 m²	
Percentage inwoners dat aangeeft veel overlast van parkeerproblemen te ervaren	● 14,2 %	30,8 %	

Voorzieningen

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Gemiddelde afstand tot huisartsen	● 610 m	407 m	
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde ziekenhuis	● 2.651 m	1.685 m	
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde winkelcentrum	● 635 m	321 m	
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde supermarkt	● 640 m	354 m	
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde restaurant	● 575 m	381 m	
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde kinderdagverblijf	● 285 m	240 m	
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde basisschool	● 245 m	300 m	✓
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde buitenschoolse opvang	● 235 m	279 m	

Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde basisschool	● 245 m	300 m	✓
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde buitenschoolse opvang	● 235 m	279 m	
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde middelbare school	● 563 m	653 m	✓
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde bibliotheek	● 986 m	799 m	✓
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde sporthal	● 497 m	823 m	✓
Gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde zwembad	● 1.685 m		✓
Percentage inwoners dat aangeeft (heel) tevreden te zijn over voorzieningen voor jongeren	● 56,6 %	46,4 %	
Percentage inwoners dat aangeeft (heel) tevreden te zijn over speelplekken voor kinderen	● 81,0 %	60,7 %	
Gemiddelde afstand tot de dichtstbijzijnde speelplaats	● 236 m	137 m	×
Oppervlak speelveldjes per woning	● 7,2 m ²	4,5 m ²	
Minimale aanrijtijd politie	● 2,9 min.	1,9 min.	
Minimale aanrijtijd brandweer	● 4,0 min.	2,6 min.	

Gezondheid

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat een (zeer) goede algemene gezondheidstoestand ervaart	● 81,1 %	64,1 %	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat voldoet aan de beweegrichtlijn	● 58,0 %	48,6 %	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder met ernstig overgewicht	● 8,4 %	16,7 %	
Aantal WMO cliënten per 1.000 inwoners	● 13 pers.	62 pers.	
Percentage jongeren met jeugdzorg (in natura)	● 8,1 %	11,0 %	

Zelfredzaamheid

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Percentage huishoudens met een laag inkomen	● 11,8 %	48,0 %	
Percentage huishoudens met geregistreerde problematische schulden	● 3,5 %	15,2 %	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat moeite heeft met rondkomen	● 9,0 %	30,8 %	
Percentage inwoners van 15 jaar en ouder met werkloosheidsuitkering	● 0,7 %	1,6 %	
Percentage leerlingen met risico op een onderwijsachterstand	● 2 %	26 %	
Percentage (nieuwe) voortijdig schoolverlaters	● 1,1 %	2,9 %	

Samenleven

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Percentage inwoners dat het afgelopen jaar de leefbaarheid vooruit vindt gegaan	● 10,7 %	13,4 %	
Rapportcijfer 'Prettig wonen'	● 8,7	7,2	
Rapportcijfer 'Sociale Cohesie'	● 7,0	5,7	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat zich ernstig eenzaam voelt	● 9,3 %	20,7 %	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat mantelzorg geeft	● 14,8 %	11,9 %	
Percentage inwoners van 18 jaar en ouder dat vrijwilligerswerk doet	● 28,7 %	18,2 %	
Percentage vertrekkende inwoners - verhuismobiliteit	● 9,0 %	14,6 %	

Criminaliteit

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Rapportcijfer 'Veiligheid in de buurt'	● 8,0	6,9	
Percentage inwoners wat zich wel eens onveilig voelt	● 9,0 %	24,8 %	
Ontwikkeling toegenomen criminaliteit	● 8,6 %	18,6 %	
Aantal misdrijven per 1.000 inwoners	● 47	68	
Aantal High Impact Crimes (HIC) per 1.000 inwoners	● 49	16	
Aantal geweldsdelicten per 1.000 inwoners	● 3	7	
Aantal diefstallen per 1.000 inwoners	● 23	20	

Overlast

Score per onderdeel

Indicator naam	Wijk	Den Haag	Norm
Aantal meldingen van overlast per 1.000 inwoners	● 22	40	
Percentage inwoners wat sociale overlast van personen ervaart	● 60,5 %	71,1 %	
Aantal meldingen overlast jeugd per 1.000 inwoners	● 6	5	
Percentage inwoners wat veel overlast van rondhangende jongeren ervaart	● 2,2 %	10,6 %	
Aantal meldingen overlast personen per 1.000 inwoners	● 13	28	

BIJLAGE

C. Haagse richtinggevende normen maatschappelijke voorzieningen en groen 2024 (RIS317835)

De ambitie om in een hoog tempo woningen bij te bouwen gaat gepaard met de behoefte aan passende maatschappelijke voorzieningen en aan openbaar groen in de buurt. De nota *Haagse richtinggevende normen maatschappelijke voorzieningen en groen 2024* maakt inzichtelijk welke voorzieningen wenselijk zijn bij de beoogde bevolkingsgroei en met welk ruimtebeslag rekening gehouden dient te worden. De realisatie van maatschappelijke voorzieningen wordt door de gemeente geregisseerd voor een groter (ontwikkel)gebied.

Voor de Bouwenvelop Sportlaan 600 staat hiernaast aangegeven hoe die zich verhoudt tot het voorzieningenniveau in de omgeving.

Voorziening	Behoeft conform nota richtinggevende normen
Algemene opmerking	Voor de toepassing van de nota is gebruik gemaakt van de stedelijke context 'gemengd stedelijk'. Deze kwalificatie komt overeen met die van de Bomen- en Bloemenbuurt, waar de locatie formeel toe behoort. De aanname die daar in de nota mee samenhangt is dat de gemiddelde woningbezetting 1,96 is. Deze aanname lijkt aan de hoge kant te zijn. De bouwenvelop gaat uit van een maximum aantal woningen van 620, binnen de ruimtelijke envelop.
Primair onderwijs (1.300m2)	Op basis van maximaal 620 woningen komt een normatieve behoefte voort van maximaal 1.300m2, of 0,3 basisschool. Zowel in de Vogelwijk als in de Bomen- en Bloemenbuurt is capaciteit beschikbaar op de basisscholen om de (geringe) instroom vanuit dit project te kunnen opvangen. Uitbreiding naar aanleiding van deze ontwikkeling is dus niet nodig. De ontwikkeling van het aantal leerlingen voor Segbroek als geheel wordt verder gemonitord in het IHP Onderwijshuisvesting.
Voortgezet onderwijs (775m2)	De normatieve behoefte aan middelbaar onderwijs is 775m2 of 0,1 middelbare school. Middelbaar onderwijs is een stedelijke voorziening waarvan de capaciteit stedelijk wordt gemonitord in het IHP Onderwijshuisvesting. Er is op dit moment geen aanleiding om bovenop de in het IHP benoemde capaciteit investeringen te doen.
Eerstelijns Zorg (226m2)	De normatieve behoefte aan eerstelijns zorg bedraagt 226m2 en bestaat uit ruimte voor huisarts, tandarts, apotheek en fysio. In het project wordt tot circa 1.000m2 gerealiseerd ten behoeve van een gezondheidscentrum. Er wordt afgeweken van de normatieve behoefte om een aantal redenen: dit project biedt de kans om te komen tot het vormen van een gezondheidscentrum, een gezondheidscentrum past goed bij de aard van het woningbouwprogramma én de Nota Wijkgerichte zorg (RIS318416) geeft aan dat in de omgeving sprake is van een bestaande vraag naar ruimte voor eerstelijns zorg.
Welzijn en ontmoeten (78m2)	In het project wordt een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd die ook toegankelijk is voor de buurt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de normatieve behoefte van 78m2 ten behoeve van welzijn en ontmoeten.
Maatschappelijke opvang (124m2)	Op de locatie is momenteel de PWO gehuisvest en dat zal ook de komende jaren het geval zijn tijdens de tijdelijke exploitatieperiode. Onderdeel van de bouwenvelop is om ook in de permanente situatie 80 plaatsen maatschappelijke opvang te realiseren. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de normatieve behoefte van 124m2. Dit overschot komt voort uit een stadsbrede behoefte aan permanente locaties voor maatschappelijke opvang.

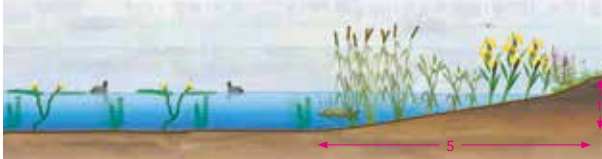
Voorziening	Behoeft conform nota richtinggevende normen
Cultuur (368m2)	De normatieve behoefte aan cultuur is opgebouwd uit verschillende componenten, waaronder cultuuranker, bibliotheek, musea, podia, ateliers en broedplaatsen. Voor zowel het cultuuranker als de bibliotheek geldt dat er voldoende capaciteit in Segbroek beschikbaar is. De norm voor musea en podia is een stedelijke norm, dat wil zeggen dat de bijbehorende voorzieningen in heel de stad gevonden kunnen worden. De ontwikkeling van de stedelijke infrastructuur voor cultuur wordt vormgegeven middels het IHP Cultuur. Voor ateliers en broedplaatsen is onlangs het broedplaatsenbeleid vastgesteld, waarin doelstellingen zijn opgenomen om hiervoor gebundeld ruimte te ontwikkelen.
Sporthall, zwembad en buitensport (214m2 en 3.720m2)	De ontwikkeling voor sportzalen en buitensport wordt gemonitord binnen het IHP Sport (RIS311895). In het IHP is voor de buitensport een beslisboom opgenomen om te bepalen hoe wordt omgegaan met de groeiende behoefte aan buitensport. Er is in de omgeving van de Sportlaan een aantal buitensportverenigingen, waarvan een deel van de velden op termijn nog kan worden omgezet naar kunstgras om de belastbaarheid van de velden te vergroten.
Sport en spel in de buitenruimte	In de directe omgeving van het project zijn meerdere speelplaatsen beschikbaar (Rode Kruisplantsoen, Nachtegaallaan, Fahrenheitstraat). Er is geen mogelijkheid om speelveldjes in de directe omgeving toe te voegen.
Openbaar gebruiksgroen	Voor Groen is er geen IHP. Echter ten zuiden van het gebouw bevindt zich een groene zone langs de Haagse Beek, deze loopt door tot aan de gevel van de bebouwing en is aangemerkt als een groenstrook. Om te zorgen dat deze strook ook daadwerkelijk meerwaarde krijgt wordt de kwaliteit van deze verbeterd. De ecologische verbindingzone wordt natuurvriendelijk ingericht. Daarnaast zetten wij in op het vergroenen van het binnenterrein en de randen van de locatie, waaronder het huidige parkeerterrein aan de Sportlaan. Beide maatregelen versterken de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het plan vervult de behoefte vanuit de nieuwe woningen met betrekking tot groen zelf.

BIJLAGE

D. Inrichtingsplan Ecologische zone Haagse Beek

- De inrichting van de ecologische verbindingzone sluit aan op de reeds bestaande structuren. Voor de inrichting van de ecologische verbindingzone wordt gebruik gemaakt van het inrichtings- en beheerplan voor de Haagse Beekzone.
- Door het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers wordt een zachte overgang gecreëerd tussen land en water.
- Van grote waarde in de huidige situatie is de rust in de ecologische verbindingzone. In de toekomstige situatie zal een informeel wandelpad zo ver mogelijk van de oeverzone liggen om deze rust te waarborgen.
- De ecologische verbindingzone behoudt haar donkerte doordat er binnen deze zone geen lichtbronnen worden geplaatst die uitstralen op deze zone. Een informeel wandelpad zal ook niet worden aangelicht.
- Daar waar nu verharding aanwezig is binnen de grenzen van de ecologische zone, zoals het heli-copterplatform, wordt deze verwijderd.

Ⓑ norm: talud 1:5



Ⓒ ambitie: talud 1:10



Natuurvriendelijke oevers





- Legende**
-  bestaande wijtingang
 -  net gedeelte natuurvriendelijke oever
 -  land natuurvriendelijke oever
 -  beschoeiing explosief bekleding
 -  bomen bestaand
 -  bomen nieuw
 -  struiklaag
 -  zoomlaag
 -  kruidrijk gras

10-07-25 Uitwerking SO visual /praatplaat - M v. Zwet

Nr.	Datum	Status	Oorsprong
1	28-01-25	Concept	

ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES 2025
 Inrichtingsverplichting en beheer Hasagas beekzone HAGA tinnen
 Schetsontwerp

Opdrachtgever: OVI O&B Bovenlandse Bosbouw

Project nr.	Bestemmingsplan	Woning	Bruik	WZ
01010101	01010101			
01010101	01010101			
01010101	01010101			

Scale: **CUL 1 / 2 0**

BIJLAGE

E. Resultaten digitale vragenlijst

Resultaten digitale vragenlijst (12 maart - 1 april 2025) en fysieke inloopbijeenkomst (31 maart 2025)

Herontwikkeling Sportlaan 600

Bewoners en ondernemers dachten op verschillende manieren mee. De vragenlijst op de website is 433 keer ingevuld. Tijdens de inloopbijeenkomst op 31 maart 2025 gaven 50 mensen hun mening. Ook deelden zij vragen en belangrijke punten.

De deelnemers zijn vooral bewoners (95%). Ook ondernemers (4%) en organisaties (1%) reageerden. De meeste deelnemers komen uit de Vogelwijk (43%), Bomenbuurt (33%) en Bloemenbuurt (20%). 4% van de deelnemers komt uit een ander deel van Den Haag.

De meeste deelnemers zijn tussen de 31 en 50 jaar (39%), 51 en 65 jaar (31%) of ouder dan 65 jaar (25%). Weinig deelnemers (4%) zijn 18 tot en met 30 jaar.

Vraag 1 Wat vindt u belangrijker? Middenhuurwoningen (A) of betaalbare koopwoningen (B)

57 deelnemers (13%) hebben een **sterke voorkeur voor middenhuurwoningen**. 24 deelnemers (5%) hebben een **voorkeur voor middenhuurwoningen**. Punten die door deze deelnemers tezamen worden genoemd:

- Er zijn niet veel (betaalbare) huurwoningen in de buurt
- Dit soort huurwoningen is bereikbaar voor meerdere groepen, veel bereikbaarder dan koopwoningen, zowel voor starters als voor senioren
- Beleidsverandering heeft gezorgd voor verkoop van particuliere verhuurobjecten, dit zou een mooi alternatief bieden
- Arm en rijk mixen, diversiteit in de wijk bevorderen

121 deelnemers (27%) hebben een voorkeur voor een **mix van middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen**. Punten die door deze deelnemers worden genoemd:

- Het belangrijkste is dat het woningen voor senioren zijn
- Aan beide type woningen is behoefte

- Een mix, want doorstroom, kleiner gaan wonen of juist eerste huis
- Biedt hulp/opties aan een grotere groep mensen

186 deelnemers (41%) hebben een **sterke voorkeur voor betaalbare koopwoningen**. 62 deelnemers (14%) hebben een **voorkeur voor betaalbare koopwoningen**. Punten die door deze deelnemers tezamen worden genoemd:

- Koopwoningen passen beter bij de wijk
- Eigenaars van koopwoningen zorgen voor zorgvuldiger onderhoud aan pand en omgeving
- Eigenaars van koopwoningen blijven langer wonen en zorgen voor meer binding/community
- Kans voor starters, er is veel behoefte aan
- Doorstroom bevorderend, gelijkvloerse woningen voor ouderen uit de wijk

Vraag 2 Wat vindt u belangrijker? Klein aantal grote dure koopwoningen (A) of groter aantal middelgrote koopwoningen (B)

62 deelnemers (14%) hebben een **sterke voorkeur voor een klein aantal grote dure koopwoningen**. 22 deelnemers (5%) hebben een **voorkeur voor een klein aantal grote dure koopwoningen**. Punten die door deze deelnemers tezamen worden genoemd:

- Duurdere woningen passen bij de buurt
- Niet teveel extra mensen in de buurt, dus dan meer grotere woningen
- Doorstromers zijn gewend aan een zekere grootte
- *Er is juist meer behoefte aan middelgrote koopwoningen*

71 deelnemers (16%) hebben een **voorkeur voor een mix**. Punten die door deze deelnemers worden genoemd:

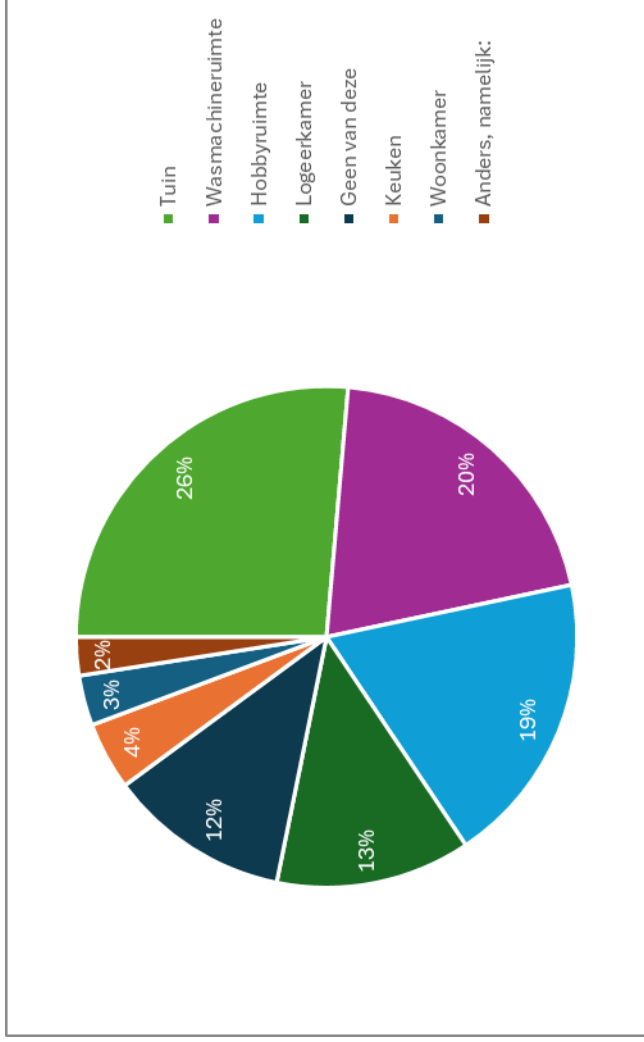
- Tussen 500.000 en 1.000.000 zit nog ruimte voor mogelijkheden daartussenin
- Lastig naast zoveel sociale huurwoningen, komen er wel kopers voor die 20% (mensen twijfelen hierover en geven Voor aan zelf niet die investering te willen doen als het naast sociale huurwoningen is)
- Voor starters zijn beide erg duur, graag goedkoper
- Een mix, waar meer mensen van profiteren

240 deelnemers (53%) hebben een **sterke voorkeur voor een groter aantal middelgrote koopwoningen**. 54 deelnemers (12%) hebben een **voorkeur een groter aantal middelgrote koopwoningen**. Punten die door deze deelnemers tezamen worden genoemd:

- Zo kunnen er meer mensen een huis krijgen, er is een woningtekort
- We moeten de ruimte verdelen en zorgen voor doorstroom

- Kan diversiteit in de wijk stimuleren, niet alleen rijke mensen en wellicht jongere mensen
- Grote behoefte aan (ruime) seniorenwoningen
- Duurdere woningen zijn hier al genoeg
- *Verschil met de Vogelwijk is wel groot*

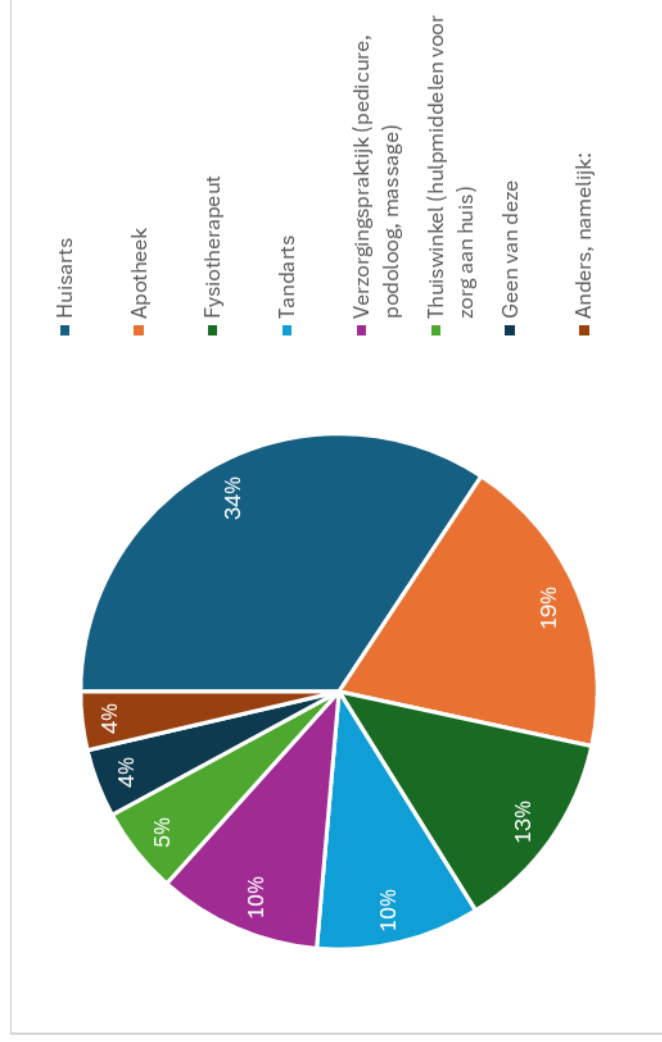
Vraag 3 Welke woonruimte zou u willen delen met anderen?



- De tuin (26%), wasmachineruimte (20%), hobbyruimte (19%) worden door deelnemers het meest genoemd als woonruimte die zij zouden willen delen met anderen. Dit is ruimte die niet dagelijks intensief gebruikt wordt en waar deelnemers openstaan voor sociaal contact.
- De woonkamer (3%) en keuken (4%) worden minder genoemd. Deelnemers geven aan dat het meer persoonsgebonden is wanneer en hoe je deze ruimte wilt gebruiken en hier hun privacy te waarderen. Zij geven dan ook aan dat het bij groepswonen belangrijk is dat je de mensen al kent met wie je woonruimte deelt.
- Er is ook een groep deelnemers (12%) die aangeeft geen woonruimte te willen delen met anderen. Ze vinden hun privacy belangrijk, willen dat ontmoeting niet opgelegd wordt en geven de voorkeur aan normale huur- of koopwoningen.
- Veel deelnemers geven aan dat groepswonen vooral aantrekkelijk is voor studenten, starters en ouderen. Gezinnen hebben meer behoefte aan eigen ruimte. Voor studenten en starters kan het een woning betaalbaarder maken en voor ouderen zorgt het voor meer contact.
- Deelnemers zien ook kansen voor het delen van andere woonruimten. Zo biedt de toename van thuiswerken kansen voor een gemeenschappelijke werkruimte (workspace).

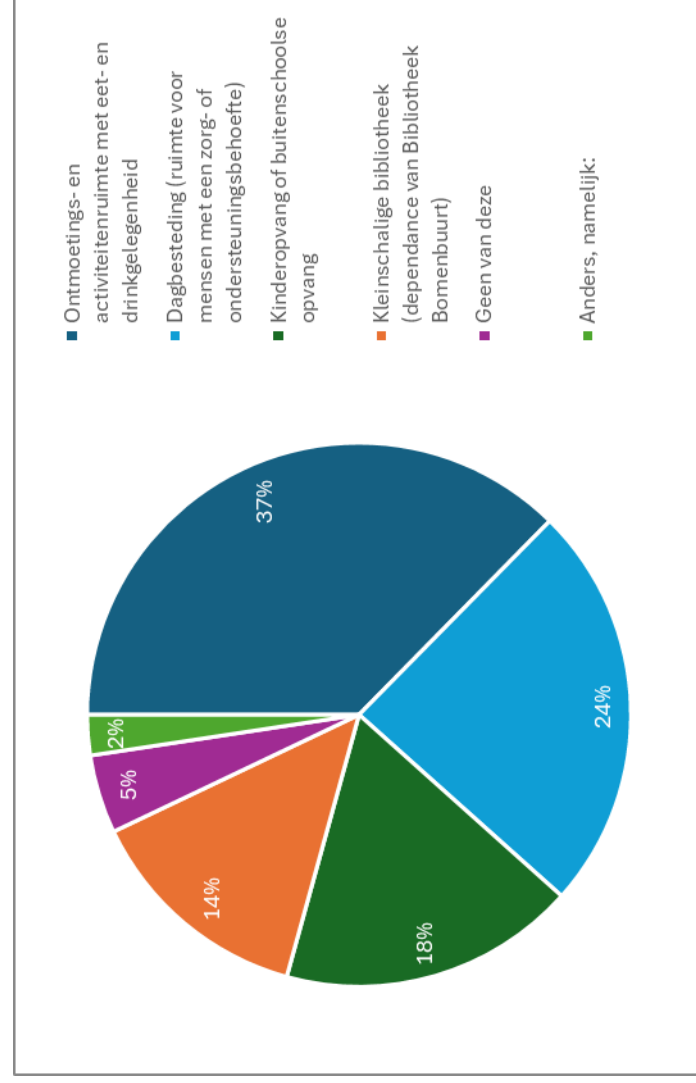
Vraag 4 Welke twee zorgvoorzieningen vindt u het belangrijkste?

- Deelnemers vinden een huisarts (34%) en apotheek (19%) de belangrijkste zorgvoorzieningen voor de herontwikkeling. Zij geven aan dat er een tekort is aan huisartsen in de wijken, en dat wordt erger met meer bewoners. Een huisarts en apotheek zijn het meest noodzakelijk voor de (deels) oudere doelgroep die hier komt te wonen. Bovendien vormen een huisarts en apotheek samen een logische combinatie.
- De vraag of er een tekort aan zorgvoorzieningen (specifiek huisarts) in de wijken is, roept ook discussie op. Andere deelnemers geven aan dat er voldoende zorgvoorzieningen zijn. Zij zouden de beschikbare ruimte liever besteden aan meer woningen dan extra voorzieningen.
- Een aantal deelnemers verwacht dat de gemeente een analyse doet naar de spreiding van zorgvoorzieningen in de wijken. Op basis daarvan moet de gemeente kunnen concluderen welke zorgvoorzieningen toegevoegd moeten worden als er meer bewoners komen te wonen.



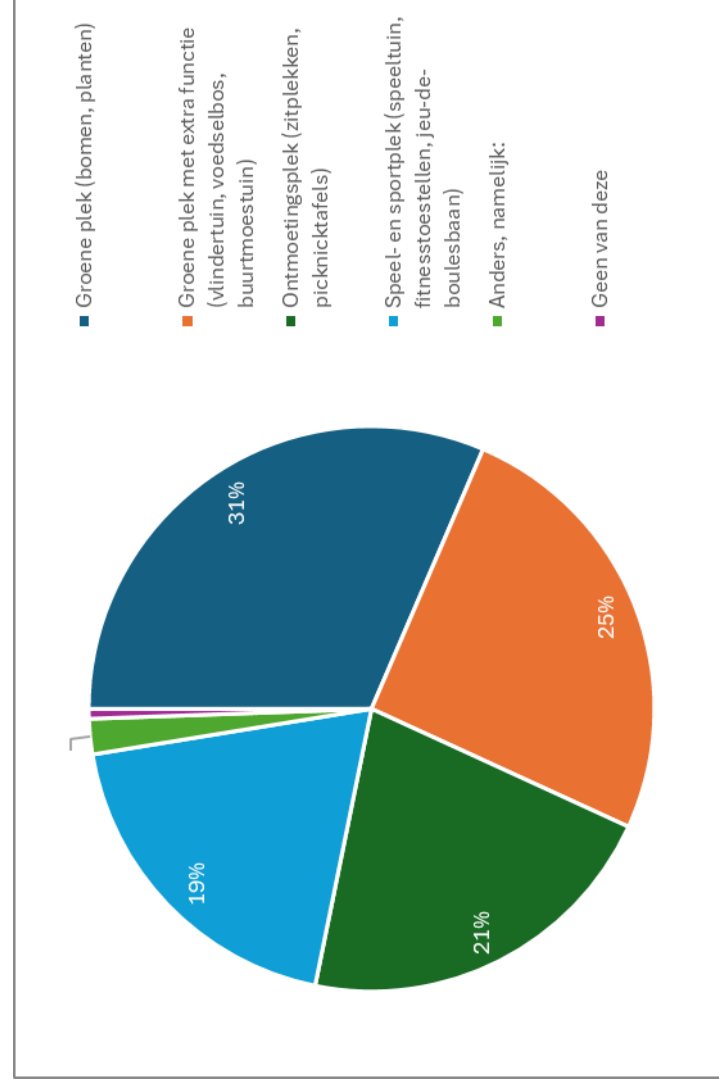
Vraag 5 Welke twee maatschappelijke voorzieningen vindt u het belangrijkste?

- Een groot deel van de deelnemers (37%) geeft de voorkeur aan een ontmoetings- en activiteitenruimte met eet- en drinkgelegenheden. Dit wordt genoemd als een voorziening waar elke doelgroep iets aan heeft en die nu gemist wordt in de wijken (met name Vogelwijk). Deelnemers vinden het vooral belangrijk dat de ruimte zorgt voor ontmoeting tussen jongeren en ouderen én tussen de nieuwe bewoners van de Sportlaan 600 en de huidige bewoners van de Vogelwijk, Bomenbuurt en Bloemenbuurt. Deelnemers zien kansen voor activiteiten voor jongeren en ouderen en een ruimte voor samen (thuis)werken.
- Ook dagbesteding (24%) en kinderopvang (18%) worden veel genoemd. Deelnemers noemen dagbesteding als een belangrijk middel om eenzaamheid bij ouderen tegen te gaan. Met name in de Vogelwijk wordt een tekort aan kinderopvangplekken ervaren. Meerdere deelnemers noemen als kans om dagbesteding en kinderopvang te combineren, omdat het generaties bij elkaar brengt en zorgt voor reuring. Deelnemers zien ook kansen om dagbesteding te combineren met de functie van ontmoetings- en activiteitenruimte.
- Een kleinere groep deelnemers (14%) vindt een kleinschalige bibliotheek belangrijk. Veel deelnemers geven echter aan dat de Bibliotheek Bomenbuurt voldoende dichtbij is. Een dependance is in hun ogen niet werkbaar en kwetsbaar voor bezuinigingen. Dan kan beter de Bibliotheek Bomenbuurt uitgebreid worden.

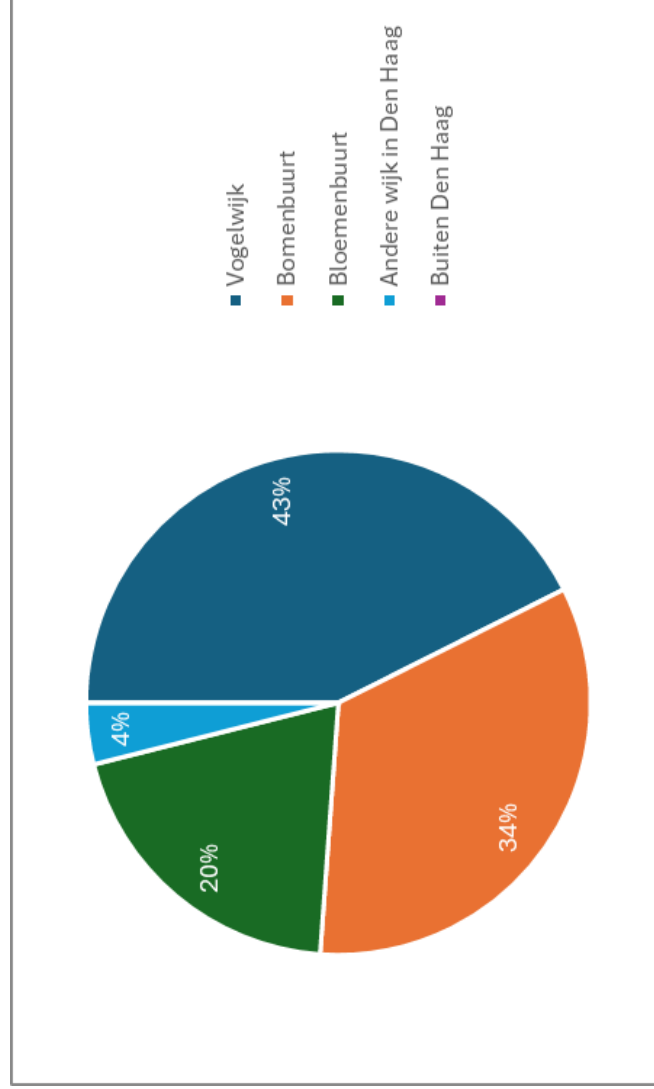
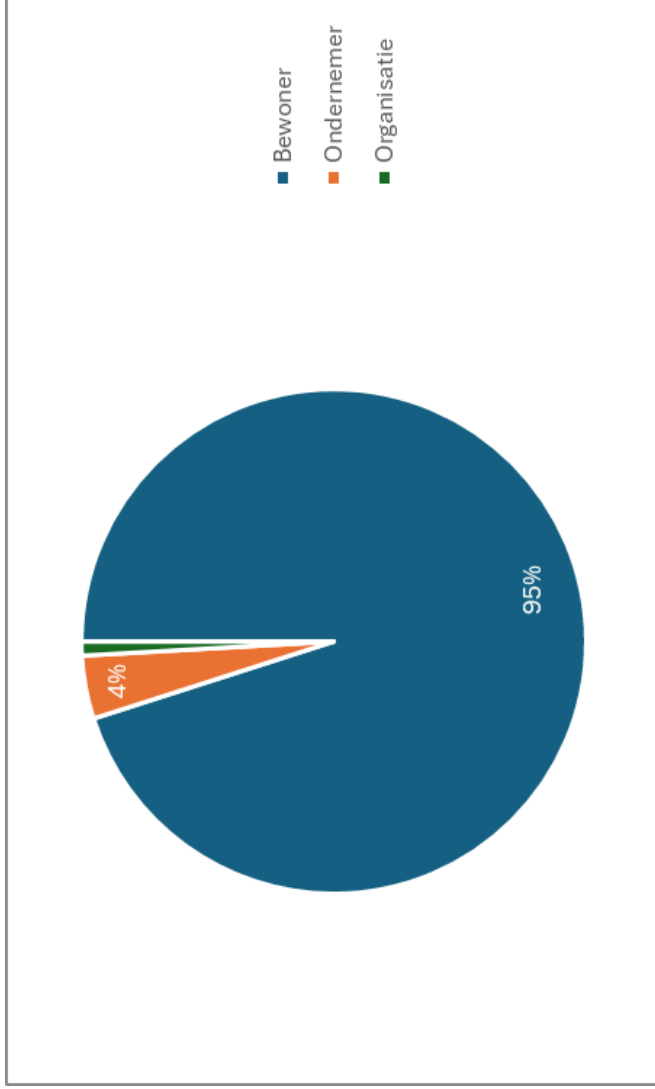


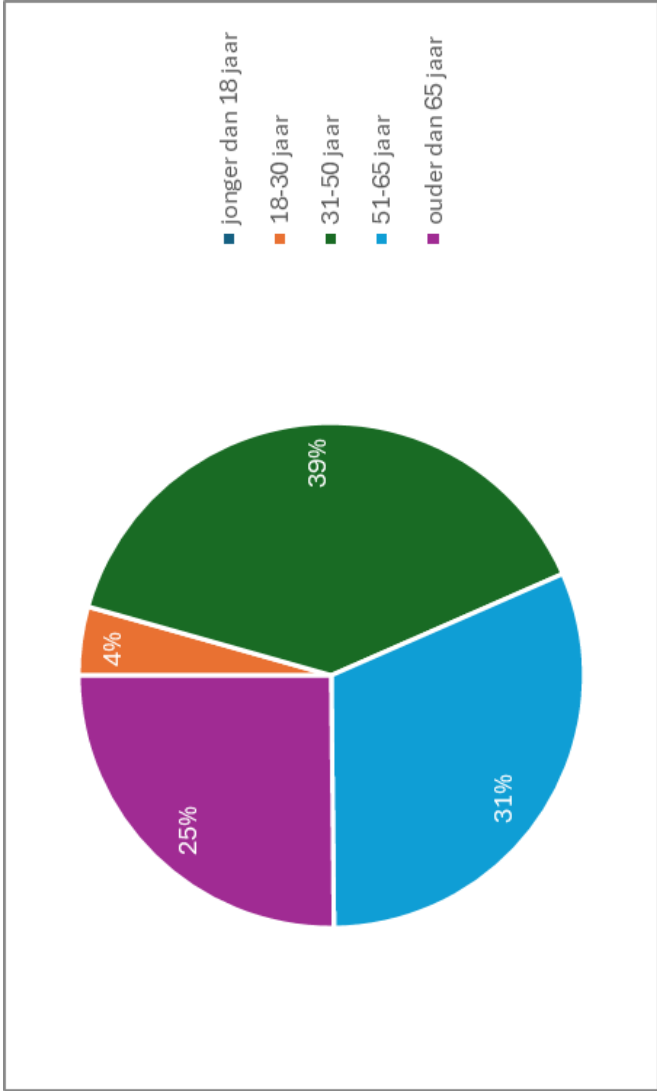
Vraag 6 Welke twee functies voor de openbare ruimte vindt u het belangrijkste?

- Deelnemers vinden een groene plek (bomen, planten) (31%) en een groene plek met extra functie (vlindertuin, voedselbos, buurtmoestuin) (25%) het belangrijkste.
- De opties die worden genoemd bij 'anders, namelijk:' zijn vooral gericht op parkeergelegenheid. Een paar deelnemers vinden het een plek voor een markt of een kinderboerderij.
- Bij de toelichting op deze vraag geven deelnemers aan dat een speelplek met zitmogelijkheden eromheen kan fungeren als ontmoetingsplek en mogelijk jongeren met ouderen mixt. Er wordt opgeroepen goed te kijken naar wat er al is in de buurt en daarop aan te sluiten met iets anders, te waken voor het maken van een potentiële hangplek en voor een mogelijk parkeerplektekort.



Wie bent u?





BIJLAGE

F. Advies werkgroep

Advies werkgroep Herontwikkeling Sportlaan 600 Den Haag 14 november 2025

Onderstaande adviezen zijn gedragen door de werkgroep tot stand gekomen. De adviezen zijn geclusterd per onderwerp en in volgorde van belangrijkheid weergegeven. Waarbij het meeste gewicht gegeven moet worden aan de adviezen over het woonprogramma.

Woonprogramma

- Pas het woonprogramma aan. Richt met de bouw van woningen op **het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt** door voor een belangrijk deel te richten op senioren, dat is de sleutel om de woningmarkt van het slot te krijgen. Hierbij wordt bedoeld op de hele grootstedelijke woningmarkt, niet alleen die van de omliggende wijken. Echter, ook vanuit de wijken/buurtten rondom de locatie is vooral behoefte aan wat luxere en grotere appartementen voor senioren (>75m²) en starters (>25m²). Het bouwen van seniorenwoningen bevordert de doorstroming van de gehele woningmarkt.
Achtergrond: als een ouder (stel) vanuit een grotere eengezinswoning verhuist naar een seniorenwoning, kan een gezin een kleinere woning achterlaten om in de eengezinswoning te gaan wonen. Daar komt weer een stel in die een appartement achterlaten en zo komt een hele verhuisketen op gang waarbij uiteindelijk ook een sociale huurwoning vrijkomt voor een huishouden op de wachtlijst.
Zie voor een uitgebreidere uitleg: [bijlage Doorstroming op de woningmarkt](#).
- Een deel van de te ontwikkelen woningen nieuwbouw zou bij voorrang beschikbaar gesteld moeten worden aan bewoners van de 3 omliggende wijken, elk van hen in deze Werkgroep vertegenwoordigd.
- Kijk voor de vorm van de woningen goed naar de **woonwensen van senioren**: raadpleeg hiervoor bestaand onderzoek naar woonwensen onder deze doelgroep.
- Bied een diversiteit van woningen aan, voor senioren, **starters** en andere doelgroepen, met een nadruk op senioren die uit grote huizen komen.
- **Maak ruimte voor innovatieve woonvormen:**
 - Maak ruimte voor een wooncoöperatie. Ongeveer 40 huishouden zullen zelf de ontwikkeling en het beheer van de woonvoorziening (woningen en gemeenschappelijke (buiten)ruimte) op zich nemen. Tijdens de aanbestedingsfase moet hiervoor een aparte tender worden uitgeschreven en een geschikte groep worden uitgezocht. Een aandachtspunt bij deze woonvormen is de financiële haalbaarheid en organisatie. De collectieve woonvormen moeten een mix van woningen aanbieden in verschillende prijsklassen: zowel sociaal, middelcluur als vrije sector. Deze opzet maakt multigenerationeel wonen mogelijk en bevordert een gezonde mix van inkomensgroepen. Tegelijkertijd is dit essentieel voor de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling. De gemeente Den Haag ondersteunt deze woonvorm via het Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen. Centrum Groepswonnen Den Haag is bij dit plan nauw betrokken en zal als adviesorgaan bij deze ontwikkeling moeten worden betrokken.
 - Maak eveneens ruimte voor een Knarrenhof[®]. Zorg voor een reële kans van slagen door duidelijke bepalingen in de tender en door erbij noodzakelijke grondprijzen voor een Knarrenhof[®]. In samenwerking met een wooncoöperatie houdt Knarrenhof[®] rekening met de verdeling van typen woningen (studio's voor starters, sociale huur, middenhuur, betaalbare en duurdere koop). Een multigenerationele samenstelling van de toekomstige populatie/bewoners is daarbij een wezenlijk uitgangspunt van het Haags Knarrenhofconcept dat in 2024 bij lancering het Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen is gepresenteerd en leidde tot de unaniem aangenomen motie 'Realiseer Knarrenhof' (RIS318538).
 - Geef de wooncoöperatie een reële kans op het terrein van het voormalige zusterhuis en geef Knarrenhof[®] i.s.m. wooncoöperatie een kans op het terrein van het voormalige Juliana kinderiekenhuis.
- Onderzoek de mogelijkheid van sloop van een groot deel van het pand, met uitzondering van de entree. Voordelen : nieuwbouw is goedkoper; meer flexibiliteit bij indeling ruimte t.b.v.

verschillende (bouw)partijen en meer flexibiliteit voor realisatie verschillende woonvormen. Minder beperkingen t.a.v. realisatie eigen ingangen, liften, balkons, etc. Kleinere footprint nieuwbouw waardoor meer groen. Één partij verantwoordelijk voor asbestsanering indien niet eerder gerealiseerd. Als de H-vorm zo belangrijk is, kan dit in de nieuwbouw terug komen. Handhaaf wel de huidige bouwhoogtes.

- Op basis van bovenstaande uitgangspunten komt de werkgroep op onderstaande verdeling:

Type	%
Sociale huur, senioren en starters	25%
Waarvan onderdeel Knarrenhof®	13%
Vrije sector huur, senioren en starters	25%
Waarvan betaalbare huur	25%
Waarvan duurdere huur	75%
Koop senioren	40%
Waarvan betaalbare koop (25 woningen in Knarrenhof®)	50%
Waarvan duurdere koop (5 woningen Knarrenhof®)	50%
Wooncoöperatie	10%
Waarvan sociaal	30%
Waarvan middenhuur	40%
waarvan dure huur	30%
Knarrenhof®	circa 45 woningen
Waarvan sociale huur	15
Waarvan betaalbare koop	25
Waarvan duurdere koop	5
Totaal	100%

Vertaald naar de door de Gemeente gehanteerde verdeling worden dit dat de percentages:

Totaal	%
sociale huur	28%
middenhuur/betaalbare koop	30%
vrije huur/koop	42%

- Dit programma behelst circa 60% huur, waarvan 2/3 sociale huur en betaalbare huur. En bijna 60% van het gehele programma is sociale huur, midden huur en betaalbare koop. Met dit programma wordt een groot deel in het betaalbare segment gerealiseerd, maar wordt ook bijgedragen aan de doorstroming op de gehele grootstedelijke huizenmarkt.

Voorzieningen

- Bied plek aan een **gezondheidscentrum**, passend bij de doelgroepen senioren. Benader eerst de plaatselijke organisaties als mogelijke huurders in dit gezondheidscentrum. Denk in elk geval aan een huisarts, apotheek, fysiotherapeut, tandarts en een medisch georiënteerde sportschool.
- Zorg voor **voldoende openbaar sanitair**, eventueel gekoppeld aan een buurthuis al of niet met horeca om te zitten, te praten of iets te drinken, zie het Michi-Noeki-concept
- Biedt **géén daklozenopvang** meer aan op het terrein en houdt u hierbij aan de toezegging uit 2018 (wethouder Van Alphen, o.a. bewonersbijeenkomst 17 oktober 2018) dat de daklozenopvang slechts twee jaar op deze plek zou worden gefaciliteerd. Zie hiervoor ook RIS300919 en het verslag van voornoemde bewonersbijeenkomst. De wethouder heeft toegezegd dat de daklozenopvang voor maximaal 2 jaar zou zijn (Daar mag u mij aan houden, waren zijn woorden). Na afloop van de tijdelijke invulling heeft deze er 15 jaar gezeten, tijd om toezeggingen na te komen. Na afloop van de tijdelijke invulling heeft deze er 15 jaar gezeten, tijd om toezeggingen na te komen.
- Bovendien dient het woonprogramma zich voor een groot deel te richten op senioren. Dit gaat niet goed samen met een daklozenopvang. Senioren in de wijken ondervinden nu ook overlast van de daklozenopvang, voelen zich onveilig en geïntimideerd en durven in sommige gevallen niet meer met de bus omdat de bushalte voor de ingang van de daklozenopvang is.

Mobiliteit

- Maak in het plan ruimte voor een **mobilitieithub**, waar verschillende vervoersmodaliteiten (openbaar vervoer, deelvervoer, fiets, auto) aan elkaar worden verbonden. Kijk specifiek naar logische, soepele verbinding/aansluiting tussen deze hub en tramlijn 12.
- Er bestaat een voorkeur voor en volledig verdiept aangelegde parkeergarage. Indien echter de parkeergarage half verdiept wordt aangelegd, zorg er dan voor dat er **geen doorkijk van buitenaf is door lelijke roosters** (voorbeeld hoe het niet moet: President Kennedylaan), maar werk het weg met een aangepast opgehoogd tuin-/landschapsontwerp.

Buitenruimte

- Start met een **gedegen en onderbouwd ontwerp** waar binnen- en buitenruimtes op elkaar zijn afgestemd.
- Zet in de ontwikkelingsplannen de **ecologie centraal**: dat wil zeggen het bewerkstelligen van samenhang tussen inheemse soorten, gevarieerde habitat, diversiteit, aandacht voor microklimaat en in verhouding tot de gehele omgeving.
- Geef de buitenruimte een toegevoegde waarde en functie als **ontmoetingsplek voor bewoners van binnen en buiten** het project.
- Verbind de drie 'vijvers' in de beek met **mooie bruggen**, in plaats van met duikers, om een ecologische verbinding te bewerkstelligen.
- Denk aan **waterbuffering, bewatering en habitat voor flora en fauna**. Het water heeft een rol in de duurzaamheid en klimaatadaptatie.
- Leg van tevoren het onderhoud en beheer van de buitenruimte vast in een **beheerstructuur en handhaaf** hier actief op.
- Zet de **functionele samenhang tussen gebruikerszones** centraal. Zorg voor een goede relatie tussen binnen en buiten. Maak een goed samenhangend plan, zodat er geen lappendeken van ingevulde plekjes (aparte perkjes en moestuintjes) ontstaat.

BIJLAGE

G. Enquête Haagse Hogeschool

Wij(k) in woord en beeld



Verkenning van de
beeldvorming en
betrokkenheid van
bewoners over
bestemming
Sportlaan 600
Den Haag

let's change
YOU. US. THE WORLD.

DE HAAGSE
HOGESCHOOL

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Aanleiding en context.....	4
Vraagstelling.....	4
Methode.....	5
Hoofdstuk 1 Gehechtheid aan de wijk	6
Inleiding 6	
<i>Place</i> : de fysieke en sociale ruimte.....	6
<i>Person</i> : op individueel en collectief niveau.....	8
<i>Process</i> : hoe een plek een thuis wordt.....	8
Hoofdstuk 2 De komst van tijdelijke huisvesting	10
Inleiding 10	
Vogelwijk: tussen zorg, wantrouwen en morele afbakening.....	10
Bloemenbuurt: tussen empathie en voorzichtigheid.....	10
Bomenbuurt: verdeelde houding, maar focus op samenwerking.....	11
Conclusie.....	11
Hoofdstuk 3 Gemeenschapszin en gemeentebeleid	14
Inleiding 14	
Benodigde randvoorwaarden en wens tot betrokkenheid.....	14
Bewoners over de komst en invulling van nieuwbouw.....	16

Inleiding

Aanleiding en context

Met de sluiting van het Juliana Kinderziekenhuis en Rode Kruis Ziekenhuis aan de Sportlaan 600 in Den Haag kwam het gebouw van het voormalige ziekenhuispand leeg te staan. Eind 2023 kocht de gemeente Den Haag het gebouw, voorheen bekend als het HagaZiekenhuis, met als doel om er op termijn nieuwe woningen te realiseren. Omdat deze gebiedsontwikkeling de nodige tijd vergt, heeft de gemeente besloten om het pand tijdelijk een maatschappelijke invulling te geven.

Eén van die functies is de permanente winteropvang (PWO) voor dak- en thuislozen. Sinds het najaar van 2023 biedt de gemeente, in de periode van november tot en met april, hier opvang aan 80 personen. Dak- en thuislozen kunnen zeven dagen per week, dag en nacht, terecht voor rust, onderdak en begeleiding. De opvang wordt georganiseerd in samenwerking met het Leger des Heils.

Tevens is de gemeente Den Haag voornemens dat de locatie aan de Sportlaan wordt ingezet voor tijdelijke huisvesting van andere kwetsbare groepen. Het gaat om de huisvesting van een gemengde bewonersgroep van circa 750 mensen, waaronder asielzoekers (440), statushouders (30 à 40), dakloze gezinnen (50), jongeren uit een beschermd wonen-traject (30) en starters (105) (Rosenberg, 2024). Op 11 juli 2024 stemde de gemeenteraad in met een investering van 26,5 miljoen euro om deze tijdelijke voorziening mogelijk te maken.

Deze ontwikkeling raakt direct aan de leefomgeving van omwonenden in de omliggende wijken: de Bloemenbuurt, de Bomenbuurt en de Vogelwijk. De reacties onder bewoners lopen sterk uiteen. Sommige bewoners uiten zorgen over leefbaarheid en veiligheid, en ondernemen juridische stappen. Zo is er volgens stichting Wijkbelang Segbroek onvoldoende naar alternatieve scenario's gekeken. Zij zijn van mening dat plannen voor de tijdelijke- en de permanente invulling van het oude ziekenhuiscomplex gelijktijdig doorlopen hadden moeten worden. Tegelijkertijd melden zich ook vrijwilligers aan die zich willen inzetten om de nieuwe bewoners te ondersteunen.

Terwijl de één zich zorgen maakt over de impact op de buurt, onderstreept anderen het belang en de urgentie van opvang en tonen zich bereid actief bij te dragen aan een goede integratie. In dit spanningsveld is behoefte aan inzicht, nuance en verbinding. Het is daarom van groot belang dat het publieke gesprek over deze ontwikkeling niet wordt gedomineerd door alleen de luidste stemmen, ongeacht of zij vóór of tegen zijn, maar dat er een representatief, evenwichtig en gedeeld beeld ontstaat van wat er breed leeft in de wijk.

Opdracht vanuit de buurt

De besturen van de drie buurtverenigingen, Wijkberaad Bloemenbuurt De Hyacint, Stichting Bewonersorganisatie Bomenbuurt en Wijkvereniging Vogelwijk hebben het initiatief genomen om deze beeldvorming actief en zorgvuldig vast te leggen. Het doel is om recht te doen aan de breedte van perspectieven die in de buurt leven, en om de gemeente Den Haag inzicht te geven in de houding en gedachten van de omwonenden.

Om die reden hebben zij de volgende vraag aan de Haagse Hogeschool gesteld.

Kan De Haagse Hogeschool een verkenning uitvoeren waarin in kaart wordt gebracht hoe buurtbewoners aankijken tegen de ontwikkelingen rondom de (tijdelijke) huisvesting aan de Sportlaan, en welke beelden, ideeën, zorgen en ambities er onder de bewoners leven?

Vraagstelling

In opdracht van deze buurtverenigingen uit stadsdeel Segbroek hebben studenten Social Work van De Haagse Hogeschool een praktijkgerichte verkenning uitgevoerd naar de beeldvorming en ervaringen van bewoners in de omliggende straten van de Sportlaan. Centraal in deze verkenning stond de vraagstelling:

Welke beelden hebben omwonenden van de Sportlaan in de wijken Bloemenbuurt, Bomenbuurt en Vogelwijk omtrent de voorgestelde tijdelijke en permanente huisvesting aan de Sportlaan?

Deze vraag is gespecificeerd in drie vragen:

1. Hoe beleven (gevoelens, zorgen, verwachtingen) direct omwonenden de huidige situatie met de veranderende bestemming op locatie Sportlaan 600?
2. Welke randvoorwaarden zijn nodig om veranderende bestemming acceptabel te maken voor direct omwonenden?
3. Welke concrete ideeën bestaan er onder omwonenden om te participeren in de transitie van hun buurt?

De verkenning heeft als doel een beter begrip te krijgen van het sociale en emotionele klimaat in de wijk en kan dienen als basis voor beleidskeuzes die breder gedragen worden. De verkenning biedt inzicht in uiteenlopende opvattingen, emoties, zorgen, verwachtingen en vragen die bij omwonenden leven over de tijdelijke en permanente huisvesting op locatie Sportlaan 600. Voor buurtbewoners en beleidsmakers komen aanknopingspunten in beeld die kunnen bijdragen aan de onderlinge verbinding en vertrouwen. Er ontstaat zicht op hoe de leefbaarheid versterkt kan worden met concrete beelden, ideeën en initiatieven uit de wijk zelf.

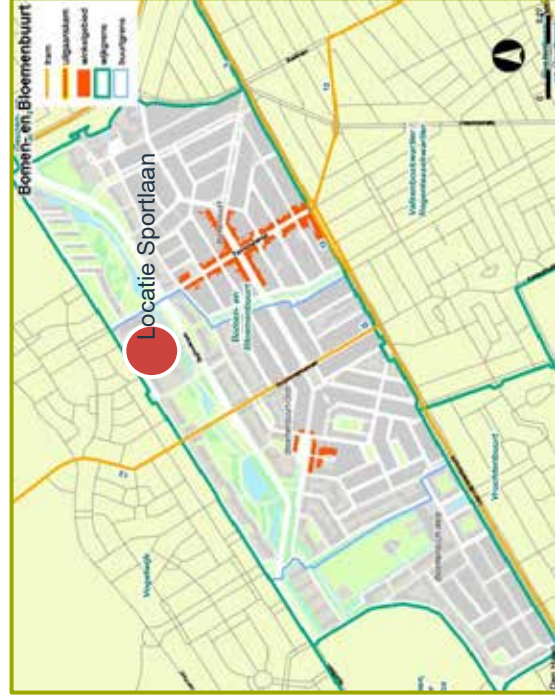
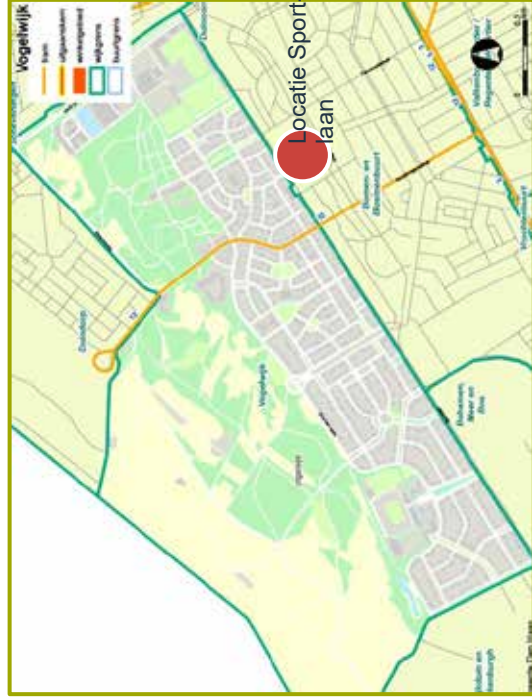
De verkenning geeft nadrukkelijk *geen* antwoord op de vraag of de tijdelijke huisvesting er moet komen en heeft ook niet de functie van een referendum.

Methode

Om recht te doen aan de veelstemmigheid in de wijk én om bewoners op een laagdrempelige, uitnodigende manier te betrekken, is gekozen voor een kwalitatieve aanpak. Middels observaties, deur-aan-deur gesprekken en korte informele gesprekken is data verzameld. Aanvullend is er een digitale vragenlijst verspreid voor bewoners die niet gesproken zijn.

Werkwijze en opbouw

De verkenning heeft plaatsgevonden in de maanden september en oktober van 2025 in het stadsdeel Segbroek rondom de Sportlaan 600 in Den Haag. Specifiek richt de verkenning zich op de drie aangrenzende woonwijken: de Bloemen- en Bomenbuurt en de Vogelwijk.



In de eerste fase zijn er visuele wijkobservaties ingezet en gesprekken gevoerd met sleutelfiguren in de buurt (bijv. buurtvereniging, vrijwilligers, kritische bewoners) om het vraagstuk te verkennen. Daarbij is in kaart gebracht welke bestaande (in)formele netwerken en communicatiestromen er zijn. Deze data is niet in dit verslag opgenomen.

In de tweede fase zijn er semigestructureerde interviews afgenomen door studenten van de opleiding Social Work om

verdiepend inzicht te krijgen in de ervaringen, zorgen en ideeën van bewoners van de Vogelwijk, Bloemenbuurt en Bomenbuurt. Deze interviews zijn afgenomen in een straat van ca. 1 km rondom de locatie Sportlaan 600. Op basis van een vooraf opgestelde vragenlijst (Figuur 1) zijn ruim 1500 woningen geselecteerd voor een deur-aan-deurinterview, wat samen met de straatgesprekken en digitale aanvulling heeft geleid tot bijna 400 reacties.

Binding in de wijk (Place attachment)

Hoe lang woont u hier en wat betekent deze buurt voor u?

Welke plekken, mensen, groepen of activiteiten in de wijk zijn voor u belangrijk of symbolisch?

Wat zou u missen als deze plek verandert?

Beeldvorming in de wijk (Moral panic)

Wat dacht u toen u hoorde over de plannen voor tijdelijke huisvesting?

Wat vindt u goed of juist lastig aan deze plannen? Welke zorgen vragen, kansen of mogelijkheden ziet u in deze verandering?

Welke ondersteuning heeft u nodig voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting?

Welke bijdrage zou u zelf willen leveren aan de realisatie van de tijdelijke huisvesting?

Waar moet de gemeente de komende jaren vooral op letten bij de invulling van de tijdelijke huisvesting?

Leefbaarheid en gemeenschapszin in de wijk

Wat is volgens u belangrijk om deze wijk sterk, leefbaar en verbonden te houden/krijgen?

Ziet u dingen of mensen in de wijk die nog niet genoeg worden benut of gehoord?

Wat zou u nodig hebben om (meer) bij te dragen, meedenken of doen aan het leven in de wijk?

Wat vindt u ervan dat er op het terrein van het voormalige Haga Ziekenhuis over 5 tot 7 jaar nieuwe woningen worden gebouwd?

Hoe zou u willen dat de nieuwe woningen op deze locatie worden verdeeld (bijvoorbeeld sociale huur, middenhuur, koopwoningen, appartementen, eengezinswoningen)?

Figuur 1: Vragenlijst

De studenten zijn begeleid door een vrijwilliger met wijkkennis en een docent. De vrijwilligers fungeerden als aanspreekpunt, zorgden voor een veilige en respectvolle setting en droegen bij aan een zorgvuldige afhandeling van de gesprekken. Bij diverse huizen waar bewoners niet openden is een digitale vragenlijst achtergelaten, zodat deze bewoners alsnog in staat zijn gesteld hun persoonlijke verhaal te delen. De interviews zijn in overleg met de respondenten opgenomen (audio) en achteraf door de studenten geanonimiseerd uitgewerkt. Vervolgens zijn de verslagen geanalyseerd op terugkerende thema's, verschillen tussen buurten en concrete suggesties voor leefbaarheid.

Kantekening. Er is verschil in uitkomst tussen online vragenlijst en deur aan deur interview. De verzamelde data uit de face-to-face gesprekken zijn over het algemeen milder en neutraler van toon en er is grotere bereidheid tot ontmoeting en participatie. De houding van de data die is verzameld middels de digitale vragenlijst bij bewoners die niet thuis waren is wantrouwend en kent minder bereidheid tot ontvangst van specifieke doelgroepen binnen het plan van tijdelijke huisvesting.

Hoofdstuk 1 Gehechtheid aan de wijk

Beeldvorming rond wijkbinding. Een kwalitatieve analyse in het licht van de place attachment-theorie van Scannell en Gifford (2010).

Inleiding

Gevoel van verbondenheid met de eigen buurt ontstaat vaak vanuit een combinatie van fysieke kenmerken en sociale interacties. Dit hoofdstuk beschrijft hoe bewoners van drie Haagse wijken – Bloemenbuurt, Bomenbuurt en Vogelwijk – hun wijk ervaren, welke plekken en sociale relaties voor hen betekenisvol zijn, en hoe veranderingen hun gevoel van gehechtheid beïnvloeden.

Woonduur

De gesproken bewoners hebben over het algemeen een langdurige band met hun buurt. In de wijken is een mix zichtbaar van zowel langdurig gevestigde als recenter gevestigde bewoners (zie figuur 2). De respondenten in de Bloemenbuurt wonen gemiddeld het langst, respectievelijk 21,5 jaar. Er wonen zowel nieuwkomers die er nog geen jaar verblijven, als bewoners die er al bijna 60 jaar wonen. In de Bomenbuurt en de Vogelwijk is de gemiddelde woonduur onder de respondenten aanzienlijk korter: 11,9 en 16,5 jaar. Ook hier varieert de woonduur sterk, van minder dan één jaar tot maximaal 40 jaar in de Bomenbuurt en 42 jaar in de Vogelwijk. Over het algemeen kennen alle wijken een vrij stabiele bewonersgroep.

	Gemiddeld	Minimum	Maximum
Bloemenbuurt	21,5 jaar	9 maanden	60 jaar
Bomenbuurt	11,9 jaar	0,5 maand	40 jaar
Vogelwijk	16,5 jaar	1 jaar	42 jaar

Figuur 2: De woonduur van respondenten per wijk

Place: de fysieke en sociale ruimte

Een wijk is niet alleen een fysieke ruimte (*space*), maar wordt pas een betekenisvolle plek (*place*) wanneer bewoners zich eraan hechten. Het zijn niet alleen de straten en parken die tellen, maar ook de ervaringen, herinneringen en sociale contacten die een plek bijzonder maken.

De plaatsdimensie van *place attachment* verwijst naar de kenmerken van de plek waarmee mensen zich verbonden voelen. Deze dimensie omvat zowel *fysieke* aspecten (natuur of gebouwde omgeving) als *sociale* aspecten van een plaats die sterke plaatsverbondenheid creëren. Vaak zijn beide aspecten verweven: mensen hechten zich aan plaatsen die zowel sociale interactie als fysieke kenmerken weerspiegelen die belangrijk zijn in hun leven (Scannell & Gifford, 2010).

De natuurlijke omgeving

De Bloemenbuurt wordt gewaardeerd om haar groene omgeving en de nabijheid van natuur. Bewoners noemen veelvuldig de duinen, het strand, de Bosjes van Pex, het Segbroekpark en de parken langs de Segbroeklaan. Het idee van “wonen in de stad met natuur dichtbij” is sterk aanwezig.

De Bomenbuurt wordt sterk gewaardeerd om haar groene karakter en de nabijheid van natuur: Segbroekpark, Bosjes van Poot, strand en duinen worden vaak genoemd. Bewoners benoemen het wandelen door duinen en langs zee als essentieel onderdeel van hun leefkwaliteit.

De Vogelwijk heeft een zeer sterke natuurlijke identiteit:

bewoners noemen veelvuldig het groen (Bosjes van Poot, duinen, Natura2000, Segbroeklaan) en de nabijheid van strand en zee. De wijk wordt gezien als een “oase van groen in een versteende stad” en een plek waar natuurbeleving en woonkwaliteit samenkomen.

De gebouwde omgeving

De wijk Bloemenbuurt wordt als netjes, schoon en rustig ervaren, met weinig overlast en goede voorzieningen zoals winkels, scholen, speeltuinen en openbaar vervoer.

Belangrijke fysieke herkenningpunten zijn de Fahrenheitstraat (winkelstraat), het Anemoonplein, de speeltuinen, en lokale voorzieningen zoals huissartsen en bibliotheek. Een bewoner vat de unieke combinatie van stad en natuur treffend samen als: “De Kalverstraat voor en de Veluwe achter”. Daarbij vindt men leegstand in winkelpanden een gemiste kans, terwijl pop-up winkels de buurt kunnen verlevendigen.

De gebouwde omgeving in de Bomenbuurt wordt gezien als praktisch, overzichtelijk en goed bereikbaar. De

Fahrenheitstraat en Thomsonlaan worden genoemd vanwege hun winkelaanbod en voorzieningen (huissarts, pedicure, fysiotherapeut, scholen, bibliotheek, speeltuinen).

Ook het goede openbaar vervoer en de nabijheid van het centrum worden gewaardeerd. Bewoners noemen concrete verbeteringen als minder verkeer (50→30 km/u), klinkers in plaats van asfalt en een goed onderhouden openbare ruimte.

De gebouwde omgeving in de Vogelwijk wordt gewaardeerd om haar verzorgde en herkenbare straten, stabiel karakter en voorzieningen op loopafstand (winkels, scholen, speeltuinen). Bewoners benadrukken het constante karakter van de wijk en de afwezigheid van verloedering. Er is functionele nabijheid van voorzieningen, zoals de Fahrenheitstraat, schoolpleinen, en pleinen als het Mezenplein.

De sociale arena en haar symbolen

Bewoners ervaren de Bloemenbuurt als een hechte, dorpsachtige wijk met gezellige contacten tussen burens en een oudenwetse Haagse sfeer, waarin mensen zorgen voor hun omgeving. Bewoners typeren de buurt als een sociaal diverse wijk, waar verschillende groepen mensen dicht bij elkaar wonen en het sociale contact overwegend positief wordt beoordeeld. Belangrijke sociale plekken en symbolen zijn de wijkvereniging, kerk, Hoplr-buurtapp, Club Vit (sportschool) en buurtinitiatieven zoals buurtborrels, een gezamenlijke kerstboom en straatactiviteiten. Jonge gezinnen dragen bij aan de levendigheid via speeltuinen en buurtfeesten. De aanwezigheid van veilige speelplekken draagt bij aan het positieve beeld van de wijk. Zoals een bewoner zegt: “Kinderen kunnen er lekker spelen”.

Daarentegen wordt, hoewel het er momenteel rustig is, het Goudsbloemlein als plek van jarenlange overlast ervaren. De nabijegelegen Goudenregenstraat zorgt voor veel onveiligheid, waardoor sommigen het vermijden of bang zijn om daar te fietsen.

In de Bomenbuurt is er sprake van actieve buurtparticipatie en sterk georganiseerde sociale structuren. Bewoners noemen veel initiatieven zoals de Stichting Bomenbuurt Overleg Bewoners (SBOB), de werkgroep Kastanjeplein, wijkcentrum Lindenkwaadrant, de Boomgaard (wijkblad), en vrijwilligersactiviteiten zoals markten, braderiën en festivals (Segbroekfestival, Lentemarkt, Koningsdag, Halloween). Daarnaast wordt de aanwezigheid van vriendelijke burens en een veilig gevoel benadrukt.

Tegelijkertijd geven sommige bewoners aan dat er ook zorgen zijn binnen de wijk. Zo wordt aangegeven dat kapotte fietsen vaker zouden moeten worden weggehaald door de gemeente. Daarnaast is er al langere tijd sprake van overlast in de zandspeeltuin. Bewoners blijven 's nachts bellen om meldingen te doen, maar velen ervaren weinig resultaat en voelen zich minder gehoord. Met de komst van de PWO is de overlast volgens bewoners toegenomen, omdat het niet langer alleen om jongeren gaat. Daarbij heeft men de wens dat er meer activiteiten mogen komen voor pubers, en er zouden meer buitenspeelplekken voor kinderen mogen zijn, zoals een voetbalveldje.

De Vogelwijk wordt door bewoners omschreven als een stabiele, veilige en vertrouwde gemeenschap met een lange bewoningsgeschiedenis. Er is een sterke binding met burens en er is sprake van duurzame sociale netwerken (burens, straatgroepen, appgroepen). Veel bewoners kennen elkaar al jaren. Scholen zoals de Houtrust en de Parkiet vormen belangrijke ontmoetingsplekken voor gezinnen, terwijl straatfeesten en het contact met goede burens bijdragen aan de hechte, dorpse sfeer in de wijk. Hoewel niet iedereen actief is in formele organisaties (zoals de Vogelwijkvereniging of Stichting Wijkbelang), speelt het informele buurtcontact een grote rol in het gevoel van verbondenheid. Tegelijkertijd is er enige zorg over veranderingen (zoals mogelijke komst van asielzoekers of sociale woningbouw) die de stabiliteit kunnen beïnvloeden.

	Sociale arena & symbolen	Fysiek omgeving	Gebouwde omgeving
Bloemenbuurt	Dorpsfeer, diversiteit, actieve buurtinitiatieven en gezellig contact	Nabij natuur (duinen, parken, bosjes)	Netjes, veilig, veel voorzieningen, levendige winkelstraten
Bomenbuurt	Actieve wijkverenigingen, festivals, vrijwilligers, sociaal veilig	Groen, Segbroekpark, strand, duinen	Goede voorzieningen, praktische opzet, winkels en OV dichtbij
Vogelwijk	Hechte burens, sociale stabiliteit, behoudend karakter	Zeer groen, duinen, zee, Bosjes van Poot	Verzorgde omgeving, constant karakter, voorzieningen op loopafstand

Figuur 3: Plaatsdimensie

De bereikbare omgeving

De bewoners van Segbroek zijn over het algemeen positief over de bereikbaarheid en het openbaar vervoer per buurt.

De bewoners van de Bloemenbuurt beoordelen de bereikbaarheid overwegend als **goed tot zeer goed**. Het openbaar vervoer wordt door veel bewoners echter weinig gebruikt. Alles in de buurt is goed bereikbaar: voorzieningen zijn op loopafstand of eenvoudig met de fiets te bereiken. Voor hen die toch gebruikmaken van het openbaar vervoer, werkt de tram goed, terwijl de bus als iets minder praktisch wordt ervaren.

In de Bomenbuurt wordt de bereikbaarheid overwegend als **goed** tot uitstekend ervaren. Sommige bewoners maken regelmatig gebruik van tram en bus, vooral omdat ze liever niet autorijden. Toch zijn er plekken, zoals speeltuinen, die minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, al vormt dit voor veel bewoners geen probleem, doordat ze een bakfiets hebben of andere vervoersmogelijkheden gebruiken. Een deel van de bewoners gebruikt helemaal geen openbaar vervoer; de wijk leent zich goed voor fietsers en wandelaars.

De Vogelwijk scoort hoog op bereikbaarheid, variërend van **goed tot heel goed**. De buslijn 24 wordt als prettig ervaren, terwijl de rest van de wijk meestal te voet of met de fiets wordt afgelegd. Sommige bewoners geven aan dat de bushaltes goed en veilig bereikbaar moeten blijven, en dat het openbaar vervoer prima functioneert zolang de route praktisch is. Enkele bewoners vinden dat bepaalde plekken nog beperkt bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, maar over het algemeen is de wijk goed verbonden.

Person: op individueel en collectief niveau

De persoonsdimensie van plaatsgebondenheid, zoals beschreven door Scannell en Gifford (2010), verwijst naar de wijze waarop individuen en groepen emotioneel verbonden zijn met een plek. Op individueel niveau omvat dit persoonlijke ervaringen, herinneringen en betekenissen die iemand aan een plaats toekent. Op collectief niveau gaat het om gedeelde symbolen, geschiedenis en culturele identiteit die een gemeenschap met een plek verbindt. Deze dimensie benadrukt dat plaatsgebondenheid niet alleen een persoonlijke beleving is, maar ook sociaal wordt gevormd en versterkt door gemeenschappelijke waarden, tradities en sociale interacties binnen een specifieke omgeving.

Bloemenbuurt

In de Bloemenbuurt heerst een gevoel van vertrouwdheid en onderlinge betrokkenheid. Bewoners omschrijven het wijkkollectief als een plek met fatsoenlijke mensen die elkaar al lange tijd kennen en betrokken zijn bij elkaar en de buurt. Zo beschrijft een bewoner “*Er is weinig zwerfval, geen overlast van hangende personen, en we hebben zelfstandige ondernemers*”. De sociale diversiteit wordt eveneens gewaardeerd: men vindt het positief dat er veel verschillende mensen in de wijk wonen.

Op individueel niveau beschrijven bewoners een sterke persoonlijke binding met hun directe leefomgeving. De Bloemenbuurt wordt gezien als een fijne plek om een gezin te stichten, waar kinderen veilig kunnen spelen. Verschillende bewoners geven aan dat persoonlijke levensgebeurtenissen direct verbonden zijn met deze wijk, zoals het kopen van het eerste huis of de geboorte van een kind.

Bomenbuurt

In de Bomenbuurt komt een gevoel van gemeenschappelijkheid en nabijheid naar voren. Collectief wordt de wijk omschreven als een homogene gemeenschap met fijne mensen, wat duidt op een stabiele en overzichtelijke sociale structuur. Op individueel niveau geven bewoners aan dat hun kinderen hier zijn geboren, wat wijst op een langdurige persoonlijke binding met de wijk. Tegelijkertijd benoemt een bewoner dat de directe omgeving in de zomer overlast kan geven, wat laat zien dat individuele ervaringen binnen de wijk kunnen verschillen.

Vogelwijk

De Vogelwijk wordt collectief ervaren als een hechte, rustige en gemoedelijke gemeenschap. Bewoners benadrukken de ontmoetingen met andere wijkbewoners, zoals hondenwandelars, en het feit dat de wijk bestaat uit mensen met normale normen en waarden. De bevolking wordt gezien als homogeen en kindvriendelijk, en men waardeert het dat er weinig visuele veranderingen in de wijk plaatsvinden. Er is sprake van betrokken burens, saamhorigheid en een gedeeld gevoel van trots op wat de bewoners samen hebben opgebouwd.

Individueel beschrijven bewoners hun band met de wijk als diepgeworteld. Voor velen is dit de plek waar hun kinderen zijn opgegroeid en waar ze zich thuis voelen. Sommigen benoemen dat hun familie al generaties lang verbonden is aan deze wijk, wat de persoonlijke en historische diepte van de band onderstreept.

Wijk(k) in woord en beeld

Opleiding Social Work - De Haagse Hogeschool

Bloemenbuurt	Collectief (gemeenschappelijk)	Individueel (persoonlijk)
Bloemenbuurt	Fatsoenlijke bewoners, onderlinge betrokkenheid, diversiteit aan bewoners.	Eerste koophuis, gezin starten, geboorte kind, kinderen kunnen veilig spelen.
Bomenbuurt	Homogene gemeenschap, fijne mensen.	Kinderen hier geboren, ervaren overlast in zomeravonden.
Vogelwijk	Gemoedelijke, kindvriendelijke gemeenschap; homogene bevolking; saamhorigheid; betrokken burens; trots op wijk.	Kinderen opgegroeid, hechte band met burens, familiebanden met wijk, gevoel van thuis.

Figuur 4: Persoonsdimensie

Process: hoe een plek een thuis wordt

Plaatsgebondenheid ontstaat niet alleen door wat mensen om zich heen zien, maar vooral door wat zij voelen, denken en doen. Deze psychologische dimensie laat zien hoe emotie, betekenis en gedrag samen een plek tot ‘thuis’ maken. Volgens Scannell en Gifford (2010) omvat dit drie componenten: affect, cognitie en gedrag. Affect verwijst naar de emotionele band en gevoelens van comfort of veiligheid; cognitie betreft de herinneringen, betekenissen en overtuigingen die aan een plek worden toegekend; gedrag omvat de handelingen die de verbondenheid uitdrukken, zoals terugkeren naar of zorg dragen voor de plaats. Samen verklaren deze processen hoe plaatsgebondenheid ontstaat, wordt onderhouden en invloed heeft op menselijk gedrag.

Affect (gevoel)

Bewoners van de Bloemenbuurt beschrijven hun wijk als prettig, rustig en gemoedelijk, met een gevoel van veiligheid en verbondenheid. Uitspraken als “*Hier voel ik mij thuis*”, “*Ik voel me enorm verbonden met de wijk*” en “*Rustige en toch levendige wijk*” tonen een sterk emotioneel anker: bewoners zijn trots op hun buurt en ervaren comfort en rust in het dagelijkse leven.

De Bomenbuurt wordt door bewoners als zeer prettig en aangenaam ervaren. Veel mensen noemen het een “*fijne, veilige, gezellige wijk*” en een “*thuisplek*”. De wijk “*ademt ruimte en rust*” en wordt omschreven als “*een dorp in de stad*”, sterke tekens van affectieve hechting.

De affectieve band in de Vogelwijk is zeer sterk. Bewoners benadrukken rust, veiligheid, prettigheid en thuisgevoel. De wijk wordt omschreven als “*fijn en veilig wonen*”, met mooie leefomgeving en stabiele harmonieuze sfeer. De gevoelens zijn vaak verweven met trots en een verlangen naar behoud van het bestaande karakter.

Cognitie (betekenisgeving)

Bewoners koppelen hun wijk de Bloemenbuurt aan een “*ouderwetse Haagse, vrouwelijke sfeer*”, waar mensen zorgen voor hun omgeving. De Bloemenbuurt heeft dus een duidelijk sociaal-cultureel narratief van authenticiteit, herkenbaarheid en verantwoordelijkheid. Ook uit reacties op de toekomstige woningbouw op het Haga-terrein blijkt een rationele betrokkenheid: bewoners denken actief mee over wat past bij

de buurt (voorkeur voor seniorenwoningen en koopwoningen).

Cognitief beschouwen bewoners de Bomenbuurt als een logische en functionele woonplek: mooi gelegen, veilig, goed onderhouden en sociaal betrokken. De reacties op de bouw van nieuwe woningen op het Haga-terrein zijn overwegend rationeel positief: "Goed idee". "Prima". "Er zijn woningen nodig". Bewoners verbinden deze ontwikkeling aan het grotere, stedelijke vraagstuk van woningtekort en tonen daarmee realistisch en toekomstgericht denken.

Vogelwijkbewoners geven betekenis aan de Vogelwijk als een stabiele, herkenbare en waardevolle leefomgeving. In reacties op de Haga-ontwikkeling komt sterke meningsvorming naar voren: men vindt woningbouw noodzakelijk, maar wil tempo en kwaliteit: "Veel te laat, nu bouwen". "Prima, maar liever geen hoogbouw". Er is ook een duidelijke grensbewaking: bewoners koppelen het welbevinden aan behoud van de sociale en ruimtelijke identiteit van de wijk.

Behaviour (gedrag)

Bewoners van de Bloemenbuurt geven aan dat mensen elkaar helpen en dat er actieve betrokkenheid bestaat, vooral in informele hulp en burencollocatie. Er is minder nadruk op grootschalige organisatie, maar het gedrag wijst op dagelijkse zorgzaamheid en betrokkenheid op kleine schaal.

Er is in de Bomenbuurt sprake van actief sociaal gedrag: burens kijken naar elkaar om, helpen elkaar, en houden hun huizen en straten netjes. Het gedrag is zowel individueel (zorg voor eigen woning) als collectief (rekening houden met elkaar).

In de Vogelwijk tonen bewoners gedragsmatig betrokkenheid binnen hun gemeenschap: zij nemen initiatieven, respecteren elkaar en onderhouden sterke burenrelaties. Veel sociale interactie speelt zich af op straat- of buurniveau via appgroepen en informele contacten.



Figuur 5: *Procesdimensie*

	Affect (gevoel)	Cognitive (betekenis)	Behaviour (gedrag)
Bloemenbuurt	Voelt zich thuis, prettig en veilig; warme emotionele band	Authentieke, vertrouwde Haagse sfeer; toekomstgericht denken over wijkvernieuwing	Hulpvaardigheid, zorgzaamheid, informeel sociaal gedrag
Bomenbuurt	Gezellig, veilig, thuis; "dorp in de stad"	Realistische blik op woningbouw en onderhoud; functionele waardeering	Buren zorgen voor elkaar en hun omgeving, sociaal actief
Vogelwijk	Rust, veiligheid, sterke emotionele binding	Waardeert stabiliteit en behoud; kritisch op veranderingen	Actieve buurtinitiatieven, respectvolle omgang, hechte burenbond

Hoofdstuk 2 De komst van tijdelijke huisvesting

Beeldvorming rond tijdelijke huisvesting per wijk. Een kwalitatieve analyse in het licht van Cohen's moral panic-theorie (1972).

Inleiding

De komst van een tijdelijke huisvestingslocatie op het voormalige Rode Kruisziekenhuisterrein aan de Sportlaan voor kwetsbare groepen en asielzoekers, roept in verschillende omliggende Haagse wijken uiteenlopende reacties op. Waar sommigen spreken van een nuttige en menselijke bestemming van leegstaande gebouwen, uiten anderen zorgen over veiligheid, leefbaarheid en vertrouwen in de gemeente. Dit hoofdstuk beschrijft hoe per wijk wordt aangekeken tegen deze ontwikkeling, en hoe deze houdingen zich verhoudten tot de eerste en derde fase van Stanley Cohen's *moral panic*-theorie.

Cohen (1972) beschrijft hoe een maatschappelijk fenomeen kan uitgroeien tot een "morele paniek": een proces waarbij een groep mensen of gebeurtenis wordt gedefinieerd als bedreiging voor maatschappelijke waarden, waarna publieke emoties en politieke reacties de paniek versterken. In stadium 1 vindt het identificeren van een dreiging plaats; het moment waarop het verschijnsel wordt neergezet als iets afwijkends of gevaarlijks. In stadium 3 volgt de reactie van publiek en autoriteiten, waarin gevoelens van dreiging zich vertalen in oproepen tot toezicht, regels en controle. De rol van de media (stadium 2) blijft in deze verkenning buiten beeld, doordat respondenten die nagenoeg niet genoemd hebben. De invloed kan echter wel vermoed worden.

Vogelwijk: tussen zorg, wantrouwen en morele afbakening

In de Vogelwijk overheersen gevoelens van onrust en wantrouwen. Verschillende respondenten beschrijven de plannen als "ontwrichtend voor de huidige wijk", "een kansloze utopie" of "een bedreiging voor de veiligheid van kinderen". De tijdelijke huisvesting wordt niet alleen als een praktische ontwikkeling gezien, maar als een inbreuk op de bestaande sociale orde. Een respondent geeft aan: "We krijgen tien jaar een ingewikkelde groep mensen in onze achtertuin. De gemeente heeft ons misleid". De taal die hier wordt gebruikt (woorden als *misleiding*, *gijzeling* en *bedreiging*) wijst op wat Cohen beschrijft in stadium 1 van *moral panic*: het probleem wordt moreel geladen. De tijdelijke huisvestingslocatie wordt symbool van verlies van controle en aantasting van de wijkidentiteit. Bewoners plaatsen zichzelf tegenover de 'ander' – de nieuwe bewoners – die in hun ogen niet bij de wijk past.

In stadium 3 uit zich dit in concrete eisen: meer politiek, hekken, toezicht en een "100% drugsvrije zone". Meerdere respondenten stellen dat "veiligheid" de hoogste prioriteit moet hebben en dat "de aantallen sterk verminderd" moeten worden. De tijdelijke huisvesting wordt zo gekoppeld aan de noodzaak van handhaving en orde, waardoor de bestuurlijke

Wijk in woord en beeld

Opleiding Social Work - De Haagse Hogeschool

reactie onderdeel wordt van de paniekcyclus die Cohen beschrijft.

Deze houding kan deels worden verklaard vanuit *place attachment*: bewoners van de Vogelwijk tonen een sterke binding met hun omgeving en zien veranderingen als bedreiging voor de sociale samenhang en vastgoedwaarde. De reactie gaat daarmee niet alleen over de tijdelijke huisvesting zelf, maar over het behoud van een vertrouwde leefwereld.

Bloemenbuurt: tussen empathie en voorzichtigheid

In de Bloemenbuurt is de toon overwegend gematigder. Een groot deel van de bewoners ziet de tijdelijke huisvesting als een nuttige invulling van een leegstaand gebouw. Een respondent zegt: "Je zou maar door oorlogsgeweld worden overvallen en alles kwijtraken. Dan gun je iemand toch een plek om opnieuw te beginnen?". Tegelijkertijd zijn er ook hier zorgen over de omvang en samenstelling van de groepen. Sommigen geven aan dat "de winteropvang nu al merkbaar is" en dat men "niet ziet hoe dit de wijk niet zal beïnvloeden".

In termen van stadium 1 is hier sprake van een mildere vorm van probleemdefiniëring: niet zozeer de morele veroordeling van de nieuwe bewoners, maar onzekerheid over de uitvoerbaarheid en impact op de wijk. De tijdelijke huisvesting wordt niet gezien als bedreiging voor de orde, maar als iets dat zorgvuldig gemanaged moet worden. De reacties in stadium 3 zijn gericht op samenwerking en voorwaarden, niet op uitsluiting. Bewoners vragen om "goede begeleiding", "handhaving zoals het een goed huisvader betaamt" en "transparante communicatie". Meerdere respondenten stellen dat "ontmoetingen tussen wijk en tijdelijke huisvesting" of "taallesen" kunnen helpen om wederzijds begrip te bevorderen.

Deze wijk laat daarmee zien dat gevoelens van ongerustheid kunnen samengaan met gemeenschapszin. Waar mensen perspectief zien om zelf iets bij te dragen – bijvoorbeeld door vrijwilligerswerk, contactmomenten of taalondersteuning – neemt de spanning af. In het bijzonder steekt binnen deze wijk de buurt Bloemenbuurt-Oost af in hoop en pragmatisme. De reacties uit Bloemenbuurt-Oost zijn overwegend positief en praktisch van toon. Bewoners spreken over "een goede bestemming voor een leegstaand pand" en "tijn dat het eindelijk weer gebruikt gaat worden". Meerdere respondenten benadrukken de maatschappelijke waarde van de tijdelijke huisvesting: "Ik zou het zonde vinden als zo'n grote locatie leegstaat terwijl er zoveel mensen huisvesting nodig hebben".

Hoewel ook hier enkele zorgen klinken over "overlast" en "de mix van doelgroepen", overheerst de overtuiging dat de tijdelijke huisvesting kansen biedt voor verbinding en leren van elkaar. In deze buurt lijkt de definiëring van het probleem (stadium 1) grotendeels afwezig: de tijdelijke huisvesting wordt niet als bedreiging gezien, maar als maatschappelijke verantwoordelijkheid.

In stadium 3 komt dat tot uiting in voorstellen voor positieve interventies: ontmoetingsactiviteiten, informatievoorziening via flyers, en aandacht voor de veiligheid van alle bewoners. De toon is coöperatief: "Neem de zorgen serieus, ga met mensen in gesprek en verken samen oplossingen." Bloemenbuurt-Oost laat zien dat waar transparantie en participatie worden ervaren, *moral panic* minder ruimte krijgt.

	Opkomst van dreiging	Folk devil	Bescherming van sociale waarden
Bloemenbuurt	"Overlast van alle probleemgevallen bij elkaar"; "Ik maak me zorgen om de veiligheid."	"Alleenstaande mannelijke asielzoekers."	"Ik hoop dat het kleinschalig is"; nadruk op behoud van rust en veiligheid.
Bomenbuurt	"De wijk gaat achteruit"; "Ik schrok"; "Zorgen over veiligheid en overlast."	"Jonge mannen"; "mensen met verslaving of trauma"; "bloedgroepen bij elkaar."	"Ik kan mijn dochter niet meer alleen laten fietsen"; "Waarom hier, in een woonwijk."
Vogelwijk	"Geschrokken"; "Ongerustheid"; "Ik maak me ernstig zorgen over de veiligheid."	"Asielzoekers, daklozen, zorgzoekers"; "jonge mannen"; "Moslims..."	"De wijk gaat kapot"; "Wat een ramp"; "Daar gaat onze rust en veiligheid."

Figuur 6: *Moral panic – bedreiging van sociale waarden per wijk*

Bomenbuurt: verdeelde houding, maar focus op samenwerking

In de Bomenbuurt is het beeld gemengd. Een deel van de bewoners is uitgesproken positief: "*Goed idee, anders staat het maar leeg*" en "*Solidariteit, goed dat kwetsbare groepen onderdak krijgen*". Anderen uiten zorgen over "*veiligheid*", "*overlast*" en "*de druk op het woonplezier*". De reacties variëren van angst voor "*meer troep op straat*" tot hoop dat "*nieuwe bewoners kunnen meedoen aan buurtactiviteiten*". In termen van stadium 1 zien we hier hoe de tijdelijke huisvesting in sommige reacties als een mogelijk risico wordt benoemd, maar zonder de morele lading die in de Vogelwijk overheerst. Er is eerder sprake van pragmatische zorg: bewoners willen dat het goed geregeld wordt.

In stadium 3 vertalen deze zorgen zich in oproepen tot toezicht en participatie. Er wordt gevraagd om "*voortdurende beveiliging en controle*", maar ook om "*goede communicatie*" en "*betrokkenheid van de wijk*". Opvallend is dat meerdere respondenten bereid zijn zelf iets te doen: vrijwilligerswerk, het organiseren van activiteiten of meedenken over draagvlak.

De Bomenbuurt vormt zo een tussenvorm: een wijk waar spanning en hoop naast elkaar bestaan. Angstbeelden worden erkend, maar niet dominant; er is ruimte voor ontmoeting.

Bloemenbuurt	Bomenbuurt	Vogelwijk
Verzet uit zorg voor veiligheid en leefbaarheid. "De gemeente denkt niet aan onze veiligheid."	Bescherming van 'eigen bewoners'; "Geef prioriteit aan mensen die hier al jaren wonen."	Morele verontwaardiging verpakt in bestuurlijke taal: "Volkomen ondoordacht, onveilig plan."
Bezorgdheid over schaal en invloed: "Veel mensen erbij in een al volle wijk."	Onzekerheid en wantrouwen: "Ik weet niet precies wat het plan is."	Ziet plannen als moreel en bestuurlijk falen: "Geen overleg, geen oog voor de buurt."
Consensus over risico op overlast; gematigd maar eensgezind.	Sterke vijandigheid: "WIJ WILLEN DEZE MENSEN NIET." Gemeenschap verenigd in afwijzing.	Zeer sterke consensus en vijandigheid: "Schandelijk, desastreus, extreem-links duwt dit door."

Figuur 7: *Moral panic – publieke reactie en morele verontwaardiging*

Conclusie

Het beeld over alle wijken heen laat zien dat het ontstaan van *moral panic* niet uniform is. Cohen's theorie helpt om de verschillen te begrijpen:

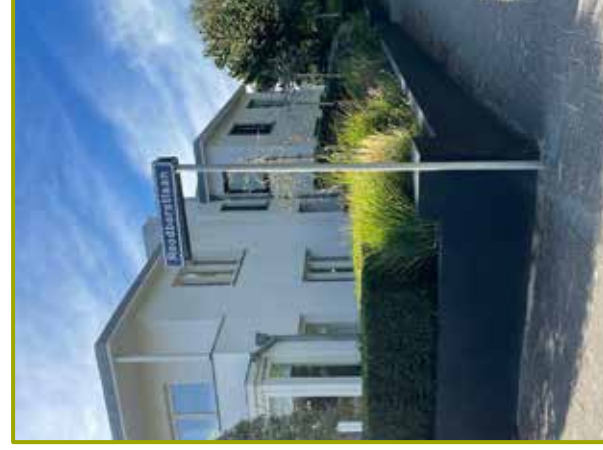
- In de Vogelwijk is stadium 1 duidelijk zichtbaar: het vraagstuk wordt moreel gedefinieerd als een bedreiging van veiligheid en identiteit. In stadium 3 volgen oproepen tot controle, hekken en politie, die de paniek structureel verankeren.
- In de Bloemenbuurt en Bomenbuurt verloopt dit proces gematiger: de tijdelijke huisvesting wordt niet als moreel kwaad gezien, maar als sociaal vraagstuk dat goed gemanaged moet worden. Stadium 3 uit zich hierin verzoeken om participatie, niet in repressie.
- In Bloemenbuurt-Oost is nauwelijks sprake van *moral panic*. De tijdelijke huisvesting wordt juist gezien als kans voor verbinding.

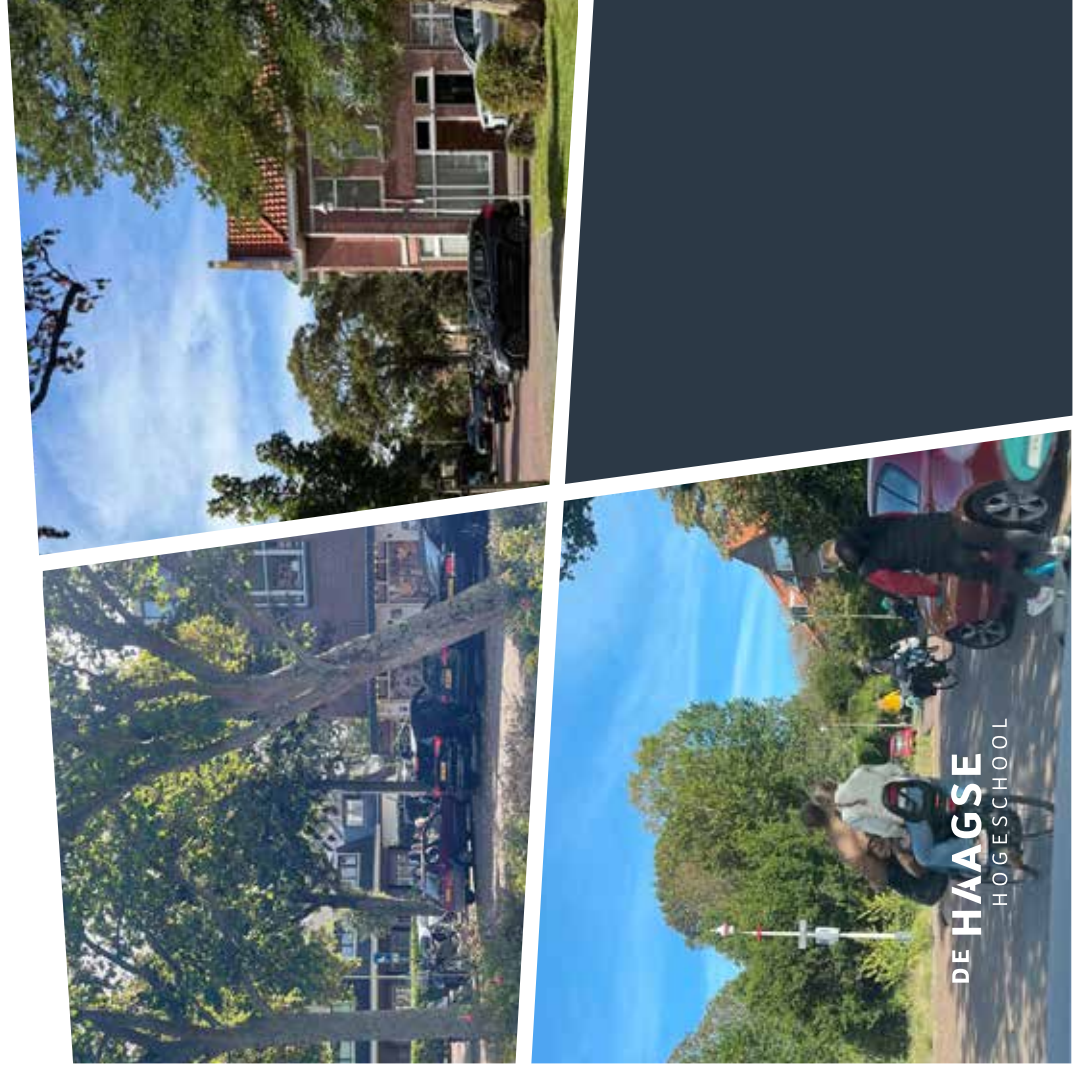
Het optreden van de gemeente speelt hierin een cruciale rol. Waar bewoners zich misleid voelen, groeit wantrouwen en verzet; waar communicatie en betrokkenheid goed georganiseerd zijn, ontstaat draagvlak.

De perceptie van de tijdelijke huisvesting verschildt sterk per wijk, maar volgt herkenbare patronen uit Cohen's theorie. In sommige buurten (met name de Vogelwijk) ontwikkelt het debat zich volgens de contouren van een *moral panic*: de tijdelijke huisvesting wordt gedefinieerd als bedreiging en roept controlebehoefte op. In andere wijken (zoals Bloemenbuurt en Bomenbuurt) overheersen zorg en betrokkenheid, waarbij bewoners oplossingen en samenwerking zoeken. Voor de gemeente betekent dit dat open communicatie, ontmoeting en participatie essentieel zijn om te voorkomen dat zorgen omslaan in paniek. Waar ruimte is voor dialoog, nuance en zichtbare wederkerigheid, worden angsten gedeeld en hanteerbaar en krijgt de tijdelijke huisvesting kans om bij te dragen aan sociale samenhang in plaats van verdeeldheid.

Wijk	Algemene toon	Belangrijkste zorgen	Positieve of constructieve houding	Moral panic stadium 1 (identificeren dreiging)	Moral panic stadium 3 (reactie publiek/autoriteiten)	Gemeenschapskracht / participatie
Vogelwijk	Overwegend negatief, angstig, verontwaardigd	Veiligheid, overlast, aantallen, invloed op vastgoedwaarde, misleiding door gemeente	Weinig, voornamelijk afwijzend	Sterke morele framing: tijdelijke huisvesting = bedreiging van wijkveiligheid en identiteit	Oproepen tot politie, hekken, toezicht, sterk reduceren aantallen	Laag, beperkte bereidheid tot deelname; focus op blokkeren of corrigeren plannen
Bloemenbuurt	Gemengd: voorzichtig positief tot bezorgd	Veiligheid, overlast, impact op leefomgeving	Samenwerking mogelijk, empathie voor bewoners, taallessen of vrijwilligerswerk	Milde probleemdefiniëring: onzekerheid over uitvoering en impact	Voorstellen voor toezicht, handhaving en duidelijke regels; niet repressief	Hoog: bewoners willen meedenken en bijdragen aan integratie en sociale cohesie
Bloemenbuurt-Oost	Overwegend positief, pragmatisch	Enkele zorgen over overlast of samenstelling	Ziet maatschappelijke waarde, kansen voor verbinding, leren van elkaar	Nauwelijks: tijdelijke huisvesting wordt niet als bedreiging gezien	Gericht op constructieve interventies: ontmoetingen, communicatie, activiteiten	Hoog: bewoners bereid actief bij te dragen en betrokken te zijn
Bomenbuurt	Gemengd: van positief tot bezorgd	Veiligheid, overlast, sociale druk, mix van bewoners	Veel bereidheid tot samenwerking, vrijwilligerswerk en participatie	Gematigd: tijdelijke huisvesting kan risico's hebben, maar geen morele dreiging	Gericht op toezicht, maar ook op communicatie en coördinatie met wijk	Gemiddeld tot hoog: actieve betrokkenheid bij activiteiten en ondersteuning mogelijk

Figuur 8: Moral panic





Hoofdstuk 3 Gemeenschapszin en gemeentebeleid

Inleiding

De manier waarop bewoners reageren op veranderingen in hun leefomgeving wordt sterk beïnvloed door de mate van plaatsgebondenheid – de emotionele, cognitieve en gedragsmatige verbinding die mensen voelen met hun wijk. Deze *place attachment* maakt dat bewoners zich verantwoordelijk voelen voor hun buurt, maar ook dat zij alert of bezorgd reageren wanneer vertrouwde waarden en zekerheden onder druk komen te staan.

In situaties waarin de ruimtelijke en sociale identiteit van de wijk dreigt te veranderen, kan dit leiden tot gevoelens van onrust of weerstand die raken aan het concept *moral panic*. Bewoners ervaren dan niet alleen fysieke veranderingen, maar ook een bedreiging van de morele orde en sociale samenhang van hun gemeenschap.

Tegen deze achtergrond zijn bewoners gevraagd welke randvoorwaarden en ideeën tot betrokkenheid zij hebben bij de transitie naar tijdelijke en definitieve huisvesting en wat ze hierin zien voor hun buurt. Hun suggesties laten zien dat *place attachment* kan leiden tot actieve participatie, zoals meedenken over plannen en vrijwilligerswerk, maar ook tot kritische terughoudendheid wanneer veranderingen de leefbaarheid of veiligheid van de wijk lijken te bedreigen. Dit spanningsveld tussen betrokkenheid en bezorgdheid vormt de kern van de uitdagingen bij het realiseren van tijdelijke huisvesting in bestaande wijken en in samenwerking met de gemeente.

Benodigde randvoorwaarden en wens tot betrokkenheid

Op basis van de antwoorden van bewoners uit de Vogelwijk, Bomenbuurt en Bloemenbuurt komen duidelijke patronen naar voren over de randvoorwaarden die volgens hen nodig zijn om tijdelijke huisvesting acceptabel te maken voor direct omwonenden. De antwoorden laten zien dat acceptatie sterk samenhangt met veiligheid, maatvoering (aantallen en doelgroepen), betrouwbaar bestuur en participatie, en zichtbare handhaving en begeleiding. Hieronder een samenvattende weergave per wijk met bijbehorende accenten.

Vogelwijk

In de Vogelwijk is de weerstand tegen tijdelijke huisvesting het grootst, met name in de online ingevulde reacties. Bewoners ervaren een gebrek aan vertrouwen in de gemeente en voelen zich structureel niet gehoord.

- Belangrijkste randvoorwaarden die genoemd worden:
 - Luisterende en betrouwbare overheid; Bewoners willen serieus genomen worden in participatieprocessen. Er is grote frustratie over wat zij ervaren als schijninspraak en het negeren van bezwaren (met name rond het Haga-project). Daarbij wordt regelmatig genoemd de

wens voor heldere uitleg over het veiligheidsplan en eerder en transparanter informeren van bewoners.

- Beperking van schaal en doelgroepen; Acceptatie is alleen denkbaar bij sterk gereduceerde aantallen bewoners en een zorgvuldige doelgroepkeuze (geen menging van kwetsbare groepen zoals asielzoekers en mensen met psychische problematiek).
- Veiligheid en toezicht; Bewoners noemen herhaaldelijk de noodzaak van permanente politieaanwezigheid, cameratoezicht en een "100% drugsvrije zone".
- Alternatieve invulling; Een groot deel van de respondenten pleit voor directe bouw van seniorenwoningen en/of starterswoningen in plaats van tijdelijke huisvesting.
- Duidelijke looptijd en garanties; Bewoners willen harde afspraken over looptijd van de tijdelijke huisvesting (maximaal enkele jaren) en een toezegging dat het terrein daarna permanent wordt bebouwd.

Daarentegen komt in de face-to-face interviews een genuanceerder beeld naar voren, met een groter aantal bewoners dat bereid is te investeren in ontvangst, ontmoeting en onderhoud van bewoners van de tijdelijke huisvesting. Zij doen suggesties voor randvoorwaarden en vormen van betrokkenheid:

- Ontmoeting en intercultureel leren; Een groot aantal bewoners benadrukt het belang van contactmomenten tussen bestaande en nieuwe bewoners, bijvoorbeeld in de vorm van koffiefochtenden, gezamenlijke activiteiten, taallessen of wijkfeesten. Volgens één geïnterviewde zou het bovendien waardevol zijn om token of begeleiders in te zetten die uitleg geven over culturele verschillen, zodat misverstanden kunnen worden voorkomen.
- Dagbesteding en zinnvolle activiteiten voor bewoners van tijdelijke huisvesting; Er wordt breed onderschreven dat het belangrijk is dat de bewoners van de tijdelijke huisvesting nuttige en zinnvolle dagbesteding hebben. Dit sluit aan bij het thema 'veiligheid en toezicht', maar voegt positieve bezigheid en integratie toe. Zo wordt onder meer gedacht aan participatie van jongeren bij sportdagen of andere gezamenlijke activiteiten.
- Eigen verantwoordelijkheid van bewoners; Enkele respondenten geven aan zelf actief te willen bijdragen aan de verbinding van de nieuwe bewoners van de tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld als taalmaatje of door deel te nemen aan gezamenlijke activiteiten.

Kortom: voor de Vogelwijk is acceptatie alleen denkbaar bij kleinschalige, gecontroleerde opvang en begeleiding met echte inspraak en een duidelijk eindperspectief.

"Ik denk dat ze gemeente hier moet beginnen aan het creëren van woonruimte naast een kleinschalige opvang", aldus een bewoner uit de Vogelwijk."

Bomenbuurt

In de Bomenbuurt lopen de meningen uiteen. Er is een duidelijke emotionele spanning tussen bewoners die "mogelijkheden zien bij goede aanpak" en bewoners die categorisch tegen de tijdelijke huisvesting zijn vanwege veiligheidszorgen. De belangrijkste randvoorwaarden:

- Beperking van de doelgroep; Veel bewoners noemen expliciet dat alleenstaande mannelijke asielzoekers niet geschikt zijn voor opvang in een kinderrijke wijk.
- Veiligheid en toezicht; Er wordt gevraagd om meer politie, cameratoezicht en actieve handhaving in de wijk en het park. In het kader van buurtpreventie en veiligheid benoemen bewoners dat er wel borden zijn over buurtpreventie, maar dat de werking of opvolging onduidelijk is. Als suggestie wordt genoemd om de zichtbaarheid en effectiviteit van buurtveiligheid te versterken, bijvoorbeeld door het beter inzetten van buurtapps, verbeterde verlichting en een grotere aanwezigheid van politie en handhaving.
- Eerlijkheid en transparantie van de gemeente; Bewoners willen eerlijk gecommuniceerd krijgen wat de plannen precies inhouden, zonder "verborgen agenda's" of vage beloftes. Meerdere bewoners noemen de behoefte aan een centrale contactpersoon of aanspreekpunt voor nieuwe bewoners en voor communicatie over plannen. Suggestie: wijkvertegenwoordiger of duidelijke communicatiestructuur (bijvoorbeeld via nieuwsbrief, app of wijkvereniging).
- Kleinschaligheid en maatwerk; Enkele respondenten stellen dat kleinere opvang (maximaal 50-200 kwetsbare bewoners) eventueel bespreekbaar is, mits goed begeleid en ingebed in de wijk.
- Tegemoetkomen aan bestaande problemen; Bewoners koppelen acceptatie aan het oplossen van bestaande overlast (zoals in de Zandspeeltuin), zodat er niet nog meer druk op de wijk komt.
- Dagbesteding & begeleiding asielzoekers; Enkele bewoners erkennen potentiële kansen voor integratie, mits goed begeleid en geleidelijk uitgevoerd. Suggestie van bewoners: goede dagbesteding en 24-uursbegeleiding voor bewoners van de tijdelijke huisvesting om overlast te voorkomen en integratie te bevorderen.

Samenvattend: in de Bomenbuurt zijn veiligheid en kleinschaligheid cruciaal. Bewoners vragen om maatwerk en transparantie van de gemeente.

Bloemenbuurt

In de Bloemenbuurt klinkt een meer genuanceerde toon. Opvallend veel bewoners staan neutraal of positief tegenover de tijdelijke huisvesting. Ze zien kansen voor culturele verrijking, nieuwe restaurants en meer diversiteit, mits goed georganiseerd.

Belangrijkste randvoorwaarden:

- Veiligheid en toezicht; Ook hier worden veiligheid, handhaving en duidelijke afspraken genoemd, met name rond het Goudsbloemplein en de Goudenregenstraat.
- Kleinschaligheid en zorgvuldige plaatsing; Acceptatie hangt af van beperkte aantallen en passende samenstelling van bewoners. "Denk goed na wie je plaats".
- Zinvolle daginvulling voor bewoners; Veel bewoners benadrukken dat tijdelijke bewoners werk, scholing of dagactiviteiten moeten hebben om overlast te voorkomen.
- Echte communicatie en participatie; Bewoners willen duidelijk en transparant geïnformeerd worden over de tijdelijke huisvesting en doelgroep, via onder meer flyers, wijkbijeenkomsten, buurtapp en voorlichtingsavonden, actief kunnen meedenken en inzicht krijgen door rondleidingen en kennismakingen.
- Gemeenschapsactiviteiten en integratie; Enkele bewoners noemen ideeën als taallessen, gezamenlijke maaltijden, theatervoorstelling op de Sportlaan in het gebouw of buurtfeesten om contact en kennismaking met nieuwe bewoners te stimuleren. Enkele bewoners willen vrijwillig helpen met verhuizen, activiteiten organiseren of het geven van bijles.

Kort gezegd: in de Bloemenbuurt is er ruimte voor acceptatie, mits de veiligheid is gewaarborgd, de gemeente transparant communiceert en er structurele begeleiding en dagbesteding is voor tijdelijke bewoners.

Overkoepelend beeld

Over de drie wijken heen zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor acceptatie van tijdelijke huisvesting:

- Echte participatie en betrouwbare communicatie van de gemeente.
- Kleinschaligheid en zorgvuldige doelgroepkeuze.
- Veiligheidsgaranties, toezicht en handhaving.
- Duidelijke looptijd en perspectief op permanente woningbouw.
- Zinvolle daginvulling en begeleiding van tijdelijke bewoners

Tegelijkertijd zijn er binnen die drie wijken bewoners die heel graag zien dat het plan om grootschalig asielzoekers en statushouders op te vangen op deze plek wordt teruggedraaid. Men vindt het zonde van de extra tijd, energie en kosten en vooral voor de 'tijdelijk' doch enorme te verwachten overlast voor de buurt. Men ziet het liefst volledige focus op een permanente oplossing voor starters, jonge gezinnen en senioren, waarbij de plannen voor tijdelijke huisvesting geheel worden gestaakt.

"De gemeente moet niet beginnen met de kapitaalverbranding van 26 miljoen (waarbij men trouwens ook gewoon het asbest wil laten zitten!). Ga meteen beginnen met het bouwen van levensbestendige seniorenwoningen", aldus één van de respondenten. Er wordt door een deel van deze bewoners genoemd dat er niet of nauwelijks naar de Stichting Wijkbelang geluisterd of met hen is overlegd.

“Probeer in Den Haag te blijven zoeken naar kleinschalige mogelijkheden om kwetsbare doelgroepen te huisvesten. Door kleine plekken zo in te vullen, worden deze groepen verdeeld door de stad. Hopelijk ontstaat er zo meer draagkracht voor het samenleven met elkaar.”

Bewoners over de komst en invulling van nieuwbouw

Uit de reacties van bewoners blijkt een overwegend positieve houding ten opzichte van nieuwbouw, mits deze zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande omgeving en bijdraagt aan de sociale balans en leefbaarheid van de wijk. De meeste bewoners benadrukken dat nieuwbouw niet alleen een kwestie van stenen stapelen is, maar vooral een kans biedt om doorstroming, toegang tot woningmarkt en gemeenschapszin te bevorderen.

Een belangrijk terugkerend thema is de wens voor een goede mix van woningtypen en doelgroepen. Een groep respondenten noemen expliciet dat er “*van alles wat*” zou moeten komen: sociale huur, middenhuur en koopwoningen, aangevuld met een afwisseling van appartementen en eengezinswoningen. Die mix wordt gezien als essentieel om een evenwichtige en inclusieve wijk te behouden. Bewoners vinden dat de nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande samenstelling van de buurt, zonder dat één groep wordt oververtegenwoordigd.

Betaalbaarheid vormt een tweede aandachtspunt. Veel bewoners wijzen op de noodzaak van meer sociale huur- en middenhuurwoningen, zodat ook starters en mensen met een middeninkomen kans maken op een woning. De hoge woningprijzen worden door meerdere bewoners als zorgpunt genoemd. Nieuwbouw zou volgens hen juist moeten helpen om de toegankelijkheid van de wijk te vergroten en niet uitsluitend gericht moeten zijn op dure koopwoningen.

Daarnaast klinkt in de reacties een duidelijke wens om rekening te houden met verschillende levensfasen. Zo vragen bewoners aandacht voor starterswoningen in de vorm van kleine, betaalbare appartementen of studio's én voor seniorenwoningen. Een bewoner wenst: “*Appartementen voor ouderen uit de buurt, zodat er woningen voor gezinnen vrijkomen.*” Door passende woningen te realiseren voor ouderen, kan doorstroom op gang komen binnen de wijk: ouderen verhuizen naar een kleinere woning, waardoor grotere woningen voor gezinnen vrijkomen. Er is een grote wens dat deze woningen beschikbaar worden voor mensen uit de wijk. Deze samenhang tussen woningtypen wordt gezien als een manier om de sociale dynamiek binnen de wijken gezond te houden.

De toon in de reacties is over het algemeen constructief en betrokken. Bewoners tonen begrip voor de noodzaak van nieuwbouw, maar benadrukken dat de kwaliteit en samenstelling belangrijk zijn. Veel mensen willen dat nieuwbouw aansluit bij de identiteit en schaal van de wijk, met aandacht voor groen, ontmoetingsplekken en gemeenschapszin. Ze willen dat nieuwbouw *kleinschalig* moet blijven en moet *passen bij de wijkstructuur*. Er is een

duidelijke voorkeur voor een lage bouwhoogte, met een sterke nadruk op gebouwen van maximaal vijf bouwlagen. Daarbij wordt ook het belang van een architectonische aansluiting bij de bestaande bebouwing benadrukt. Het voornaamste argument hiervoor is het behoud van het karakter van de omgeving, het uitzicht voor bewoners en de dorpe sfeer die het gebied kenmerkt. Er wordt gesproken over het belang van “*een kleine buurtgemeenschap*” en “*een evenwichtige buurt waar mensen elkaar kennen*”. Dit duidt op een breder verlangen naar verbondenheid en samenleven in plaats van enkel wonen naast elkaar.

Enkele bewoners geven aan geen uitgesproken voorkeur te hebben en vertrouwen op deskundig stedelijk bouwkundig advies waarbij professionals de juiste verdeling bepalen op basis van objectieve gegevens. “*Laat een professioneel gericht afdeling beslissen op basis van harde cijfers*” zegt een bewoner hierover. Toch blijkt uit de meerderheid van de reacties dat men graag mee wil denken over de invulling van nieuwbouw. De betrokkenheid bij de toekomst van de wijk is groot, en veel bewoners zien nieuwbouw als een kans om de gemeenschapszin te versterken.

Zelfbouw & lokale toewijzing. Bewoners stellen voor om particuliere kavels aan te bieden waarop mensen uit de buurt hun eigen woningen kunnen ontwerpen en bouwen, vergelijkbaar met de “*Filmwijk in Almere*”. Het idee benadrukt architectonische vrijheid en een ‘creatieve wijk’. Tevens wordt voorgesteld dat deze kavels uitsluitend aan buurtbewoners worden toegewezen, met een bewoningsplicht van tien jaar, om speculatie te voorkomen en lokale betrokkenheid te versterken.

Vertraging & uitvoering. Meerdere bewoners uit de Vogelwijk geven expliciet aan weinig vertrouwen te hebben in gemeentelijke toezeggingen. “*Ze zeggen vijf jaar, maar ze blijven langer*”. Er is frustratie over de lange bouwplanning van vijf tot zeven jaar en het gebrek aan duidelijkheid over tijdelijke bewoners, met de wens voor een sneller, transparanter proces.

Economische vitaliteit & lokale ondernemers. Lokale ondernemers en bewoners benadrukken het belang van voorzieningen en werkgelegenheid bij de nieuwbouw. In de huidige plannen komt economische vitaliteit nauwelijks aan bod. Volgens hen moet de nieuwbouw ruimte bieden voor kleine, lokale winkels en ambachtelijke bedrijven in plaats van grote ketens, zodat het eigen karakter behouden blijft en de buurt levendig en herkenbaar blijft.

Combinatie wonen, onderwijs of zorg. Idee om het terrein te gebruiken voor school- of zorgvoorzieningen in combinatie met woningen (bijv. verplaatsing van school De Populier of zorgwoningen met benedenfuncties).

Architectonisch erfgoedbehoud. Bewoners hechten aan behoud van het bestaande hoofdgebouw (voormalig Haga-gebouw) vanwege zijn historische waarde en architectuur. Nieuwbouw moet hieromheen zorgvuldig worden geïntegreerd.

Gemeenschapszin & ontmoetingsplekken. Er is behoefte aan buurthuis of wijkcentrum (vergelijking met De Hyacinth in de Bloemenbuurt). Nieuwbouw kan volgens bewoners ruimte bieden voor ontmoeting, cultuur en participatie.

Polariteiten

In de reacties van bewoners is een duidelijke polarisatie zichtbaar. De spanning tussen een *brede mix van woningen* of *uitsluitend koopwoningen*. Voor veel bewoners is een mix belangrijk om toegankelijkheid van de woningmarkt en diversiteit in de wijk te hebben. Zij vrezen dat de toekomstige appartementen te duur (rond miljoen euro) worden, waardoor de wijk onbereikbaar blijft voor middeninkomens. Er is scepsis over "luke nieuwbouw" en verlies van toegankelijkheid. Terwijl anderen juist voorkeur hebben voor (duurdere) koopwoningen en/of appartementen, vaak gericht op specifieke doelgroepen die openstaan voor hogere prijsklassen en luxe. Meerdere bewoners vinden dat sociale huurwoningen niet passen bij de wijk, terwijl de nieuwbouwttekst juist meer sociale en middenhuur bepleit. Er

wordt gepleit voor koopwoningen in plaats van grootschalige sociale huur.

Samenvattend tonen de reacties een duidelijke richting: bewoners willen nieuwbouw die uitnodigt tot een gemengde, betaalbare en verbonden wijk. Ze pleiten voor variatie in woningtypen, ruimte voor starters en senioren, en behoud van sociale cohesie. Nieuwbouw moet aansluiten bij de identiteit en schaal van de wijk, met ruimte voor verschillende inkomens en levensfasen.

Thema	Kern van de reacties
Mix van woningtypen	Wens voor evenwicht tussen koop, huur, sociaal, en verschillende woningvormen
Koopwoningen	Belang van betaalbare koop, vooral voor gezinnen en ouderen
(Midden)huur / sociale huur	Meer aanbod nodig voor starters en middeninkomens
Starterswoningen	Kleine, betaalbare woningen of studio's voor jonge bewoners
Seniorenwoningen	Doorstroming bevorderen en ouderen in de wijk laten blijven
Geen voorkeur / vertrouwen in professionals	Neutrale houding, acceptatie van deskundig besluitvorming

Figuur 9: Definitieve woonvorm

