

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A large green triangular overlay covers the right side of the image. In the foreground, a green speech bubble points to a specific building complex.

# Welkom

Informatiebijeenkomst

*Werktitel:*

*Het Nieuwe Hout*

*HWW Houtwijk*

# Agenda

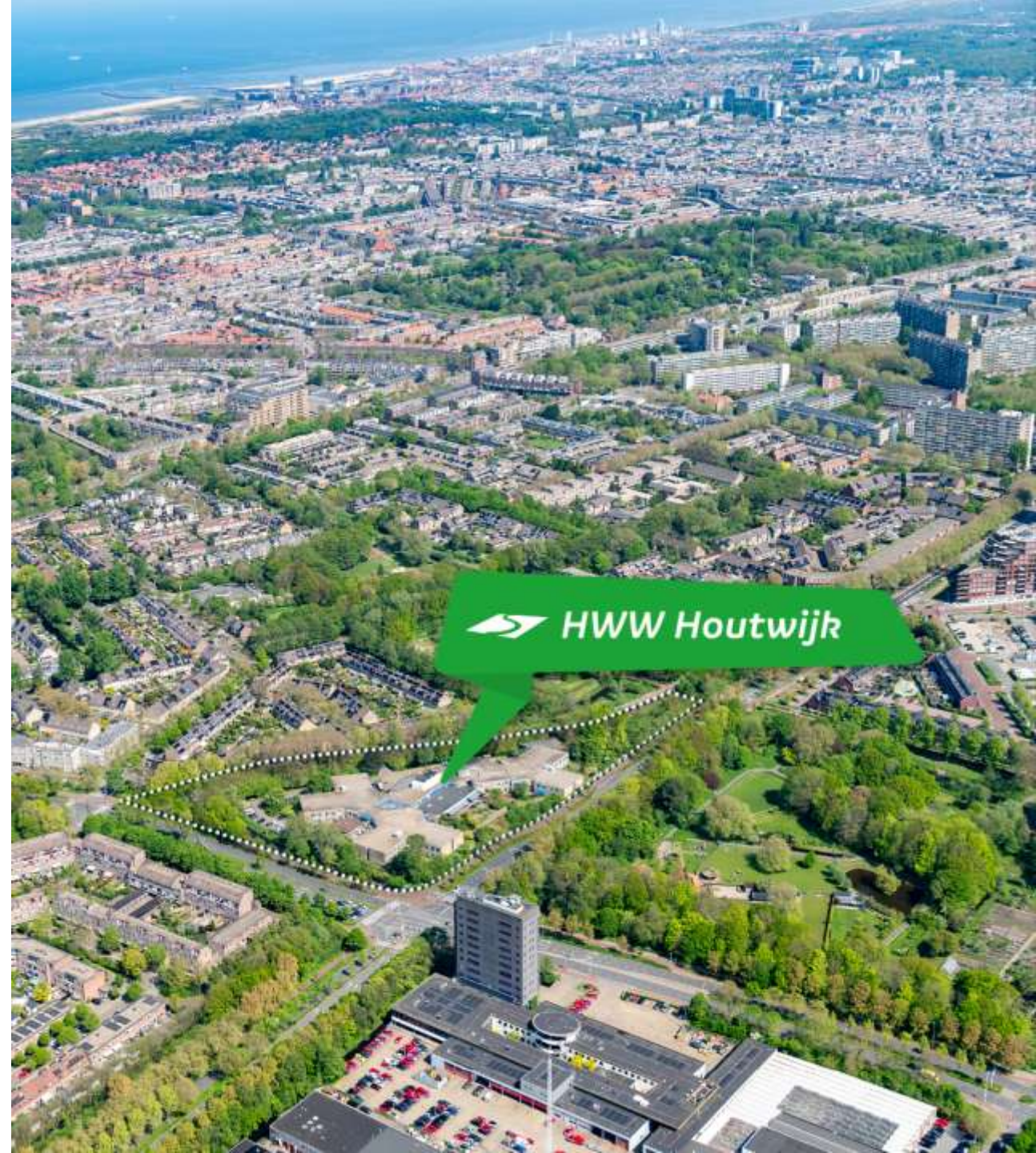
1. Introductie Stebru
2. Ontwikkelingstraject
3. Omgevingsanalyse  
Architech Company

*Korte pauze*

- **Informatiemarkt**

- Participatie
- Parametrisch Ontwerpen
- Kansen en bedreigingen

*Einde (21.00 uur)*





# 1. Introductie Stebru

Initiatiefnemer: Het Nieuwe Hout

# Stebru

- Opgericht in 2005 door Joop en Robert Steenbrugge
- Gevestigd in Nieuwerkerk a/d IJssel
- Familiebedrijf, 120 medewerkers
- Focus regio Den Haag en Rotterdam.

**Activiteiten:** (complex binnenstedelijke) projectontwikkeling, bouw, beheer en service.

**Doelstelling:** het realiseren van verbindingen, een thuis voor iedereen en een duurzame toekomst staat voorop!



# Refentieprojecten Stebru

Den Haag

Zorg en wonen  
onder één dak



## Maestro, Den Haag (stadsdeel Escamp)

In de Haagse wijk Bouwlust bouwt Stebru momenteel 350 woningen. Op de plek waar woonzorgcomplex De Lozerhof stond, wordt hoogbouw in combinatie met zorg gerealiseerd. Maestro bestaat uit 136 wooneenheden gericht op intensieve zorg en bijbehorende faciliteiten, circa 250 vrije sector huur- en koopappartementen, commerciële ruimten en een parkeergarage. Eyecatcher wordt de gemeenschappelijke binnentuin.

Programma	350 woningen en zorg
Ontwikkeling	Stebru
Ontwerp	KOW Architecten
Realisatie	Stebru
Status	In aanbouw, oplevering Q4 2025/Q1 2026



Winnaar Haagse Woonprijs 2024

## Frank is een Binck, Den Haag

Frank is een Binck staat voor een totale woon- en werkbeleving. Het project omvat een concepthotel met rooftop bar in de voormalige Van Klingerens vleugel, een co-working space met open werkruimtes voor startende ondernemingen en een flexibel woonconcept dat ruimte biedt aan huurwoningen. 30% van het woonprogramma bestaat uit sociale huurappartementen en 20% uit betaalbare middeldure huurappartementen.

Programma	Wonen, werken, horeca
Ontwikkeling	Stebru
Status	Opgeleverd in 2024
Ontwerp	HVE Architecten & Studio Leon Thier
Realisatie	Stebru



Winnaar Haagse Berlage prijs 2021

## De Drie Linden (Westhovenplein), Den Haag

Dit gerealiseerde project bestaat uit twee gebouwen met 64 levensloopbestendige sociale huurappartementen & drie gebouwen met 119 zorgwoningen voor ouderen met dementie niet meer zelfstandig kunnen wonen. Het is een oplossing voor een belangrijke maatschappelijke opgave, namelijk het bieden van adequate huisvesting voor mensen in hun misschien wel moeilijkste levensfase. Ondanks de beschermende functie zoekt het project contact met de buurt en kenmerkt zich door een open sfeer in een aantrekkelijke en zorgvuldig ontworpen groene buitenruimte.

Programma	119 zorgeenheden en 64 levensloopbestendige app.
Ontwikkeling en bouw	Stebru
Ontwerp	Architecten Van Mourik
Status	Opgeleverd in 2021
Afnemer	Syntrus Achmea en Arcade



Winnaar Zuid-Hollandse Betaalbaar Wonen Prijs

## 100% Sociaal, Den Haag

Aan de Pegasusstraat in Den Haag heeft Stebru de bouw uitgevoerd voor 300 sociale huurwoningen.

Het project bestond uit twee torens van 70 meter en van 40 meter. Naast de huurwoningen bestond het project uit een inpandige parkeergarage en fietsenstalling en is er een gezamenlijke daktuin gemaakt waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Programma	300 sociale huurwoningen, 1 kantoor, bedrijfsruimte
Ontwikkeling	NU Projectontwikkeling
Ontwerp	INBO Architecten
Realisatie	Stebru
Status	Opgeleverd in 2023

## 2. Ontwikkelingstraject

# Het traject tot nu toe

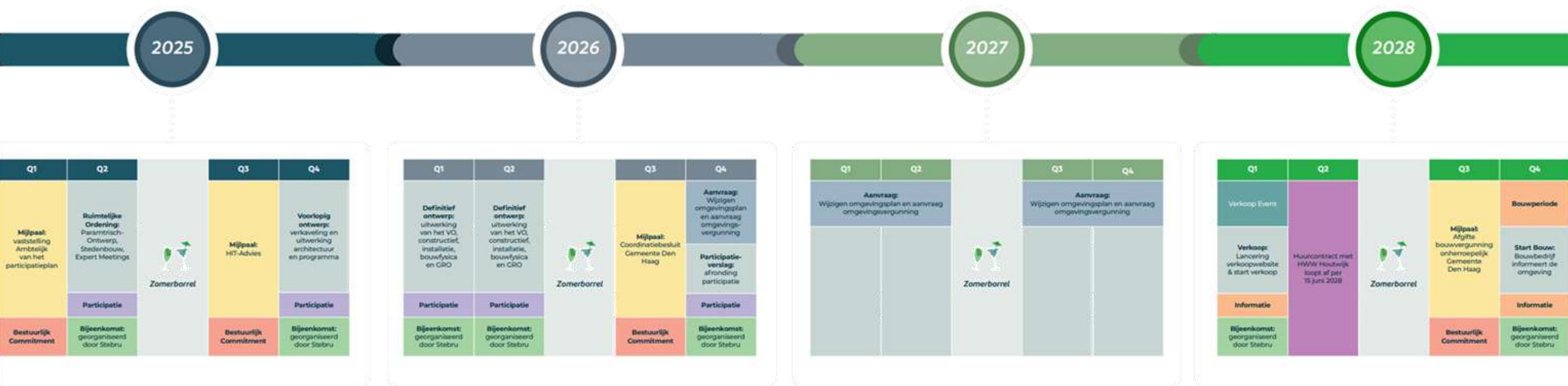
- 2023 Aankoop van de locatie
- 2023 Aanmelden van het initiatief bij gemeente Den Haag
- 2024 Bekendmaken van het initiatief in de omgeving
- 2025 Participatie concept bespreken met Commissie Loosduinen
- Q2, 2025 Opstellen projectopdracht door de gemeente Den Haag
- Q2, 2025 Intentieovereenkomsten met samenwerkingspartners  
PUK-aanbieding (plan uitwerkingskader) richting Stebru Haags Initiatieven Team (HIT).
- 3 april '25 Opstarten Participatietraject: omgevingsplan & PUK – NTB

Meer informatie tijdens de informatiemarkt.

# Concept planning

Het Nieuwe Hout - Den Haag

# Hoe lang duurt een ontwikkelingstraject?



# Samenwerkingspartner

Het Nieuwe Hout - Den Haag

# Samenwerkingspartners Het Nieuwe Hout



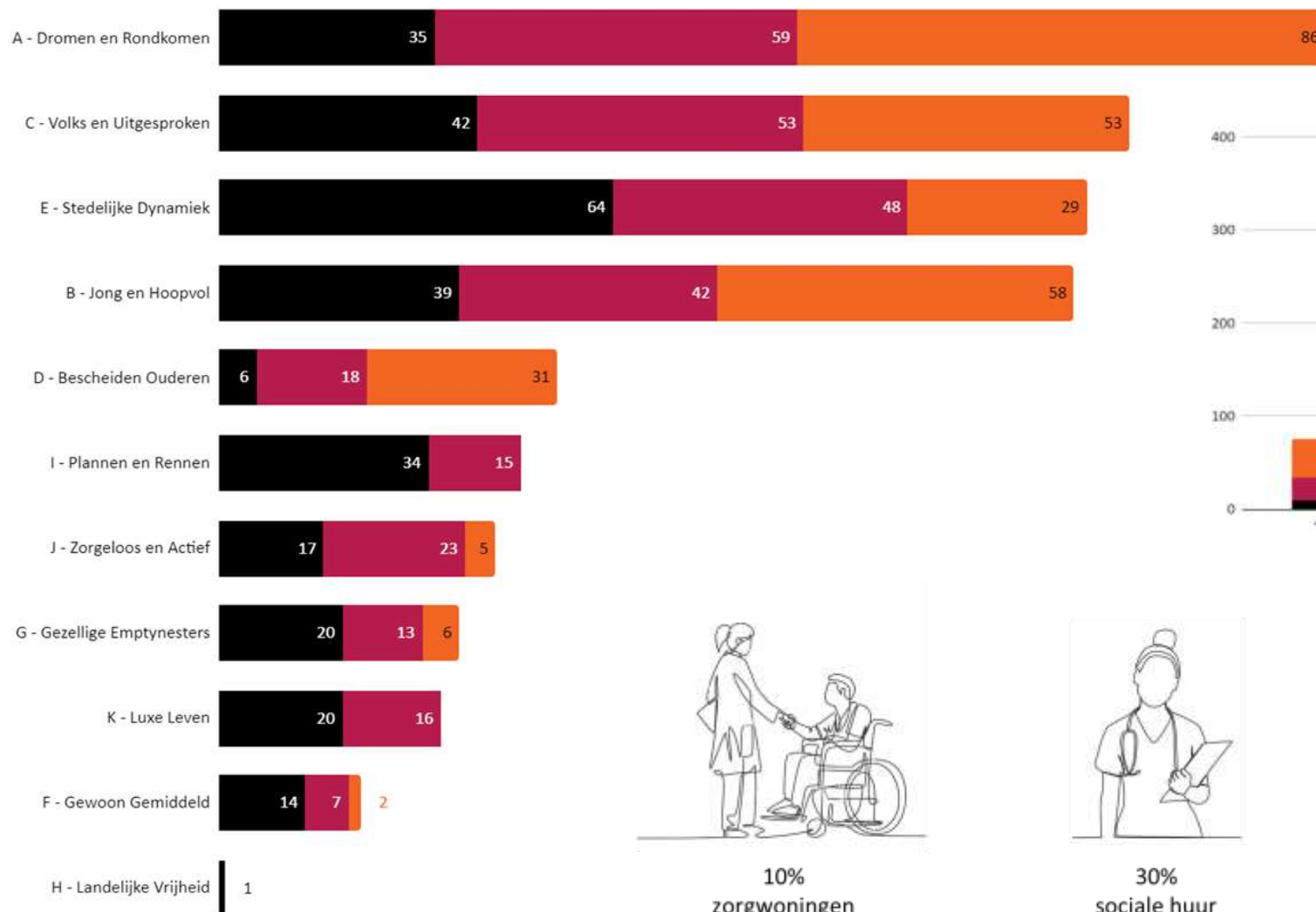
De omgeving en u!

# Potentiescan

Het Nieuwe Hout - Den Haag

OpenRed

# Marktvraag & doelgroepen (2024)



■ Sociale huur
 ■ Vrije sector en middenhuur
 ■ Koop



10%  
zorgwoningen



30%  
sociale huur



30%  
vrije sector en middenhuur



30%  
koop

# Ontvangen reacties

Aanmelding informatieavond

# We nemen jullie zorgen serieus.

Laat het gebouw niet nog een paar jaar leeg staan zoals je zo vaak ziet. Zorg ervoor dat de planning van te voren stak geregeld is zodat de sloop en vervolgens de bouw zo snel mogelijk kunnen beginnen.

Het zou fijn zijn als het gebouw een groene uitstraling krijg. Met veel beplanting en terrassen waar bewoners lekker kunnen genieten.

Ik woon zelf in Houtwijk en ben bang voor een torenhoge flat in onze mooie groene wijk. Waar alweer een puntje van af wordt geknabbeld, maar i.v.m. de woningnood moet dat maar.

De toevoer van deze locatie zou ik graag aan de zijde van de Escamplaan gerealiseerd zien worden.

Hoe hoog wordt er gebouwd?  
Waar komen de parkeerplaatsen?

Hopelijk gaat de Escamplaan straks open zodat wij geen parkeeroverlast gaan ervaren.

Heel benieuwd naar ontsluiting voor 600 woningen. En max. Hoogte bouw.

Benieuwd naar de plannen en wat hiervan de impact op de wijk gaat zijn. Denk aan omvang en hoogte vd nieuwe bebouwing en ontsluiting

*Op de informatiemarkt heeft u de mogelijkheid andere kansen en bedreigingen met ons te delen!*

# 3. Omgevingsanalyse

Architech Company

# Pauze

We gaan de zaal even opnieuw inrichten voor de informatiemarkt 😊

Tafel 1: Participatie door Stebru

Tafel 2: Parametrisch Ontwerpen door Architech Company

Tafel 3: Kansen en bedreigingen

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense urban landscape with a mix of residential buildings, green spaces, and a canal. A large green triangular overlay covers the right side of the image. The text 'Welkom' is written in white on the green background. Below it, 'Informatiebijeenkomst' and 'Werktitel: Het Nieuwe Hout' are also written in white. A green speech bubble points to a specific building in the lower-left quadrant of the city, with the text 'HWW Houtwijk' inside it.

# Welkom

Informatiebijeenkomst

*Werktitel:*

*Het Nieuwe Hout*

*HWW Houtwijk*