1. DE LEY: stand van zaken

Waarom dit project?

De gemeente en ontwikkelaars maken een plan voor een nieuw woongebouw op de hoek van de Hengelolaan en de Leyweg. Het huidige gebouw is oud en wordt gesloopt. In overleg met de gemeente is bepaald dat dit een goede plek is voor woningen en voorzieningen. We willen ook de buitenruimte aanpakken: mooier, veiliger, schoner en groener.

We zijn een stap verder!

In 2023 en 2024 dachten de buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden mee over het plan. Zij deelden hun wensen en aandachtspunten voor het nieuwe gebouw en de directe omgeving. Alle reacties zijn opgenomen in het participatielogboek.

De reacties zijn samengevat in een **buurtadvies**. De gemeente Den Haag en de ontwikkelaar ontvingen dit buurtadvies, om het plan te verbeteren.

Een aangepast plan ligt nu op tafel. We vragen je opnieuw om aandachtspunten te delen!

Hoe ziet het vervolg eruit?

Met de inbreng uit de wijk ronden we het ontwerp af. Eind 2026 willen we een definitief ontwerp (DO) hebben, voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Na ontvangst van de omgevingsvergunning kan de sloop van het huidige gebouw starten. Dit is waarschijnlijk in 2028. Daarna begint de bouw van DE LEY, dat duurt waarschijnlijk tot 2030-2031.



De locatie van DE LEY in de wijk.


DE LEY

Februari 2025

BUURTADVIES

Op het kruispunt van de Leyweg en de Hengelolaan in Den Haag komt een nieuw gebouw: DE LEY! Hierover dachten de buurtbewoners, winkeliers, eigenaren en andere betrokkenen mee. Zij deelden hun wensen en aandachtpunten voor het nieuwe gebouw en de directe omgeving ervan.

In dit buurtadvies leest u een samenvatting van hun inbreng. Deze is verdeeld in zes thema's:

Inrichting van de omgeving: DE LEY als impuls voor de buurt

De invloed op de omgeving: Met oog voor de buurt en de buren

Het gebouw: Een ontwerp dat past in de buurt

De woningen: Voor iedereen, met (buiten)ruimte en comfort

Voorzieningen: Die verbinden, versterken en verwelkomen

Het project: Samenwerken aan een helder en betrokken proces

Lees op de volgende pagina's het advies van de buurt!

Het buurtadvies uit 2025 vat de inbreng van de buurt samen.


Den Haag

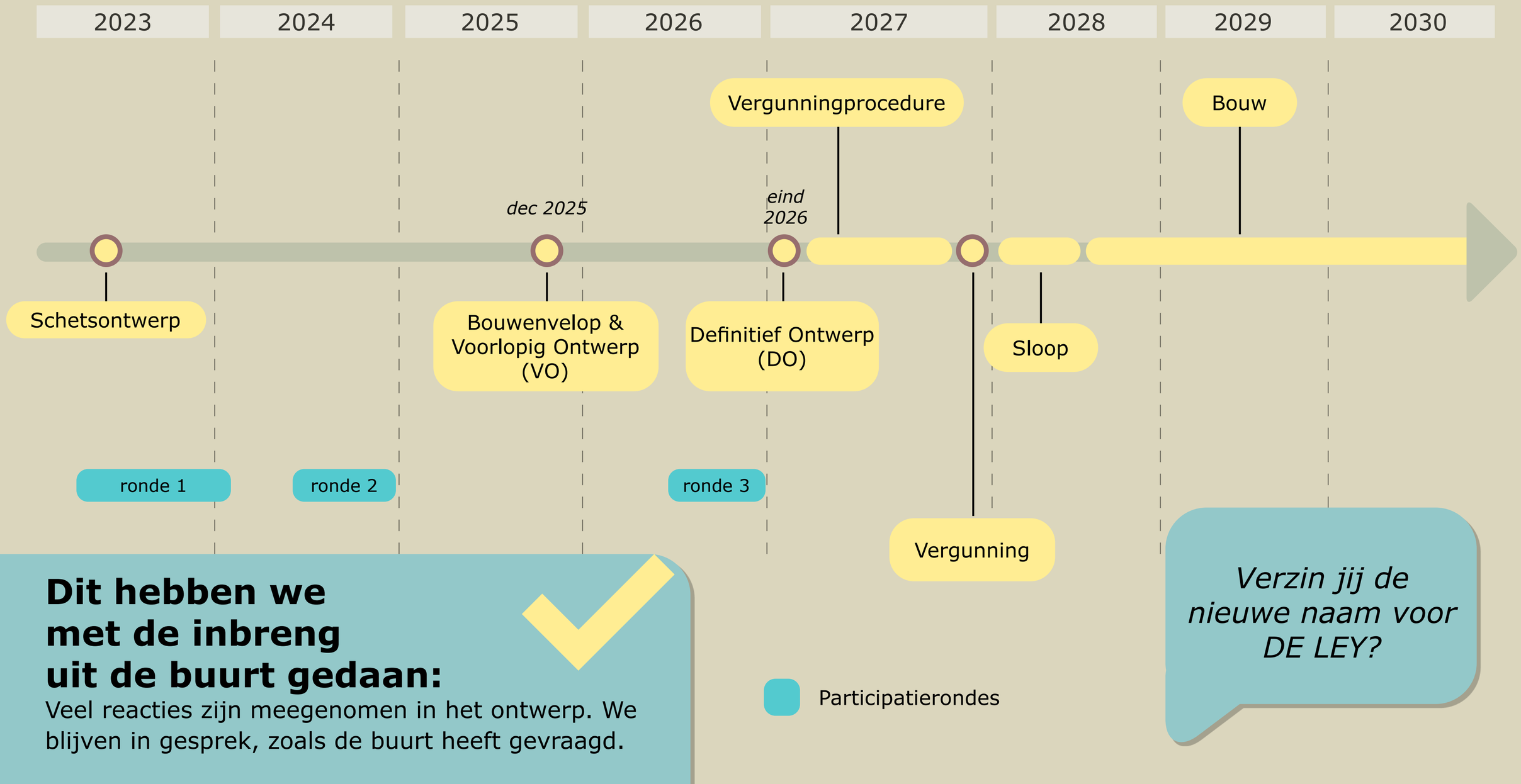
De Participatiegids voor grote ruimtelijke ontwikkelingen

Uitgangspunten en kaders voor het organiseren van passend samenspel tussen private initiatiefnemers, bewoners en gebruikers, ambtenaren, gemeenteraad en college.

Versie, 2 najaar 2022

In dit proces gebruiken we het participatiebeleid van de gemeente als basis.

Het proces: terugblik en vervolg



Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan:

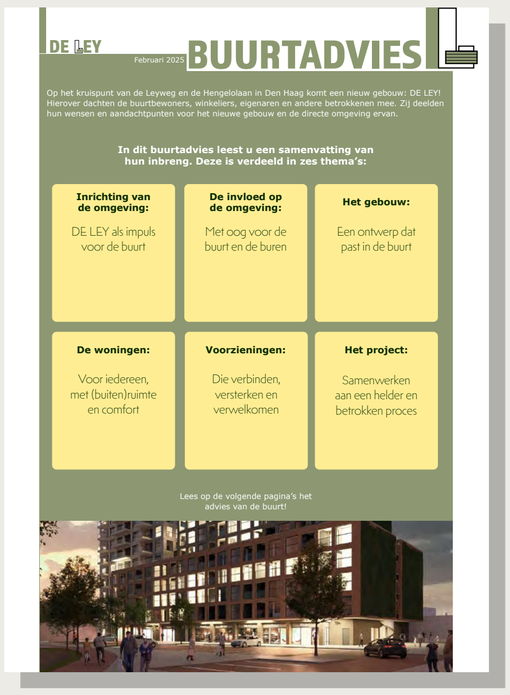
Veel reacties zijn meegenomen in het ontwerp. We blijven in gesprek, zoals de buurt heeft gevraagd.

Verzin jij de nieuwe naam voor DE LEY?

2. DE LEY:

het buurtadvies

De inbreng uit de buurt is samengevat in zes thema’s. Hieronder leest u wat mensen hebben aangegeven. En hoe we hiermee zijn omgegaan in het ontwerp.


DE LEY

Februari 2025

BUURTADVIES

Op het kruispunt van de Leyweg en de Hengelolaan in Den Haag komt een nieuw gebouw: DE LEY! Hierover dachten de buurtbewoners, winkeliers, eigenaren en andere betrokkenen mee. Zij deelden hun wensen en aandachtpunten voor het nieuwe gebouw en de directe omgeving ervan.

In dit buurtadvies leest u een samenvatting van hun inbreng. Deze is verdeeld in zes thema’s:

Inrichting van de omgeving:
DE LEY als impuls voor de buurt

De invloed op de omgeving:
Met oog voor de buurt en de buren

Het gebouw:
Een ontwerp dat past in de buurt

De woningen:
Voor iedereen, met (buiten)ruimte en comfort

Voorzieningen:
Die verbinden, versterken en verwelkomen

Het project:
Samenwerken aan een helder en betrokken proces

Lees op de volgende pagina’s het advies van de buurt!

Het project

Geef informatie op tijd door aan omwonenden en de buurt. Samen met buurt nadenken over vervolg.

- Blijf in gesprek
- Houd rekening met structuurvisie Zuid West en Wijkagenda Morgenstond;
  Betrek belanghebbenden bij vervolg
- Open communicatie over voortgang, plannen en bouwwerkzaamheden (ook voor mensen die verder weg wonen)
- Goede communicatie tijdens de sloop en bouw

Het gebouw

Het gebouw moet passen in de buurt. Zorg voor voldoende privacy. Maak het gebouw niet te hoog. Gebruik slimme materialen. Neem ontmoetingsruimten op.

- Zorg voor privacy en daglicht omliggende woningen
- Gebruik onderhoudsarme materialen, donkere kleuren
- Zorg voor gezamenlijke ruimtes zoals ontmoetingsruimte
- Hoogte van het gebouw passend voor beperken overlast buren
- Andere plek gebouw in de buurt

In Den Haag is een grote vraag naar woningen. Daarom worden op verschillende plekken in ZuidWest woningen gebouwd. Een andere plek is daarom niet mogelijk.

De woningen

Voor alle nieuwe bewoners (buiten)ruimte en comfort. Ruimte in woningen voor praktische zaken. Goede geluidsisolatie en ventilatie.

- Er is veel vraag naar woningen in de buurt
- Maak een mix van woningtypen
- Zorg voor goede geluidsisolatie, ventilatie en daglicht in alle woningen
- Geef alle woningen toegang tot buiten-ruimte; balkon of gemeenschappelijke buitenruimte.
- Bergruimte voor praktische zaken in woningen, bijvoorbeeld voor de wasmachine
- Veel dacht voor duurzaamheid

Voorzieningen

Voorzieningen zijn nodig voor sociale verbinding. Nieuwe plekken voor ontmoeting en behoud horeca zijn fijn.

- Nieuwe functies in plint (hobby/ horeca/sport)
- Toegankelijke voorzieningen en afgestemd op behoeften van doelgroepen
- Logische verbinding met Leyweg
- Creëer ontmoetingsplekken; een buurthuis/ openbare huiskamer

De invloed op de omgeving

Let op de overlast tijdens de bouw. Minder zwerfafval en overlast van hangjongeren.
DE LEY moet voor niet extra parkeerdruk zorgen in de buurt.

- Parkeeroplossing nieuwe bewoners
- Ontmoetingsplekken sociaal contact
- Maatregelen zwerfvuil en hangjongeren
- Weinig overlast tijdens bouw, duidelijke communicatie en passende maatregelen

Inrichting van de omgeving

DE LEY moet een positieve impuls worden voor de buurt. Een fijne buitenruimte, veilige oversteekplekken en duidelijke indeling van de parkeerplaats.

- Schone en veilige omgeving door DE LEY
- Groene en onderhouden omgeving
- Duidelijke verkeersroutes en veilige oversteekplaatsen
- Behoud parkeerplaats met een nette indeling
- Speelplek voor aantrekkelijkheid buurt

Door de verplaatsing van de Leyweg en het samenvoegen van de parkeerterreinen is geen plek voor een fijne en veilige speeltuin.

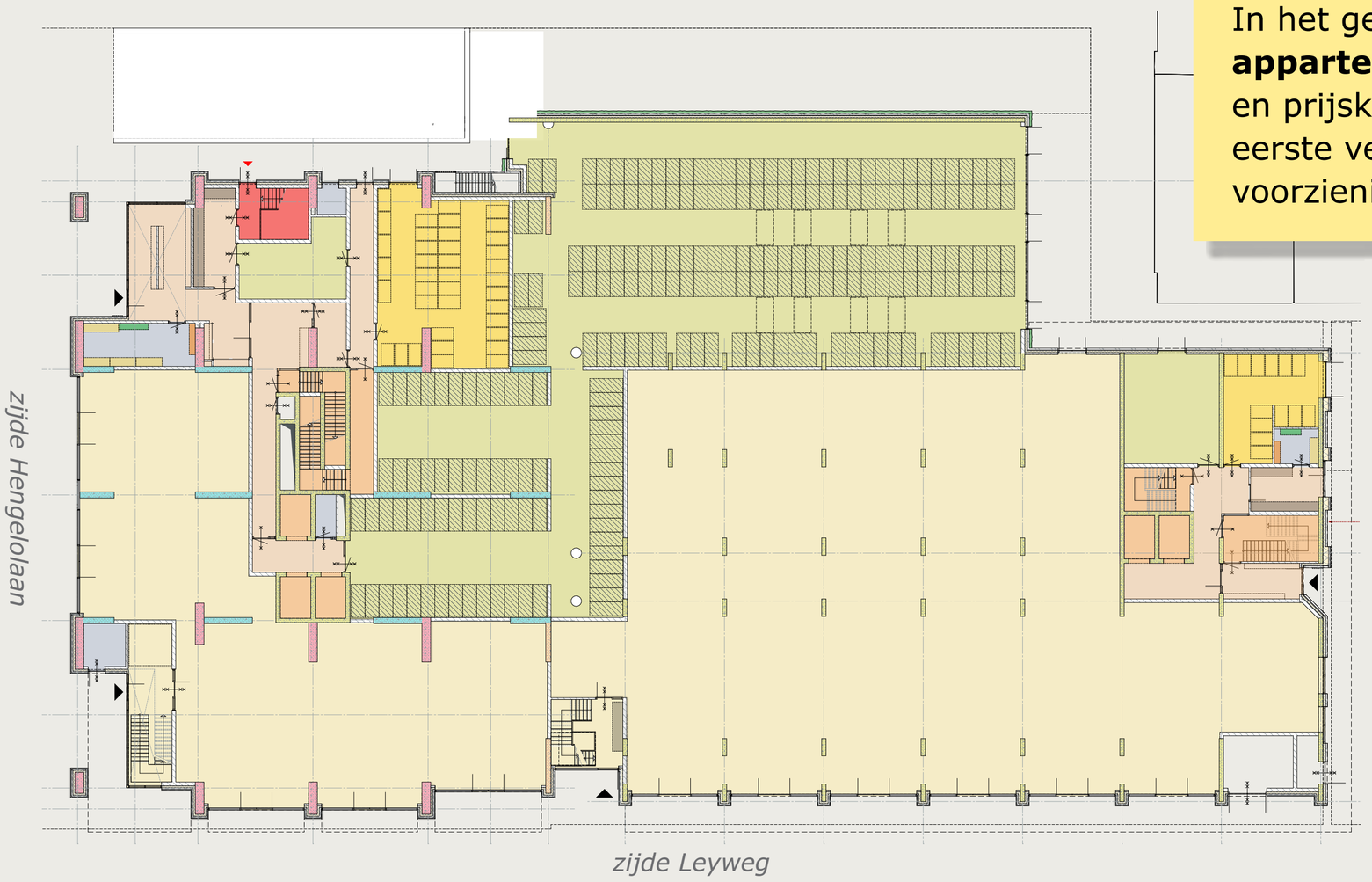
Advies verwerkt in ontwerp/ proces

Advies niet verwerkt in ontwerp/proces

Advies wordt nog onderzocht

3. Het gebouw

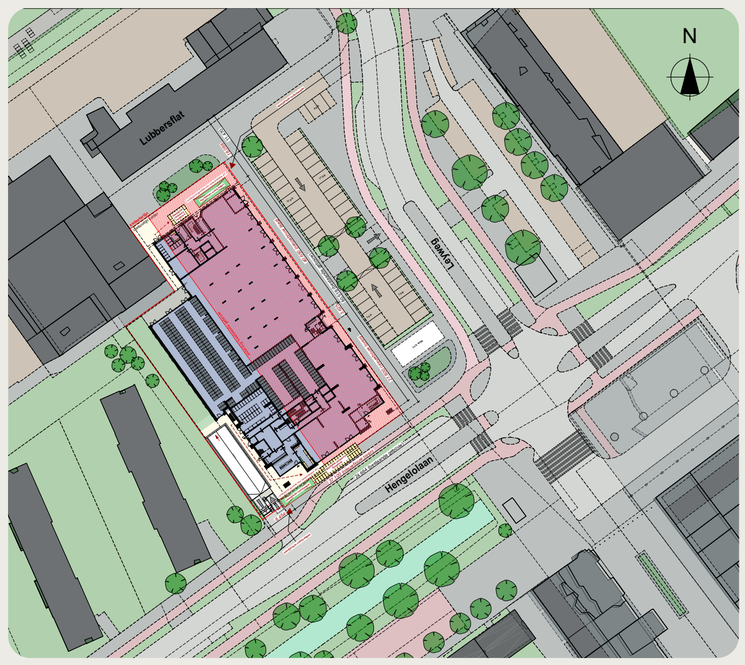
Begane grond



Entree
Economisch programma
Fietsen- en scooterstalling
Vuilcontainers
Hal, lift en trappenhuis

Op de begane grond is er ruimte voor fietsen- en scooterstallingen en winkels

In het gebouw komen circa **320 appartementen**, in verschillende grootten en prijsklassen. Op de begane grond en eerste verdieping komen winkels en andere voorzieningen.



Het nieuwe gebouw in de omgeving

Aanzichten

Rechtergevel, gezien vanaf de Leyweg

Linkergevel

Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan

- Meer groen in de omgeving en een veiligere verkeersomgeving
- Goede oplossingen voor voetgangers, fietsers en auto’s

Wat vind jij van de indeling op de begane grond?

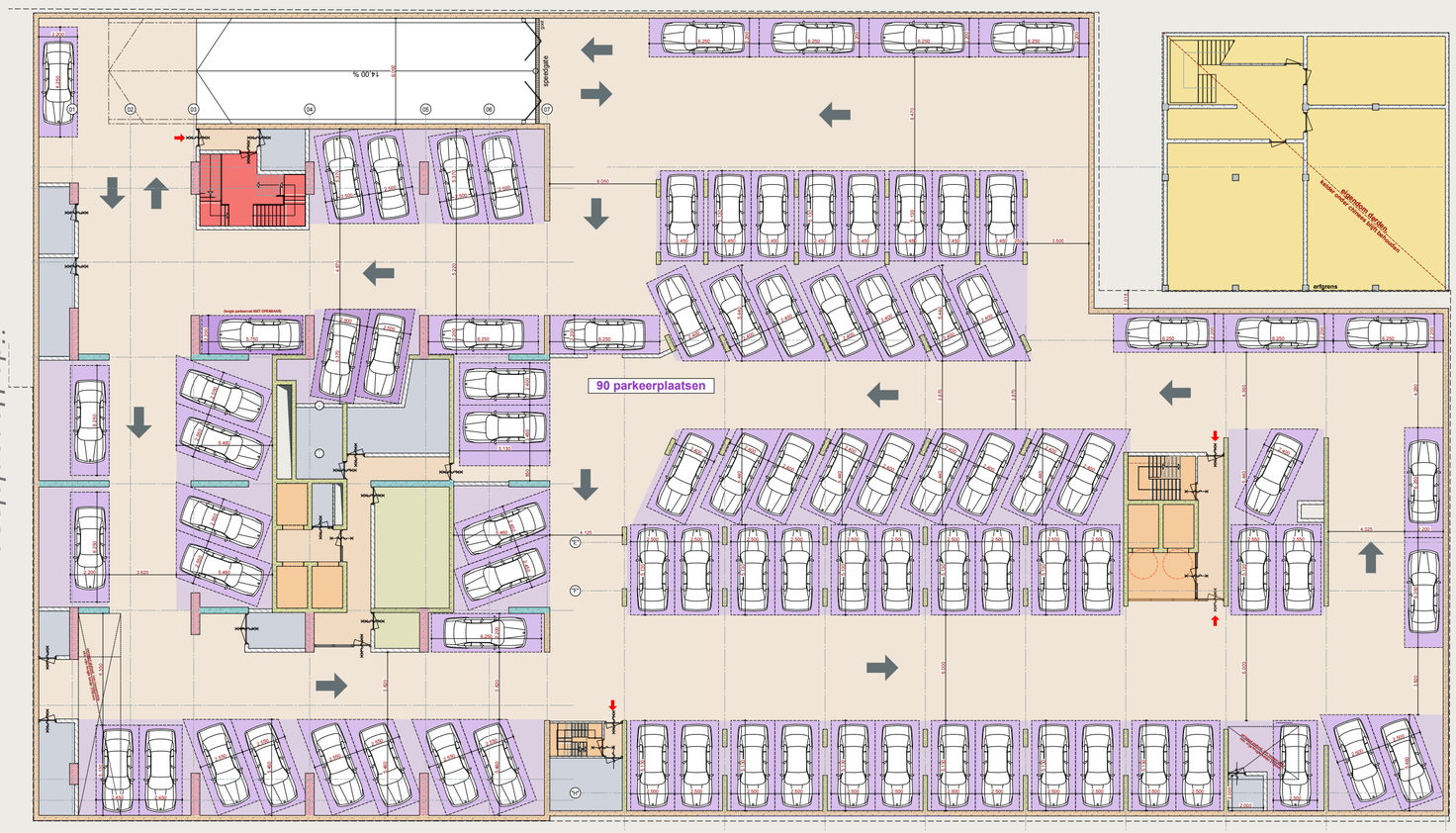
3. Het gebouw

De parkeergarage in DE LEY heeft plek voor circa **180 auto's**. We voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Den Haag en voorzien de bewoners, ondernemers en bezoekers van voldoende parkeerplaatsen. Ook zijn er stallingen voor fietsen en scootmobielen. Voor meer dan **900 fietsen** is straks plek in DE LEY.

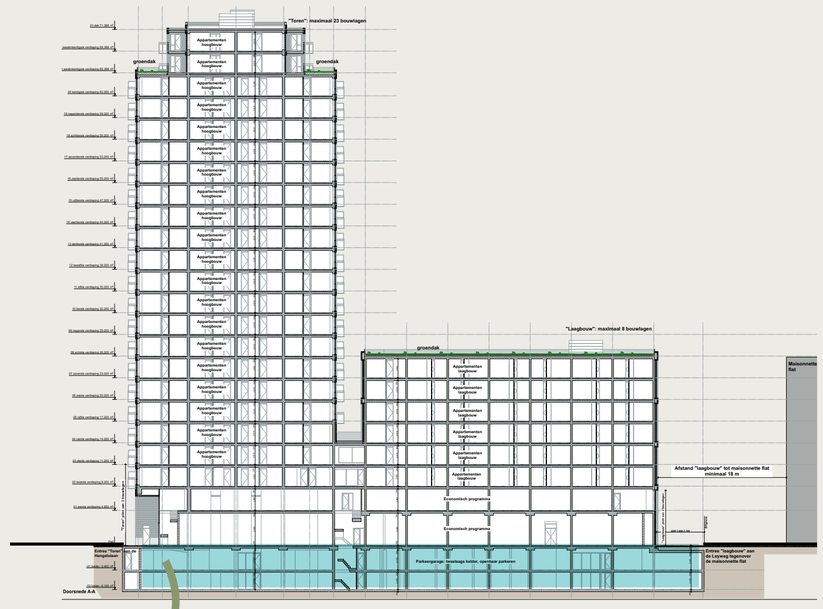
Het ontwerp van DE LEY is vergroend. Er zijn groene elementen toegevoegd in de gevels en op de daken zijn tuinen gemaakt. Het bouwen van DE LEY gebeurt met onderhoudsarme materialen, deze materialen gaan lang mee.

Op dit moment is de achterzijde een rommelige parkeerplaats. Hier komt een tuin, meer groen voor de bewoners en buren!

Parkeergarage (twee lagen ondergronds)



zijde Leyweg





Ingang van de parkeergarage aan de Hengelolaan

De nieuwe bewoners parkeren hun auto straks in het gebouw

Wat vind jij van de uitstraling van het gebouw?



Zicht vanaf Hengelolaan



Zicht vanaf de linker zijkant

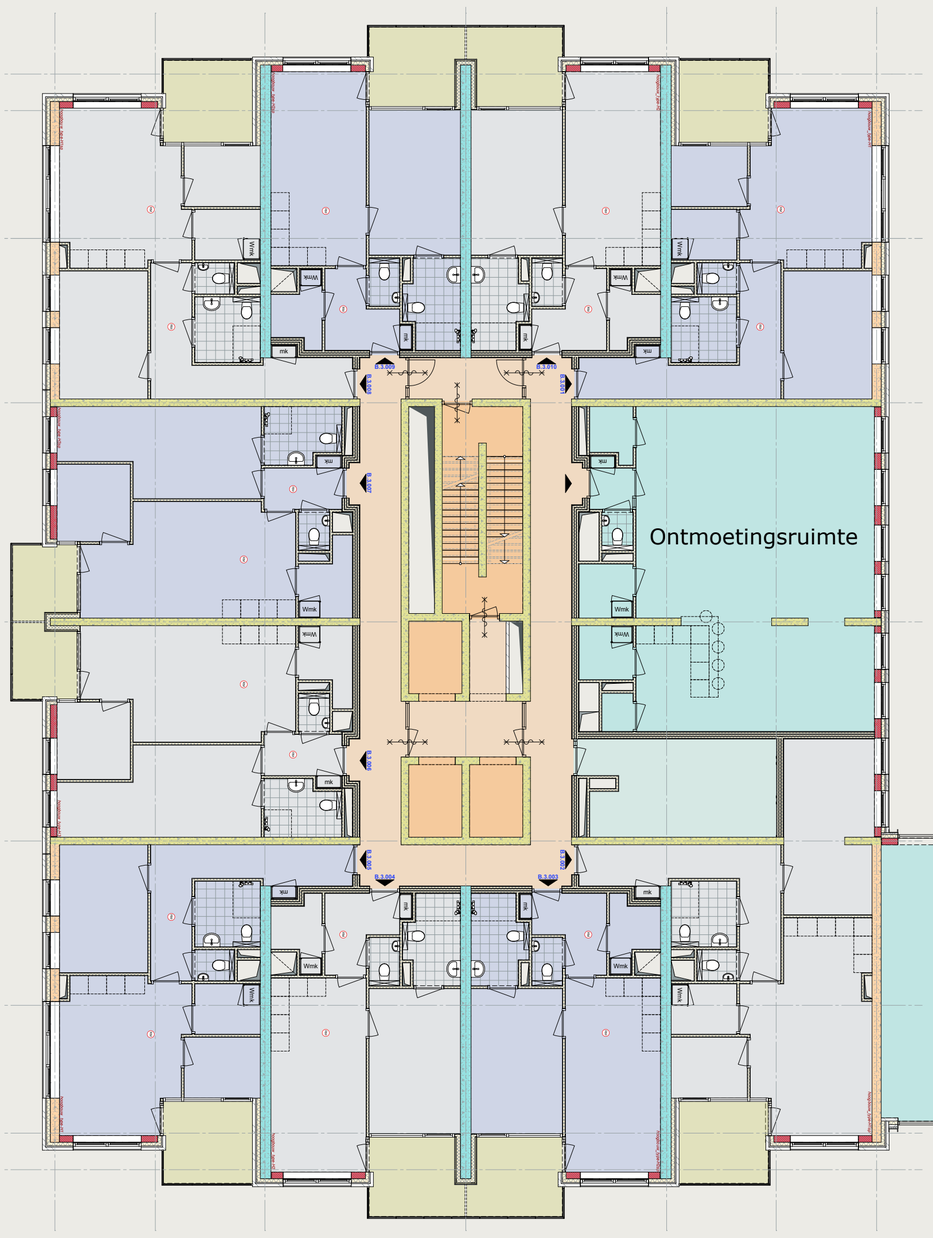
4. De woningen

Woningaanbod

De appartementen in DE LEY zijn een mix van sociale huurwoningen, middenhuur en vrije sector. Zo kunnen verschillende groepen mensen in DE LEY komen wonen.

De appartementen hebben elk een eigen balkon en bergruimte voor praktische zaken. Bijvoorbeeld een wasmachine.

3e verdieping



- Hal, lift en trappenhuis
- Sociale huurwoningen
- Middenhuur en vrije sector woningen
- Balkon
- Ontmoetingsruimte

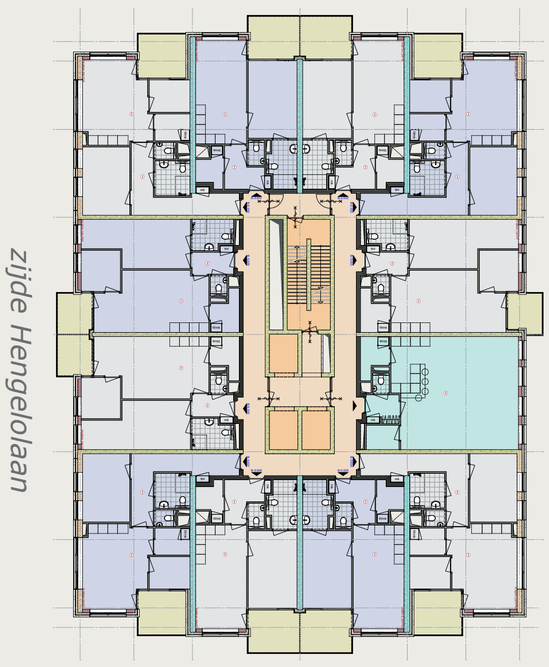
1e verdieping

- Economisch programma
- Sociale huurwoningen
- Hal, lift en trappenhuis

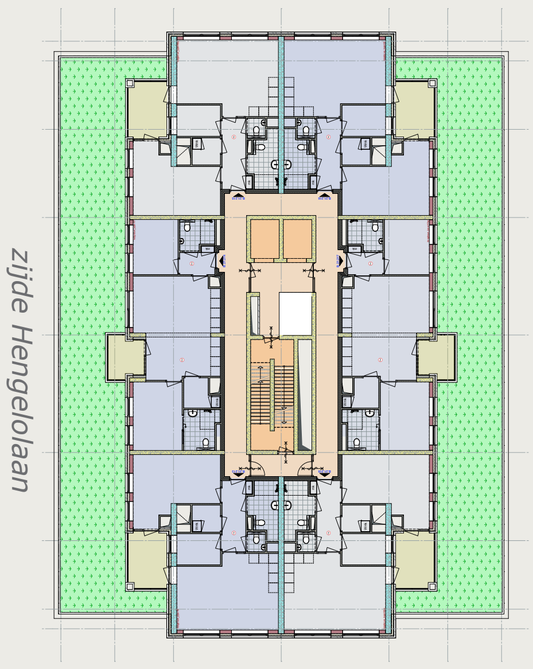


Biedt de Ley genoeg diversiteit in woningen?

5e t/m 20e verdieping



21e-22e verdieping



Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan

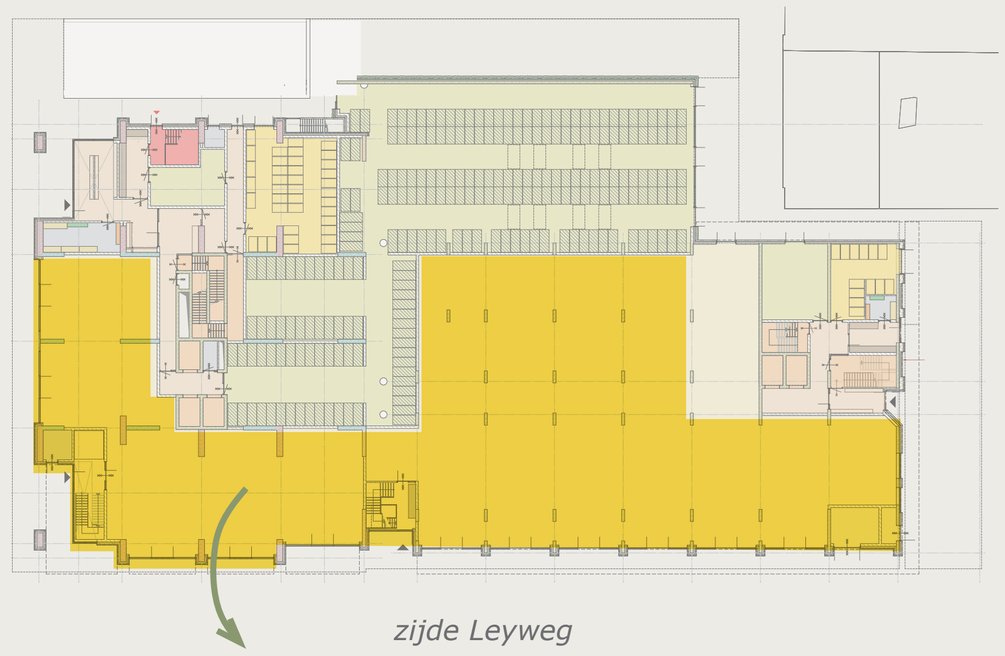
DE LEY heeft een mix aan verschillende woningtypen en prijsklassen. Zo past het gebouw bij de wensen uit de buurt. De appartementen hebben een balkon en bergruimte.



Uitstraling van de bovenste verdiepingen van de hoogbouw

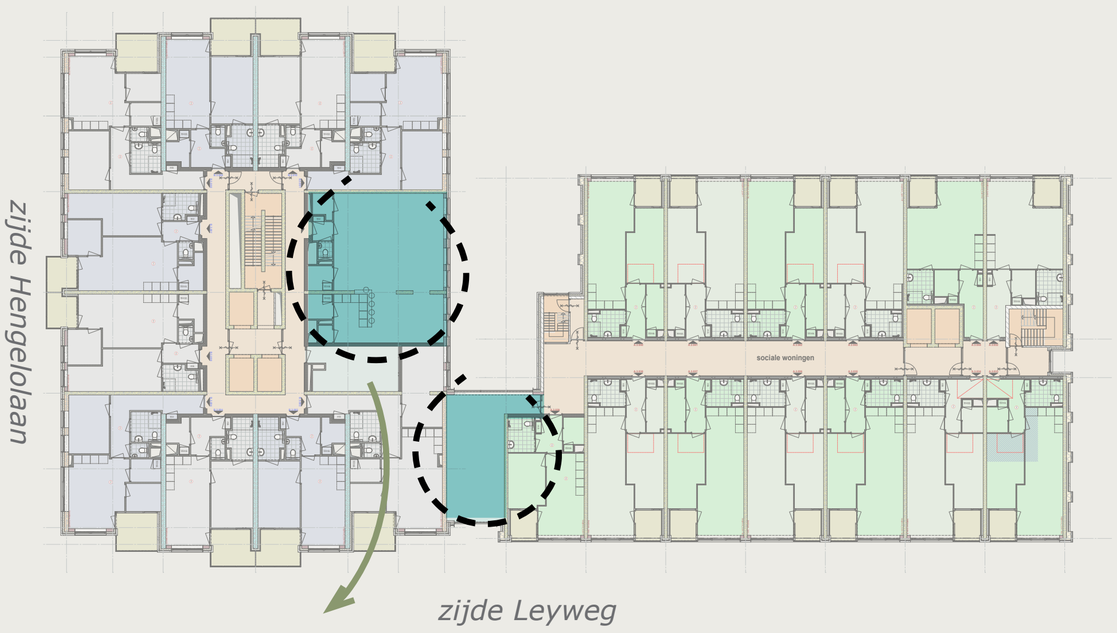
5. Voorzieningen in het gebouw

Op dit moment staat nog niet vast welke bedrijven en voorzieningen in het gebouw komen. De bedrijfsruimten in De Ley zijn nog niet uitgewerkt. Later wordt meer bekend over de oppervlakte en huuropties. De kansen voor de toekomst zijn divers, denk aan een horeca, sportschool of dienstverlening.



Op de begane grond en eerste verdieping zijn er kansen voor bijvoorbeeld horeca, sportschool of dienstverlening.





We voegen ontmoetingsruimtes toe op verschillende verdiepingen.

Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan

We hebben verschillende plekken gemaakt voor ontmoetingsplekken voor bewoners van het het gebouw en diverse voorzieningen op de begane grond en eerste verdieping.

In DE LEY komen meerdere **ontmoetingsruimtes**. Op verschillende verdiepingen in het gebouw zijn ruimtes bedacht voor bewoners. Dit geldt voor alle woningen, sociale huur, middenhuur én vrije sector.

Wat voor horeca zie je graag in DE LEY?

6. Inrichting van de omgeving

Openbare ruimte

DE LEY vormt straks samen met Lumière een soort entree. De gebouwen zijn hoger dan de omgeving, dit zorgt voor een poortfunctie.

De openbare ruimte voor het gebouw wordt opnieuw ingericht. Dit verzorgt de gemeente Den Haag. Er komen **paviljoens**. De grote mooie bomen (platanen) blijven, meerdere bomen worden nieuw aangeplant. Meer groen in de openbare ruimte zorgt voor verkoeling in de zomer.

Het ontwerp voor de openbare ruimte bevat ook het verplaatsen van de Leyweg. Met deze maatregel worden de huidige 2 parkeerterreinen samengevoegd **tot 1 groot parkeerterrein**. De nieuwe Leyweg zorgt voor een betere verkeersveiligheid en krijgt met het plaatsen van bomen langs de weg ook een prettige uitstraling.

Het samenvoegen van de huidige parkeerplaatsen zorgt voor meer ruimte voor groen en waterberging en meer ruimte voor voetgangers en fietsers.



Zicht vanaf de Hengelolaan, op de hoek met de Leyweg



De paviljoens dragen bij aan de levendigheid van de openbare ruimte



Het achterterrein nu (rechts) en straks (boven).

Wat is jouw mening over de plannen voor de nieuwe openbare ruimte?

Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan

Met het ontwerp maken we een fijne buitenruimte aan de voorzijde van DE LEY. Er komen veilige oversteekplekken en het parkeerterrein wordt duidelijk, met toevoeging van veel groen. Het wordt schoner en veiliger.

7. Invloed op de omgeving

Bouwwerkzaamheden en communicatie

De bouwoverlast, bijvoorbeeld geluid en vrachtwagens, wordt zo veel mogelijk beperkt. Bijzondere maatregelen worden in een latere fase door de aannemer bepaald. Er blijft altijd aandacht voor het woongenot van omwonenden. Alle belangrijke gebeurtenissen worden vooraf aan de buurt gemeld.

Informatie over de bouw wordt via meerdere communicatiekanalen gedeeld. Denk aan huis-aan-huis brieven, een digitale nieuwsbrief, online projectpagina en gemeenteberichten.

Bezonningsonderzoek

We hebben onderzoek laten doen naar de veranderingen in bezonning. We hebben gekeken naar de schaduw van het gebouw op de omgeving.

Het onderzoek laat zien hoe de schaduw valt op verschillende momenten van de dag en het jaar. De gemeente heeft regels over hoeveel zon een woning minimaal moet krijgen. Het onderzoek heeft gekeken of het nieuwe gebouw aan deze regels voldoet.

De uitkomst: de bestaande woningen krijgen ook na de bouw genoeg zon volgens de regels van de gemeente.

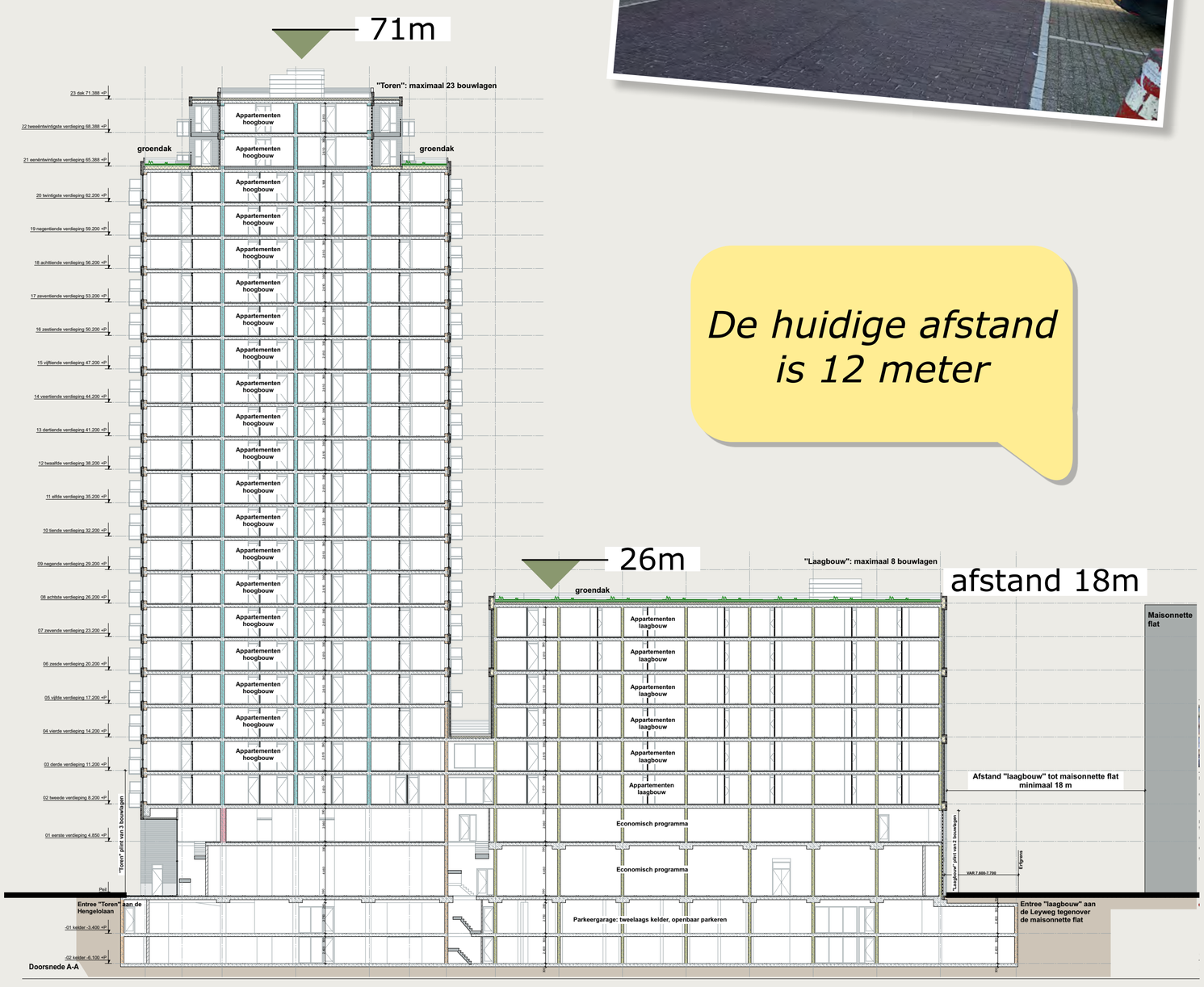
Windklimaatonderzoek

Het windklimaatonderzoek geeft duidelijkheid over de impact van DE LEY op de wind in de omgeving. Het onderzoek geeft aan waar windhinder kan ontstaan en in welke mate je daarvan last kan ervaren.

Op de stoep langs de Hengelolaan en bij de kruising blijft lopen goed mogelijk. Bij de ingangen van DE LEY en bij de winkels en woningen aan de overkant van de Leyweg blijft het aangenaam.

De uitkomst: Nergens rond het gebouw wordt de wind gevaarlijk voor bewoners en omwonenden.





De huidige afstand is 12 meter

Dit hebben we met de inbreng uit de buurt gedaan

Toevoegen van meer groen en minder verharding.
Meer aandacht voor verkeersveiligheid.
Stimuleren onderlinge contacten. Door het opschuiven van de gevel van DE LEY is de afstand tot de Lubbersflat vergroot.

Wat zijn jouw aandachtspunten voor de bouwwerkzaamheden?