



Den Haag

Advies Commissie Openbare Ruimte

7 mei 2025

Vergadering: 626, d.d. 16 april 2025

Betreft: VO De Schaloen

Advies: **niet akkoord**

Toelichting:

De Schaloen is een verdichtingsopgave in Moerwijk waarbij een groot nieuwbouw woningprogramma wordt gerealiseerd ter plaatse van portieketageflats. Het project is in sterk gevorderd stadium van realisatie.

De ACOR constateert dat het Project de Schaloen zich reeds in een afrondende fase bevindt en is positief dat er nu een plan voorligt voor de inrichting van de openbare ruimte en een goede inbedding van de bebouwing in de omgeving.

De ACOR heeft de volgende opmerkingen:

- Het ontwerp voor de Schaloen betreft zowel de daktuinen (die in privé-eigendom zijn) als de openbare ruimte. De daktuinen spelen geen rol in de bespreking, maar hebben te maken met de ecologische potenties. Hier wordt onvoldoende informatie over geleverd.
- De ACOR zet vraagtekens bij de soortkeus voor de bomen in het werkgebied. De soortkeuze van de vaste planten moet passen bij dit gebied.
- Een beheerparagraaf, die standaard deel uit dient te maken van het VO, ontbreekt. De ACOR verzoekt indieners dit toe te voegen bij het indienen van een adviesverzoek voor een aangepast VO.
- Diverse delen van het plangebied zijn (nog) niet op VO-niveau uitgewerkt. Zo is m.b.t. de speelplek aan de Hillenraadweg niet duidelijk of er valbeveiliging wordt aangebracht en of er een afscherming van de straat wordt ingericht. Indieners lichten toe dat de speelplek als onderdeel van de parkruimte tussen gevel en rijbaan moet worden gezien. De nadruk komt te liggen op een natuurlijke manier van spelen op een grasondergrond. Er is bewust voor gekozen om geen valondergrond aan te brengen, door te kiezen voor speelobjecten, die niet hoger zijn dan 60cm en er zal geen hek om de speelplek worden geplaatst. Er vinden nog gesprekken met de spelbeheerder plaats over het beheer van de speelplek.
- De ACOR constateert dat er op diverse plekken in het plangebied ORACs zijn ingetekend. De ACOR wijst erop dat bij hoogbouw de afvalopslag in pandig dient plaats te vinden; de ACOR realiseert zich echter dat het gebouw zich waarschijnlijk reeds in ontwikkeling bevond toen deze richtlijn werd opgesteld. Indieners vullen aan dat de ingetekende ORACs, onder andere die aan de Lichtenbergweg bij de aansluiting met de Hillenraadweg, bestaande ORACs betreffen. Indieners bezien nog of een andere invulling of situering kan worden gevonden.
- Er ontbreekt een kaart met de situatie in de ondergrond (kabels/leidingen). De ACOR verzoekt dit nog toe te voegen om zeker te zijn van de ontwerpvoorstellen.
- Op een aantal plekken in het ontwerp zijn zitbanken monumentaal aan het eind van een pad geplaatst. Deze paden snijden in het plantvak. De hierdoor ontstane scherpe hoeken van het plantvak geven aanleiding tot afsnijden en zijn lastig te beheren.

- De ACOR verzoekt indieners de locatie van de lichtmasten in het ontwerpgebied nog nader te bezien; deze lijken willekeurig te zijn geplaatst. Indieners lichten toe dat deze zodanig zijn geplaatst dat het gebied qua verlichting dekkend is.
- Om oneigenlijk gebruik tegen te gaan adviseert de ACOR de fietsroutes in het gebied duidelijker vorm te geven. Binnen het plangebied zijn te weinig fietsnietjes opgenomen – de wel opgenomen fietsnietjes krijgen veelal te weinig ruimte en zijn inconsequent gepositioneerd: de ene keer staan deze haaks op het pad geplaatst en de andere keer min of meer evenwijdig aan het pad.
- Naar aanleiding van een vraag daartoe vanuit de ACOR lichten indieners toe dat er geen specifiek participatietraject is doorlopen. Men is wel in gesprek met het naastgelegen verzorgingshuis. Er heeft destijds (2022) wel participatie plaatsgevonden in het kader van de aanvraagprocedure voor de Wabo-vergunning (voorloper Omgevingsvergunning).

De ACOR verzoekt indieners bij de verdere uitwerking van het ontwerp de aangeleverde tekeningen te vereenvoudigen – deze bevatten te veel informatie en roepen juist meer vragen op dan dat ze beantwoorden.

De ACOR adviseert het College van B&W niet akkoord te gaan met het VO De Schaloen.

De voorzitter,
Richard Koek