

# Zienswijze Concept Bouwenvelop herontwikkeling RKZ, Sportlaan 600, Den Haag

**Aan:** Gemeenteraad Den Haag / College van Burgemeester en Wethouders

**Namens:** De Wijkvereniging Vogelwijk

**Datum:** 5 mei 2026

**Betreft:** Zienswijze Concept Bouwenvelop herontwikkeling RKZ, Sportlaan 600, Den Haag (concept maart 2026)

Een afschrift van deze zienswijze verzenden wij aan fractievoorzitters van de gemeenteraad (Coalitie2026@DenHaag)

## 1. Inleiding

De Wijkvereniging “De Vogelwijk” is een actieve wijkorganisatie die zich inzet voor het bewaken en – waar nodig – herstellen van de leefomgeving en het woongenot in de Vogelwijk. Als groene tuinwijk direct verbonden met duinen en zee, met zeer betrokken inwoners, is de Vogelwijk een van de meest gewilde woongebieden van Den Haag. Bijna 75% van de huishoudens is lid van de Wijkvereniging. In 2009 werd de Vogelwijk uitgeroepen tot “beste woonwijk van Nederland”, een kwaliteit die wij nadrukkelijk willen behouden. Mogelijke veranderingen beoordelen wij dan ook vanuit dit uitgangspunt.

Enkele breed gedragen uitgangspunten binnen onze wijk zijn:

- Meer mogelijkheden om binnen de wijk te kunnen doorstromen, mede gezien het relatief hoge aandeel ouderen in te grote woningen.
- Een hoger aanbod van ouderenwoningen, zodat gezinswoningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen.
- Bewaken van het groene, ruim opgezette karakter, zowel vanuit architectonisch als duurzaamheidsperspectief.
- Waarborgen of verbeteren van verkeersveiligheid, toegankelijkheid en het beperken van parkeerdruk.

De Wijkvereniging maakt gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op de concept-bouwenvelop voor de herontwikkeling van het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis (Sportlaan 600). Voor deze locatie worden circa 550 woningen en diverse voorzieningen voorzien.

Om de wensen van bewoners ten aanzien van de tijdelijke en permanente invulling van Sportlaan 600 in kaart te brengen, is via de Haagse Hogeschool een enquête uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn reeds ingebracht in het participatietraject; deze zienswijze is een aanvullende reactie.

De gemeente heeft een participatieproces ingericht via onder meer bijeenkomsten en werkgroepen. Mede op basis van onze ervaringen zien wij aanleiding om enkele wezenlijke zorgen en aanbevelingen te formuleren.

## **2. Algemene beoordeling**

Wij erkennen de noodzaak van woningbouw in Den Haag en onderschrijven de wens om Sportlaan 600 te herontwikkelen. Tegelijkertijd vinden wij dat deze ontwikkeling zorgvuldig moet worden ingepast in de bestaande woonomgeving van de Vogelwijk en omliggende buurten.

Wij zijn onder de indruk van de stedenbouwkundige opzet en de helderheid van de bouwenvelop, met een breed palet aan richtinggevende elementen voor de herontwikkeling. Tegelijkertijd constateren wij dat in de huidige plannen onvoldoende rekening wordt gehouden met een evenwichtige bevolkingssamenstelling en met de lange termijn leefbaarheid van het gebied.

Wij vinden dat de huidige bouwenvelop onvoldoende waarborgt dat:

- Schaal en dichtheid passend zijn bij de omgeving.
- Leefbaarheid op peil blijft.
- De verkeersdruk beheersbaar blijft.

## **3. Woningprogramma en doelgroep**

### **Woningprogramma**

De bouwenvelop gaat uit van minimaal 45% sociale huur, circa 30% middenhuur/koop en circa 20% vrije sector.

De Wijkvereniging Vogelwijk acht het aandeel sociale huur op deze locatie onverantwoord hoog. Daarbij komt dat naast deze 45% nog eens 85 extra eenheden worden gereserveerd voor jeugdigen uit de jeugdzorg en andere vormen van sociale opvang. Rekening houdend met deze extra eenheden komt het aandeel “sociaal” eerder rond de 60% te liggen.

Wij begrijpen de wens om te komen tot gemengde, veerkrachtige wijken. Een concentratie van deze omvang op één plek vergroot echter de kans op stigmatisering en werkt integratie niet in de hand.

Niet alleen het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), maar ook onder meer prof. dr. Boelhouwer (TU Delft, Bouwkunde/OTB) hebben herhaaldelijk gewezen op de risico's van te sterke concentraties sociale huur.

Kernpunten uit deze inzichten zijn:

- Een te sterke concentratie van sociale huur kan segregatie versterken.
- Spreiding van sociale woningbouw over de stad is essentieel voor leefbare wijken.
- Locaties aan de stadsrand met lage dichtheid, een ander woonmilieu en beperkte OV-capaciteit zijn minder geschikt voor een hoog aandeel sociaal.

Het stadsdeel Segbroek heeft momenteel relatief weinig sociale woningen en moet als “inhaalslag” naar 50% sociale woningbouw. Dat lage aandeel is echter het resultaat van jarenlang gemeentelijk beleid. Deze inhaalslag in één keer concentreren op één locatie achten wij niet redelijk.

Volgens gangbare planologische inzichten is juist op locaties als Sportlaan 600 een evenwichtiger programma noodzakelijk, waarbij:

- Midden- en hogere segmenten substantieel bijdragen aan doorstroming.
- Sociale woningbouw niet disproportioneel op één plek wordt geconcentreerd.

De Wijkvereniging Vogelwijk is van mening dat het huidige woningprogramma op deze locatie een negatief effect heeft. Het programma benut onvoldoende de kans om doorstroming vanuit omliggende wijken te stimuleren, biedt te weinig woningen voor senioren en middeninkomens en levert geen hoger aandeel betaalbare koop en middenhuur op.

Daardoor stromen bewoners van Vogelwijk, Bomenbuurt en Bloemenbuurt onvoldoende door naar kleinere woningen en komen gezinswoningen niet vrij. Daarmee blijft de woningmobiliteit achter en wordt de druk op de woningmarkt onvoldoende verlicht.

In ons wijkblad verschenen tussen 2020 en 2022 diverse artikelen over de gewenste herontwikkeling, met nadruk op woningen tussen circa 75 en 120 m<sup>2</sup>. In de toen gehouden enquête gaven 342 bewoners aan belangstelling te hebben voor koop- of huurwoningen in die categorie.

Daarnaast achten wij een vorm van voorkeursrecht voor bewoners van omliggende wijken noodzakelijk. Zij willen graag in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Een optie zou zijn een eerste intekemogelijkheid te koppelen aan de verkoop van de bestaande woning, met maatregelen om

speculatie tegen te gaan. Een dergelijk voorkeursrecht is in het overleg van 2 april 2026 door de wethouder mondeling toegezegd; wij zien deze toezegging graag concreet uitgewerkt.

## **Doelgroep**

De plannen in de bouwenvelop gaan uit van 45% sociale huur plus woonvormen voor bijzondere doelgroepen, zoals begeleid wonen en 85 extra sociale eenheden. De Wijkvereniging Vogelwijk acht de stapeling van kwetsbare groepen op één locatie risicovol en in strijd met het streven naar inclusieve en stabiele wijkontwikkeling.

Onze zienswijze luidt:

A. Stap af van het veel te hoge aandeel “sociaal” en breng dit terug naar 30%. Verhoog het aandeel koop, betaalbare middenhuur en vrije sector substantieel naar respectievelijk circa 30% en 40%.

B. Leg meer nadruk op doorstroming, met name voor ouderen in onze wijk en omliggende wijken. Bouw koop- en huurappartementen die aantrekkelijk zijn voor deze doelgroep. Verbind hieraan bijvoorbeeld de verplichting de huidige, vaak te grote, woning te verkopen en neem maatregelen tegen speculatiewinsten.

C. Sluit aan bij eerdere bewonersadviezen waarin werd gepleit voor meer seniorenwoningen om verhuisketens op gang te brengen.

D. Voorkom een hoge concentratie van kwetsbare doelgroepen op één locatie.

E. Pas de bouwenvelop aan op basis van actuele woningmarktexpertise en laat de Woonvisie 2025 niet zonder meer prevaleren.

F. Voer een expliciet beleid op spreiding van sociale woningbouw over de stad, niet geconcentreerd op één locatie en wijk, maar kleinschalig verspreid.

G. Bepaal een duidelijke startdatum voor de bouw en maak deze niet afhankelijk van de duur van de tijdelijke opvang op Sportlaan 600.

## **4. Stedenbouw en schaal**

De Vogelwijk kent een lage dichtheid en een uitgesproken groen karakter. Zij is ruim 100 jaar geleden ontworpen als tuinwijk achter de duinen. Dat unieke karakter dient bij de herontwikkeling te worden gerespecteerd en behouden.

## **5. Verkeer en parkeren**

De herontwikkeling van Sportlaan 600 zal leiden tot een forse toename van verkeersbewegingen en parkeerdruk. Daarom is het cruciaal om goed te kijken naar de bereikbaarheid en de kwaliteit van het openbaar vervoer, mede vanuit duurzaamheidsperspectief.

Wij missen in de bouwvelop zowel de nadruk op goed openbaar vervoer als de voorwaarde van parkeren op eigen terrein.

Onze zorgen zijn:

- A. Toename van verkeersdruk op de Sportlaan en omliggende straten.
- B. Extra parkeerdruk in aangrenzende wijken.
- C. Onvoldoende op de nieuwe situatie toegesneden openbaar vervoer.

Wij verzoeken:

- A. Een realistische parkeerbalans, zonder overschatting van autoluwe ambities.
- B. Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein van Sportlaan 600 op te lossen.
- C. Goede ontsluiting zonder sluipverkeer door woonstraten.
- D. Concrete verkeersmaatregelen vóór realisatie van de woningen.
- E. Verhoging van de frequentie van lijn 24, met name in de avonduren.

## **6. Groen en leefomgeving**

De kwaliteit van de buitenruimte is cruciaal voor het draagvlak in de wijk. Wij ondersteunen de voorgestelde ecologische inrichting en waterberging zoals benoemd in eerdere participatieadviezen uit de gemeentelijke werkgroepen.

Aanvullend vragen wij:

- A. Behoud en versterking van het groene karakter van de wijk.
- B. Hoogwaardige, publiek toegankelijke buitenruimte.
- C. Heldere afspraken over beheer en onderhoud.

## **7. Participatie en vervolg**

Wij waarderen dat bewoners via voorlichtingsbijeenkomsten, werkgroepen en informatiebrieven zijn betrokken.

Wij benadrukken:

- Betrek bewoners ook in de volgende fasen: ontwerp, vergunning en uitvoering.

- Neem de inbreng van bewoners aantoonbaar mee in de besluitvorming.
- Zorg voor transparante terugkoppeling richting bewonersorganisaties.

## **8. Conclusie**

De Wijkvereniging Vogelwijk, gesteund door Bloemen- en Bomenbuurt, staat niet negatief tegenover herontwikkeling van Sportlaan 600 en ziet in de basis een goed bouwproject. Wij leggen echter sterk de nadruk op kwaliteit. Om de kwaliteit van het bouwwerk en de omgeving te borgen, achten wij aanpassing van de bouwvelop noodzakelijk.

De huidige bouwvelop schiet tekort in het waarborgen van een evenwichtige, toekomstbestendige wijkontwikkeling. Zonder aanpassing van het woonprogramma, met name het te hoog geconcentreerde aandeel sociale woningbouw, bestaat reëel risico op sociaal-economische scheefgroei, verminderde leefbaarheid en een gemiste kans voor duurzame doorstroming.

Samenvattend verzoeken wij:

1. Sterke focus op doorstroming door bouw van seniorenwoningen.
2. Verhoging van het aandeel middenhuur/koop (75–120 m<sup>2</sup>) naar minimaal 50%.
3. Verlaging van het aandeel sociale huur naar 30%.
4. Beperking van bouwhoogte en dichtheid, passend bij de tuinwijkstructuur.
5. Sterke borging van groen en leefkwaliteit.
6. Realistische verkeers- en parkeeroplossingen, waaronder parkeren op eigen terrein.
7. Versterking van het openbaar vervoer, met name lijn 24.
8. Structurele en betekenisvolle bewonersparticipatie in alle fasen.
9. Inpassing van actuele inzichten van het PBL en prof. dr. Boelhouwer.
10. Vastlegging van een duidelijke datum voor start bouw.

In andere steden, zoals Amsterdam, is gebleken dat hoge concentraties van verschillende kwetsbare doelgroepen in één complex niet goed werken. Wij verzoeken deze ervaringen te onderzoeken en te vertalen in concrete randvoorwaarden voor Sportlaan 600.

Wij verzoeken de Gemeenteraad en het College van B&W dringend onze punten mee te nemen in de verdere besluitvorming. Tevens vragen wij om binnen twee maanden, en in ieder geval vóór aanbieding van de bouwvelop aan de Raad, inhoudelijk terug te koppelen op deze zienswijze.

Tot slot: de Wijkvereniging Vogelwijk trekt vanaf het begin van dit dossier samen op met de Stichting Bewonersorganisatie Bomenbuurt en Stichting Wijkberaad Bloemenbuurt De Hyacint. Wij hechten grote waarde aan deze samenwerking en zullen gezamenlijk blijven optrekken in het verdere participatietraject ten aanzien van de Bouwvelop.

Datum: 14 mei 2026

Namens het bestuur van de Wijkvereniging Vogelwijk,  
De voorzitter,  
Mw. Y.A. van der Meer