



Den Haag

Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizone 2021

Ontwikkelperspectief naar een hoogstedelijk gemengd woon-werk en leefgebied

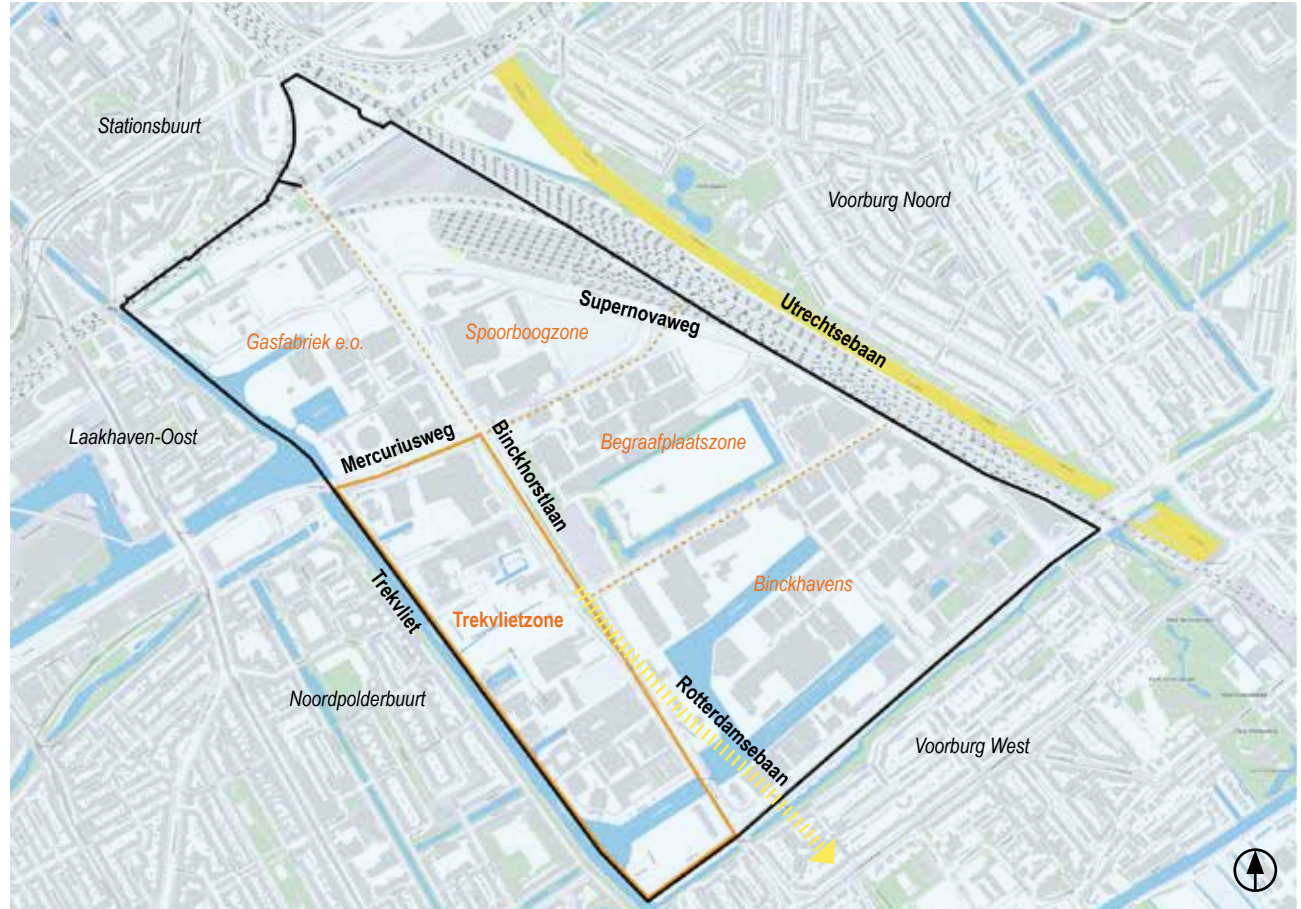
December 2021





Locatie in Den Haag

- Binckhorst (wijk)
- Trekvlizone (deelgebied)



Locatie in omgeving

- Binckhorst (wijk)
- Trekvlizone (deelgebied)
- Deelgebieden Binckhorst

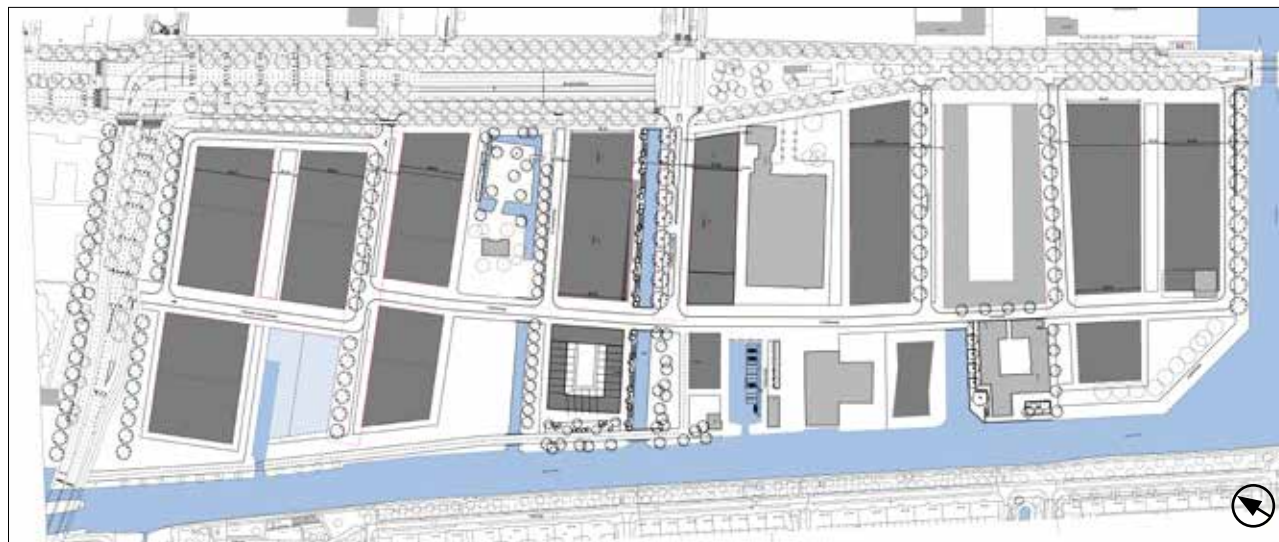
INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Stand van zaken	
1.2 Doel	
1.3 Visie	
1.4 In de geest van de Omgevingswet	
1.5 Financiën	
1.6 Projectomschrijving	
1.7 Leeswijzer	
2. CONTEXT OPGAVE	9
2.1 Ontwikkelgeschiedenis	
2.2 Huidige situatie en potentieel	
2.3 Planstatus	
3. RUIMTELIJKE VISIE	17
4. UITWERKING RUIMTELIJK RAAMWERK TREKVLIEZONE	19
4.1 Verbinden van verleden met de toekomst	
4.2 Adres Waterfrontpark	
4.3 De verbonden stad	
5. EEN GOED STUK STAD	27
5.1 Ruimtelijke kwaliteiten	
5.2 (Maatschappelijk) Voorzieningenniveau	
5.3 Een kralensnoer van hoogstedelijke woonmilieus	
6. FINANCIERING EN UITVOERINGSASPECTEN	33
6.1 Herziening Grex	
6.2 Realisatie Callistoweg	
6.3 Particuliere initiatieven	
6.4 Planning en fasering	
7. VERVOLGPROCES EN AANBEVELINGEN	37

Processtappen van het Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizone



2016 Zone & Structuurkaart
(Bron stedenbouwkundig plan Trekvlizone 2016)



2019 Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizone 1.0 (2019)



2021 Ruimtelijk Raamwerkkaart Trekvlizone 2021

1. INLEIDING

1.1 Stand van zaken

Volgend op het 'Ontwikkelperspectief Trekvlietzone' (december 2015, RIS289670), het jaar erop vastgestelde 'Stedenbouwkundig plan Trekvlietzone' (november 2016, RIS295889) en de 'Gebiedsaanpak Binckhorst' (2018, RIS299319) is de transformatie van de Trekvlietzone in de Binckhorst inmiddels goed op gang gekomen. Het Ontwikkelperspectief Trekvlietzone en stedenbouwkundig plan Trekvlietzone hebben beide als doel gehad om in hoofdlijnen ruimtelijke handvatten te bieden en financiële inzichten te geven behorende bij de transformatie van dit deelgebied in de Binckhorst naar een gemengd woon- werk- en leefgebied. Een belangrijk actiepunt uit de Gebiedsaanpak Binckhorst betrof het toewerken naar een integraal ruimtelijk raamwerk. Inmiddels wordt er ook gewoond in de Trekvlietzone (Junoblok en Binckeiland) en zijn diverse plannen in een vergevorderd stadium richting vergunningverlening.

De tussentijdse planvorming heeft ook voortschrijdend inzicht opgeleverd wat betreft de impact van het programma dat gerealiseerd kan worden binnen de vigerende plan- en beleidsregels van het Omgevingsplan Binckhorst. Werd er in 2015 nog voor een groot deel van de Trekvlietzone uitgegaan van de realisatie van 700 – 1000 woningen, anno 2020 worden deze aantallen per bouwplan gerealiseerd. Dat betekent feitelijk dat alleen al in de Trekvlietzone binnen de gestelde bouwmogelijkheden er plaats is voor circa 4000 - 5000 woningen. Deze mate van verdichting op kavelniveau is uniek in Nederland en dient vanwege zijn grote impact op de omgeving zorgvuldig plaats te vinden.

Deze documenten zijn te globaal van karakter. Het Omgevingsplan Binckhorst is eveneens globaal, maar heeft als onderlegger wel alle beleidsstukken. Met de groenbrief is verduidelijkt dat een groene omgeving van belang is en binnen de Binckhorst zowel gemeente als marktpartijen aan zet zijn om dit goed te borgen. De Trekvlietzone is aangewezen als pilot

om meer grip te krijgen op de opgave tussen de ondergrond, inrichting buitenruimte en de ruimteclaim van logistieke stromen van te realiseren programma.

1.2 Doel

Het Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone (RRT) geeft inzicht hoe een goede inrichting van de buitenruimte en een goed stuk stad tot stand kunnen komen. Doel van het raamwerk Trekvlietzone is het vergroten van de samenhang tussen:

- Huidige ruimtelijke kaders behorende bij het Omgevingsplan Binckhorst;
- De onder- en bovengrondse inrichtingsopgave;
- De lopende en toekomstige planinitiatieven tot de reeds aanwezige functies in het gebied;
- Laadvermogen van programma en aanvullende functies en (maatschappelijke) voorzieningen in relatie tot de benodigd buitenruimte;
- Het deelgebied Trekvlietzone tot de rest van de Binckhorst en de stad Den Haag.

Met het RRT wordt regie gepakt op de openbare ruimte door in de uitwerking te laten zien wat de stapeling van alle beleidsuitgangspunten betekenen voor het gebied. Het RRT verschaft inzicht in wat nodig is voor een goed functionerende groene buitenruimte.

Het RRT laat zien wat de impact is van alle van toepassing zijnde beleidsstukken op de Trekvlietzone en zorgt voor een verdere uitwerking. Er gelden vele beleidsuitgangspunten (zoals klimaatadaptieve doelstellingen, energietransitie, Haags profiel etc.) voor de Trekvlietzone.

Door het ruimtelijk raamwerk wordt duidelijk hoe deze uitgangspunten in het gebied landen en waar rekening mee gehouden moet worden. Door dit inzicht wordt de nodige houvast geboden om de gezamenlijke complexe transformatieopgave, die op integrale wijze met alle betrokken

stakeholders wordt vormgegeven. Op deze wijze kan de Trekvlietzone doorgroeien naar een gemengd woon-, werk- en leefgebied in samenhang met de ambities uit het Omgevingsplan Binckhorst. De uitdaging is om binnen de organische werkwijze samenhang te organiseren. Eveneens brengt het RRT de hoogstedelijk verdichtingsopgave in balans met een aangename, klimaatadaptieve buitenruimte.

Voor ogen staat een ruimtelijk raamwerk dat dient als ontwikkelkader voor een klimaatadaptieve continue buitenruimte. Een buitenruimte waarin op integrale wijze de samenhang inzichtelijk is gemaakt van de onder- en bovengrondse opgave conform de uitgangspunten van het Handboek Openbare Ruimte Binckhorst en ruimte biedt aan alle ambities. Dit raamwerk biedt ook meer inzicht in wat de samenhang is tussen de gebiedsontwikkeling en de financiering van aangrenzende en toekomstige publieke of private buitenruimte.

Het ruimtelijk raamwerk Trekvlietzone heeft de volgende basisprincipes:

- Het RRT vormt een verdere uitwerking op basis van de vigerende kaders behorende bij het 'Omgevingsplan Binckhorst' (RIS299317), 'Handboek Openbare Ruimte Binckhorst' (RIS307337) en 'Beeldkwaliteitsplan Binckhorst'(RIS305809) en 'Visie Waterfrontpark' (VWP) (RIS303174).
- Het biedt een voldoende helderheid en perspectief aan zittende stakeholders en toekomstige initiatiefnemers;
- Het vormt de basis van een robuuste openbare ruimte;
- Het is de visie op een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte;
- Ruimte bieden voor de energietransitie
- Het draagt zorg voor voldoende leefruimte voor mens en dier;
- Het maakt een integraal onderdeel uit van het stedelijk weefsel van Den Haag;

- Het biedt de ruimtelijke condities voor het programmeren van helder gedefinieerde private en uit te geven kavels.

Het RRT is daarmee de schakel tussen het detail- en schaalniveau van het globale 'Omgevingsplan Binckhorst' en de organische, projectmatige en kavelgerichte transformatie van de Binckhorst. Het RRT bundelt deze de basisprincipes tot een ruimtelijk inzichtelijk kader voor de huidige, tijdelijke en toekomstige situatie. En het kent een niveau benodigd bij het in samenhang vormgeven aan de ondergrondse (kabels, leidingen en energietransitie) en bovengrondse (klimaatadaptieve) inrichting van de buitenruimte.

1.3 Visie

In het RRT zijn de ruimtelijke ambities opgenomen om de transformatie van de Trekvlietzone naar een hoogstedelijk woon-, werk- en leefgebied goed in te bedden.

Ruimtelijke visie

Het RRT verankert de bestaande cultuurhistorische structuren en monumentale en beeldbepalende objecten in het gebied. De hoofdstructuur wordt bepaald door de Haagse Trekvliet en de groene long van Laak. Binnen deze structuren ontstaat een prettig ritme van formele en informele ruimtes en kan het Waterfrontpark met zijn verschillende deelgebieden nadrukkelijk tot zijn recht komen. Het raamwerk betreft een nadere uitwerking van dit concept op hoofdlijnen en ontwerpprincipes. De op het oog losstaande projecten verkrijgen op deze wijze meer samenhang en context voor de specifieke bijdrage en meerwaarde die geleverd wordt aan de transformatie van de Binckhorst op deelgebiedsniveau.

Samenhangend en adaptief

Het raamwerk draagt bij aan het op robuuste wijze inpassen van bestaande functies en voorzieningen en reeds gemaakte afspraken bij lopende planinitiatieven in de organische transformatie van de Trekvlietzone. Het raamwerk toont daarbij

het niveau voor de noodzakelijk samenhang in ruimtegebruik en ontwikkelmogelijkheden binnen de gestelde ambities uit de huidige kaders. Het faciliteert tevens ruimtelijke ingrepen, die nodig zijn om van de Trekvlietzone een integraal stuk stad te maken. Na een goed bezochte digitale participatieavond is het raamwerk inmiddels bekend bij diverse stakeholders binnen de transformatieopgave. Verdere participatie is van belang voor nadere uitwerking van het RRT dat daarbij ter inspiratie en als stip op de horizon dient.

1.4 In de geest van de Omgevingswet

Het raamwerk toont een nadere uitwerking van de kaders die gelden voor de Binckhorst. Een uitwerking die aantoont dat de uitgangspunten van de verschillende ambities waargemaakt kunnen worden, als er op integrale wijze wordt vormgeven aan de onder- en bovengrondse transformatieopgave op deelgebiedsniveau. Het biedt duidelijke uitgangspunten en voldoende flexibiliteit als ontwikkelperspectief voor initiatiefnemers om meerwaarde te creëren op gebiedsniveau. Het raamwerk vormt het noodzakelijke kader op de tussenschaal van het deelgebied. Op deze wijze kunnen de ideeën en eisen op dit niveau, de opgaves voor de gehele Binckhorst en de verbinding met de rest van de stad en de regio op een goede manier met elkaar worden verbonden.

Door dit raamwerk kunnen afzonderlijke (locatie)ontwikkelingen in een breder kader worden geplaatst. Zo kan worden onderzocht en afgestemd over wat de onderlinge effecten zijn van deze ontwikkelingen. Het raamwerk is functioneel als basis voor verkenningen en verdere uitwerking van de verschillende locaties, in de vorm van bijvoorbeeld ontwikkelstrategieën op plotniveau, programmatische- en of haalbaarheidsstudies. Op die manier wordt er op een goede manier vorm gegeven aan een integrale gebiedsontwikkeling.

De regie op het transformatieproces wordt groter en de mogelijkheid om goed te faseren neemt toe. Het RRT geeft overzicht over wat de meest gewenste plekken voor voorzieningen, buitenruimtes, netwerken, woonvormen en andere ontwikkelingen zijn. Zo kan beter worden afgestemd wat de meest optimale volgorde van de ontwikkelingen zijn. Het inzicht dat het RRT biedt, zorgt eveneens voor meer regie op tijdelijke situaties. Zo kan er beter worden voorgesorteerd, bij tijdelijke aanleg, op het bieden van kwaliteit voor de bewoners die al hun intrek hebben genomen in de Binckhorst. Maar hierdoor kunnen ook grote investeringen, zoals riool n energietransitie meteen op de goede plek worden aangelegd. Door de uitwerking van het raamwerk wordt duidelijk welke consequenties beleidsuitgangspunten voor de leefomgeving in de Trekvlietzone, en welke keuzes er gemaakt moeten worden om deze in te bedden in de Trekvlietzone.

1.5 Financiën

Het ruimtelijk raamwerk biedt een goede basis voor het op te stellen programmaplan met een bijbehorend (nog op te stellen) investeringsplan. Maar, de planontwikkelingen op grond van de verkregen inzichten met dit RRT vallen wel onder diverse financiële regimes. Sprake is van een operationele grondexploitatie, die als gevolg van dit RRT moet worden herzien. Daarnaast zijn er diverse particuliere initiatieven en locaties waar nog niet bekend is o en wanneer er een initiatief komt en hoe dat vorm krijgt (organisch ontwikkelen). Voor particuliere initiatieven geldt dat op het moment dat er sprake is van een ontwikkeling, de initiatiefnemer een goed stuk stad ontwikkelt met de inzichten van het RRT en een sluitende businesscase voor rekening van de initiatiefnemer.

In beginsel dient rekening gehouden te worden met de realisatie of bekostiging van de direct omliggende buitenruimte. Het kan voorkomen dat ook wijk overstijgende investeringen gedaan moeten worden.

Dit wordt dan uit gemeentelijke programmamiddelen gefinancierd of de Beleidsregel Kostenverhaal als deze investering daarvoor in aanmerking komt (raadsbesluit). Een andere mogelijkheid is het beschikbaar stellen van algemene middelen bij de begroting en onderzoek doen naar het mogelijk verkrijgen van subsidies.

Voor de herziening in voorbereiding van de grondexploitatie Trekvlietzone fase 1 gelden dezelfde regels als voor een particulier initiatief echter, met de gemeente als initiatiefnemer. De grondexploitatie is de financiële onderlegger voor het realiseren van een goed stuk stad en voor de bekostiging van bijbehorende buitenruimte, maar waarvoor mogelijk ook andere dekkingsbronnen nog ingezet moeten worden. Daarnaast zijn in de Trekvlietzone ook gronden aan te wijzen die in de toekomst een wijk overstijgende functie hebben. Deze functies kunnen via het de beleidsregel kostenverhaal (bij wijziging middels raadsbesluit) worden gefinancierd. Een andere mogelijkheid is dotering vanuit de Algemene Reserve en onderzoek doen naar het mogelijk verkrijgen van subsidies.

1.6 Projectomschrijving

Het RRT vormt het langjarig ontwikkelperspectief op Het RRT vormt het langjarig ontwikkelperspectief op een samenhangend en op robuuste wijze in te richten Trekvlietzone. Een raamwerk met een stevig fundament op het cultuurhistorische verleden (industriële identiteit) van de locatie en waarbinnen een diversiteit aan hoogstedelijke programma's tot ontwikkeling kunnen komen.

Het RRT vormt hiermee een mogelijke uitwerking van de regels uit het Omgevingsplan Binckhorst, het Handboek Openbare Ruimte Binckhorst en het Plan Openbare Ruimte en Buitenruimte Binckhorst. Een samenhangende en robuuste openbare ruimte structuur is nodig om de complexe transformatieopgave van de Trekvlietzone naar een gemengd woon-, werk- en leefgebied mogelijk te maken.

Het RRT stroomlijnt de ambities in de buitenruimte, zoals energietransitie, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en woonkwaliteit. En brengt deze in balans met de ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.

1.7 Leeswijzer

De visie op de Trekvlietzone vormt een belangrijk onderdeel van de organisatie van het ruimtelijk raamwerk van de Trekvlietzone. Het vormt de basis voor de nadere uitwerking van verschillende ruimtelijke thema's die binnen het RRT inzichtelijk zijn gemaakt en waar bij planvorming altijd naar terug gegrepen moet kunnen worden. Daarmee toont de uitwerking ook inzage op de impact van vigerende kaders op deelgebied niveau van de Binckhorst en op welke wijze deze bij kunnen dragen aan een goed stuk stad.

Een goed stuk stad dat tot realisatie moet komen in de geest van de Omgevingswet en een natuurlijk spanningsveld kent in de mate van regie nemen om de haalbaarheid en financiële gevolgen van de organische transformatieopgave te kunnen sturen en controleren. Het document wordt afgerond met het vervolgtraject, de aanbevelingen en nader uit te werken opgaven in de Trekvlietzone

Transformatieopgave Binckhorst



bedrijventerrein



transformatie wonen/werken



gezonde stad



hoogstedelijk, klimaat en menselijke maat

(Bron: Handboek Openbare Ruimte Binckhorst)



Gezicht op 's-Gravenhage vanuit het Zuid Oosten, 1650
Jan van Goyen



topografische kaart 1950



topografische kaart 1965



topografische kaart 1900

KASTEEL AAN BICKHORSTLAAN
EN ORIENTATIE
OP TREKVLIJT



TREKVLIJT

*

INDUSTRIE GEORIENTEERD
OP HAVEN



BEGIN 20E EEUW

*



EIND 20E EEUW



INDUSTRIE GEORIENTEERD
OP DE BINCKHORSTLAAN

*

Historische analyse Bickhorst - bewerking (Bron: Plan Openbare Ruimte en Buitenruimte, RIS 303175)

2. CONTEXT OPGAVE

2.1. Ontwikkelgeschiedenis

De Trekvlietzone ligt tussen de Haagse Trekvliet, de Binckhorstlaan, de Mercuriusweg en de gemeentegrens met Voorburg. Het vormt hiermee een van de vier deelgebieden van de Binckhorst. Het totale oppervlak is ongeveer een vijfde van de totale Binckhorst (ca. 25 ha van de 130 ha.).

De oudste ontginningen en eerste structuren in het gebied dateren uit de 11e en 12e eeuw en zijn te herkennen aan de blokvormige verkaveling die in dienst stonden voor de landbouw. Vanaf de 13e eeuw vond grootschalige veenontginning voor turfwinning plaats. Deze vorm van ontginning is herkenbaar aan de lange, smalle verkavelingsstructuur en daaraan evenwijdig gelegen afwateringssloten richting de Trekvliet. Deze slagen herkennen we nog steeds in de huidige verkaveling en het gebruik van de Trekvlietzone.

De (latere) Binckhorstpolder dankt zijn naam aan het kasteel dat aan het eind van de 11e eeuw gebouwd werd. Dit was gedurende een lange periode vrijwel het enige bouwwerk van belang aan de Haagse Trekvliet (die later gegraven werd). Voor de ontsluiting van het kasteel was de Binckhorstlaan die van Den Haag richting de Binckhorst loopt, in de recente geschiedenis van belang.

Met het graven en in gebruik nemen van de Haagse Trekvliet kreeg Den Haag een directe verbinding met het achterland. De Trekvliet gold eeuwenlang als de meest betrouwbare en snelste manier om goederen en personen te verplaatsen van en naar Den Haag.

Vanwege de grote bevolkingsgroei aan het eind van de 19e eeuw en de behoefte aan meer ruimte voor woningen, handel en nijverheid wilde Den Haag graag uitbreiden en liet haar oog vallen op grond van aangrenzende gemeentes. Begin 1900 krijgt Den Haag pas het stuk grond in handen waar het in de loop van de 20e eeuw het industrie- en handelsterrein de Binckhorst ontwikkelt.

Met de aanleg van de Binckhorsthaven als uitbreiding van de Laakhavens krijgt het gebied een aanzuigende werking



1. Kasteel de Binckhorst



2. Fokkerterminal



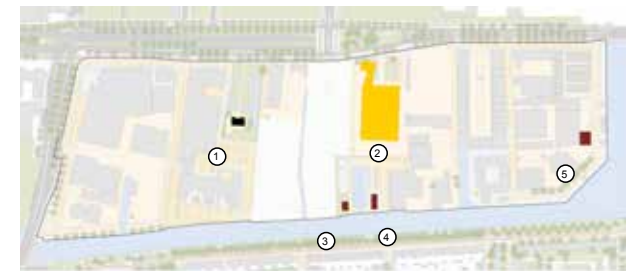
3. Glaswerk



4. Capriole



5. Tuitgebouw



- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalende karakteristieke bebouwing



Monumenten en beeldbepalende karakteristieke bebouwing

op bedrijven. Met name na de tweede wereldoorlog komt het industriegebied goed tot bloei. Een snel opkomende industrie in deze periode was de autobranche en verschillende auto-en garagebedrijven vestigden zich in De Binckhorst.

Beeldbepalende bebouwing

Vanuit de verschillende ontwikkelfases zijn nog enkele kenmerkende objecten in het gebied aanwezig met een monumentale of beeldbepalende status. Het betreft de volgende objecten:

Kasteel Binckhorst - Rijksmonument

Fokker Terminal – Gemeentelijk monument

Tuitgebouwtje – Beeldbepalend karakteristiek

Capriole en Glaswerk – Beeldbepalend karakteristiek

Laakmolen - Rijksmonument

Deze plekken duiden we als "Binckplekken", karakteristieke locaties die bij planvorming zorgvuldig ingepast moeten worden.

SITUATIE



Doodlopende structuren



Ontoegankelijk



Weinig verblijfskwaliteit

POTENTIEEL



Wachten op nieuwe betekenis voor de stad



Verblijven aan het water. West-oever Trekvljet



Activeren tot waterfront. (Referentie Vancouver Waterfrontpark)

2.2 Huidige situatie en potentieel

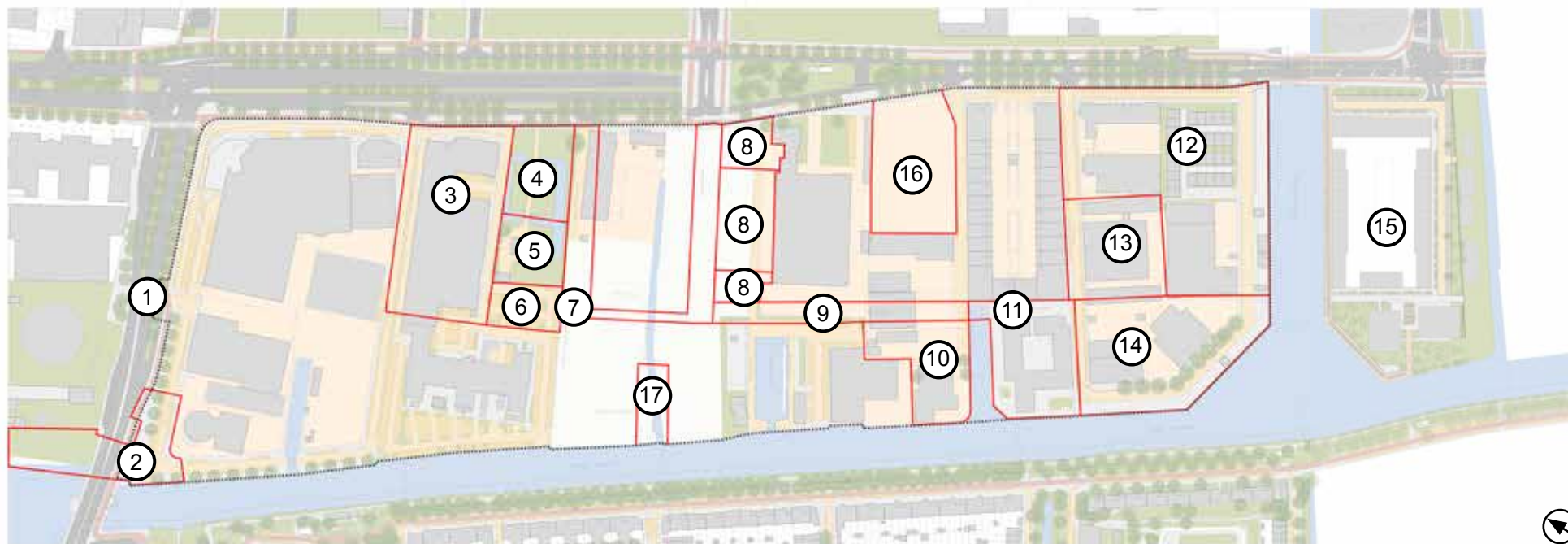
Nog steeds geldt de Trekvljet als een markante en lange lijn in het stedelijk weefsel van Den Haag, en behoudt daarmee haar potentie om de stad te verbinden met de landgoederenzone aan de Vliet. De ontwikkeling en programmering van de aangrenzende Binckhorst heeft ertoe geleid dat in dit deel van de stad vele functies kent die van het water af georiënteerd zijn richting de Binckhorstlaan.

Dit deel van de Binckhorst geldt nu als een “achterkant” van de stad. Dit uit zich in private kades en oevers, het ontbreken aan een doorgaande structuur in het gebied, een programmering nog hoofdzakelijk bestaande uit bedrijfskavels met een grote afmeting en gebruiksoppervlak en een summiere openbare ruimte met weinig verblijfskwaliteit die hoofdzakelijk gericht is op logistiek van gemotoriseerd verkeer. De monumentale en beeldbepalende objecten liggen in dit weefsel als verborgen parels.

De Fokkerhaven met de horeca van Capriole en Glaswerk toont nu al de meerwaarde aan van een plek aan het water dat ruimte biedt aan bezoekers om elkaar te kunnen ontmoeten. Door de ontsluiting via de Capellalaan en de doorkruising van de zeer lange kavels door de Callistoweg, wordt het hele gebied op een makkelijke rustige manier ontsloten, weg van de drukte van Binckhorstlaan. Met als voordeel dat kavels beter benut kunnen worden en zo een goed verbonden wijk wordt gemaakt. Een enorme impuls voor de verblijfskwaliteit met een meerwaarde voor de Trekvljetzone, Binckhorst, Stadsdeel Laak en Den Haag.



Waterfrontpark: de ontbrekende schakel tussen stad en landgoederenzone



Stand van zaken planvorming Trekvliztzone, 01-10-2021
(onderlegger BGT)

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Backbone Energietransitie (ondergrond) 2. Onderdoorgang Trekvliztbrug 3. Binccitypark (fase 1) 4. Herinrichting Kasteeltuin 5. Herbestemmen Kasteel Binckhorst 6. Bouwhub Binccitypark (fase 1) 7. Inrichting Capellalaan en Sally ridestraat (bouwweg) 8. Binck Blocks - Binckpark - Linck in de Binck 9. Inrichting Callistoweg 10. Roeivereniging e.o. 11. Buitenruimte Junoblok e.o. 12. Gebiedspaspoort Junopark 13. Gebouw B/C Junopark incl. basisschool 14. Gebouw A Junopark en Binckplek 15. Binckeiland 16. Tijdelijke parkeerplaats Fokkerterminal 17. Tijdelijke waterberging | <p>SO in ontwikkeling
VO in ontwikkeling
omgevingsvergunning in aanvraag
omgevingsvergunning verleend
omgevingsvergunning verleend
omgevingsvergunning in aanvraag
tijdelijke inrichting in uitvoering
omgevingsvergunning in aanvraag
Lopende gesprekken inzake verwerving
omgevingsvergunning verleend
In uitvoering
SO in ontwikkeling
omgevingsvergunning in aanvraag
omgevingsvergunning in aanvraag
In uitvoering
In uitvoering
omgevingsvergunning in aanvraag</p> |
|---|---|

2.3 Planstatus

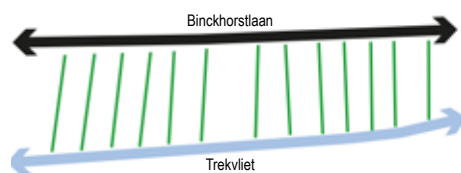
Binnen de Trekvlietzone is sprake van de volgende planinitiatieven:

1. Backbone Energietransitie (ondergrond)
2. Onderdoorgang Trekvlietbrug
3. Binckcitypark (fase 1)
4. Herinrichting Kasteeltuin
5. Herbestemmen Kasteel Binckhorst
6. Bouwhub Binckcitypark (fase 1)
7. Inrichting Capellalaan en Sally ridestraat (bouwweg)
8. Binck Blocks - Binckpark - Linck in de Binck
9. Inrichting Callistoweg
10. Roeivereniging e.o.
11. Buitenruimte Junoblok e.o.
12. Gebiedspaspoort Junopark
13. Gebouw B/C Junopark incl. basisschool
14. Gebouw A Junopark en Binckplek
15. Binckeiland
16. Tijdelijke parkeerplaats Fokkerterminal
17. Tijdelijke waterberging



Voorbeeld uitwerking 3D impressie

3. RUIMTELIJKE VISIE



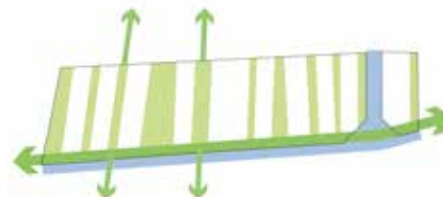
Barcode Trekvljetzone

Een herkenbare rode draad tussen analyse, concept en uitwerking vormt de belangrijke basis voor de manier waarop tot een helder en ge(s)laagd planresultaat wordt gekomen. Het biedt ook het perspectief om binnen een organische transformatie toe te werken naar een stip op de horizon. De ruimtelijke visie voor de Trekvljetzone is te herleiden tot een barcode en is opgebouwd uit drie thema's met een sterke onderlinge samenhang:



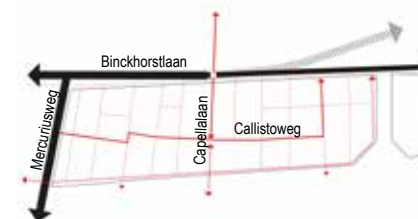
Verbinden van verleden en toekomst

De cultuurhistorische betekenis van de Trekvljet als lange lijn in de stad Den Haag, de Binckhorstlaan tot het gebied, het dwars erop ontstane slagenlandschap en de nog aanwezige monumentale en beeldbepalende objecten vormen gezamenlijk de fundamentele basis voor de openbare ruimte structuur van de Trekvljetzone;



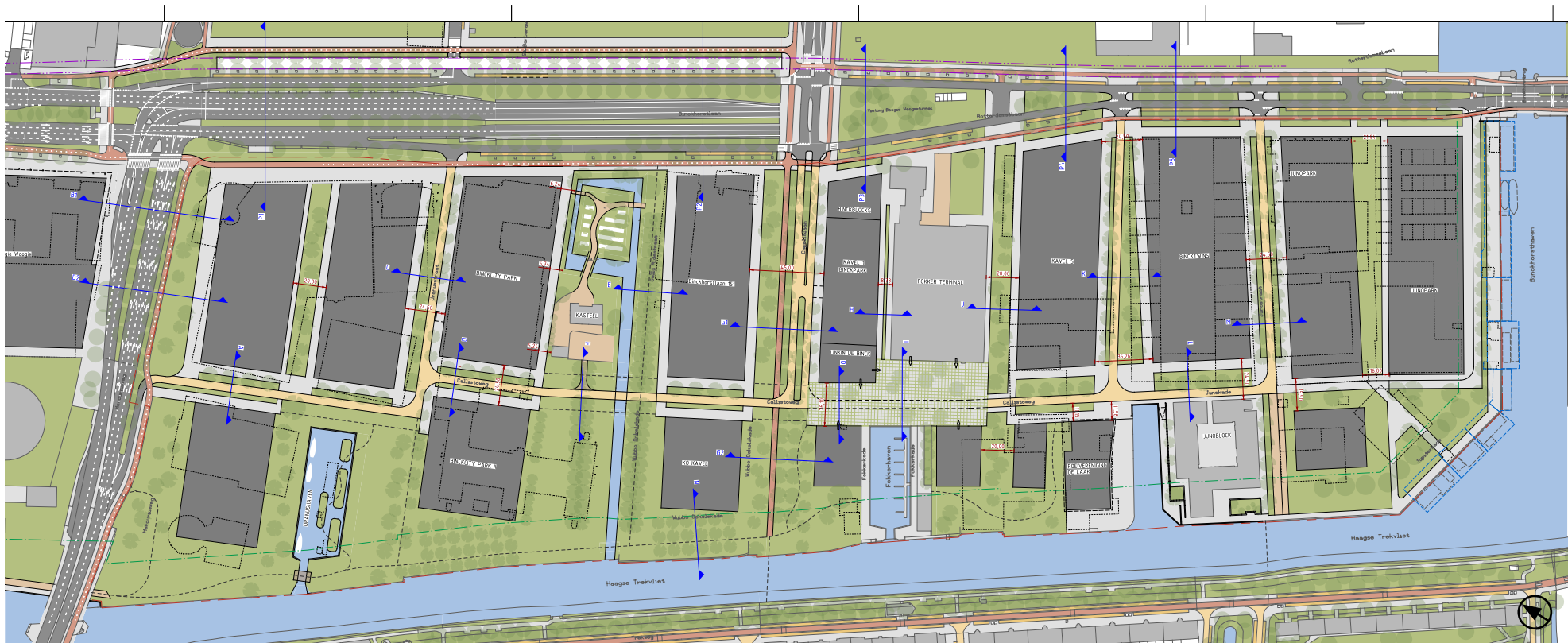
Adres Waterfrontpark

- De cultuurhistorische patronen worden zorgvuldig gemaatvoerd op basis van:
 - de betekenis op wijk-, buurt en stadsniveau;
 - de uitgangspunten van HOR en BKP Binckhorst.
- De monumentale en beeldbepalende objecten transformeren van verborgen parels tot Binckplekken.
- Een prettig ritme van formele en informele buitenruimten
- Samenhang in de ondergrondse- en bovengrondse opgave borgt de klimaatadaptieve buitenruimte;
- Herkenbare en karakteristieke deelgebieden;
- Bouwhoogtezonering vergroot beleving Trekvljet.



De verbonden stad

- Binckhorstlaan en Mercuriusweg als belangrijke toegangsweg tot de stad;
- Meerdere entrees met de Capellalaan als hoofdentree tot het gebied;
- Callistoweg als belangrijkste verbindingsweg binnen het gebied;
- Fijnmazig karakter van de buitenruimte;
- Een continu netwerk als verbinding voor mens en dier.
- Ruimte bieden voor toekomstige verbindingen naar aangrenzende wijken en deelgebieden.



Legenda

- Groen
- Bouwvlak
- Bestaande bebouwing
- Rijweg
- Fietspad
- Trottoir
- Groen plein (indicatief)

Raamwerkaart Trekvlizone 2021
(zie bijlage "Raamwerkaart & Profielen Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizone 2021)

4. UITWERKING RUIMTELIJK RAAMWERK TREKVLIEZONE

4.1 Verbinden van verleden met de toekomst

De Trekvliet, de Binckhorstlaan, het slagenlandschap en de monumentale en beeldbepalende objecten vormen gezamenlijk de basis voor de openbare ruimte van de Trekvlietzone. De belangrijkste basis voor de structuur en de geambieerde groenblauwe uitstraling van het gebied wordt gevormd door de Trekvliet en zijn oever. Dit komt tot uiting door een bebouwingsvrije zone van minimaal 26 meter langs de Trekvlietoever om het continue en groene karakter te kunnen garanderen en de beleving van het water te maximaliseren.

4.2 Adres Waterfrontpark

In de 'Visie Waterfrontpark Binckhorst Den Haag' (RIS303174) wordt een visie geschetst voor de toekomst van het Waterfrontpark. "Het park is een echt waterpark, niet alleen door de oever van de Trekvliet, maar ook door de noodzakelijke groenblauwe klimaatlinten haaks op deze Trekvliet. Op langere termijn doet zich de fantastische kans voor om op het kruispunt van Laak en Trekvliet een grotere aaneengesloten groene ruimte in de stad te ontwikkelen. Waterfrontpark Binckhorst heeft hiermee de vorm van een sleutel: een lang heft met dwarsschubben en op de kop van de sleutel de grotere massa. Waterfrontpark Binckhorst kan hiermee een belangrijke sleutel worden in de verdichtingsopgave van Central Innovation District. De openbare ruimte als motor voor ontwikkeling."¹

Het RRT kan gezien worden als een verdere concretisering van de visie. Een Waterfrontpark draagt in grote mate bij aan een aantrekkelijk en onderscheidend vestigingsklimaat voor Den Haag. Het park is een bestemming van formaat en kent met zijn aangrenzende hoogstedelijk woonmilieus een stevige programmering en actief gebruik. Het Waterfrontpark Binckhorst wordt vanaf zijn oevers in meerdere richtingen verbonden met het omliggende stedelijk weefsel en vormt daarmee een nieuw

adres in de grotere Haagse context. Zoals Park 't Loo een robuuste groene schakel vormt tussen Huis ten Bosch in het Haagse Bos en het huis van Groen van Prinsterer aan de Vliet; zo verbindt het Waterfrontpark Binckhorst op eenzelfde wijze het centrum van Den Haag met de landgoederenzone langs de Vliet.

Opbouw Waterfrontpark in Trekvlietzone

De dwars op de Trekvliet gelegen cultuurhistorische slagenstructuur ligt tussen Trekvliet en Binckhorstlaan en vormt hierdoor belangrijke zichtlijnen in het gebied. Een prettig ritme van verschillende klimaatlinten, vergroten de mogelijkheid om de groenblauw kwaliteiten van de Trekvlietoever zo ver mogelijk het gebied in te trekken. Daar waar de formele slagen gericht zijn op mobiliteit en de toegankelijkheid tot de Trekvlietzone (reuring) zijn de informele slagen volledig gericht op verblijven en langzaamverkeer (rust). Deze slagen kenmerken zich in het bieden van voldoende ruimte aan een groene, klimaatbestendige inrichting met ruimte voor verblijven, recreëren en bewegen. Deze afwisseling draagt bij aan de opgave om de hiërarchie, betekenis en de leefbaarheid van de openbare ruimte op herkenbare wijze te organiseren. De slagen zijn invloedrijk ten opzichte van andere structuren in de Trekvlietzone. Deze invloed wordt geborgd door:

- De maatvoering van de slag is te relateren aan de ligging en zijn betekenis in het netwerk van de stad. Voorbeelden hiervan zijn o.a. het Kasteel De Binckhorst, de naamgever van het gehele transformatiegebied. Om het belang van deze historische plek te duiden en de historische relatie van het object tot Trekvliet en Binckhorstlaan te herstellen en de Groene Long van Laak te continueren is er gekozen voor een robuust breed klimaatlint tussen de Binckhorstlaan en de Trekvliet op te spannen.
- De centraal gelegen toegang in het verlengde van de Zonweg (Capellalaan) geeft in het assenkruis van de Binckhorst zichtbaar ruimte voor een extra groene long;

- Het op continue wijze vormgeven van de inrichting van de buitenruimte. Afhankelijk van het karakter van het slag geldt het inrichtingsprincipe 'groen tenzij'. Naast de benodigde ruimte voor toegang en bereikbaarheid is door het nadrukkelijk afstemmen van de onder- en bovengrondse inrichtingsopgave voldoende ruimte georganiseerd voor het mogelijk maken van een klimaatadaptieve inrichting van de buitenruimte.
- Herkenbare en eenduidige rooilijn bij aangrenzende planinitiatieven.

Van verborgen parels tot prominente Binckplekken

Kenmerkend voor de ligging van de monumentale en beeldbepalende objecten is het feit dat ze direct aan de slagen gelegen zijn en een relatie hebben en/of nabijheid ervaren van de Trekvliet. Goed voorbeeld hiervan is de huidige omgeving van de Fokkerterminal en Fokkerhaven. Door de ruimte te clusteren rondom de monumentale en beeldbepalende objecten voldoet het RRT in elk deelgebied van de Trekvlietzone aan de eis om 60% onbebouwd te laten in de zone van het Waterfrontpark.

Op deze wijze wordt de status van deze objecten vergroot en vindt er transformatie plaats van deze verborgen parels tot prominente Binckplekken. Binckplekken worden hiermee levendige locaties rond karakteristieke bebouwing in de Binckhorst, daar waar het verleden en de toekomst samen komen. Locaties worden benut als aantrekkelijke ontmoetingsplekken met voldoende kansen om een eigen identiteit te creëren of te versterken en waar mogelijk te complementeren met groen en voorzieningen. Op termijn vormen ze hiermee belangrijke herkenningpunten in het netwerk van openbare ruimte dat het Waterfrontpark moet gaan vormen. Deze waardevolle ligging nabij het water biedt extra verblijfskwaliteit door ruime maatvoering, schaal en een gunstige bezonning van de buitenruimte.

¹ bron: Visie Waterfrontpark Binckhorst Den Haag, RIS 303174

Sferbeelden Waterfrontpark



Uranushaven (Laakmolen)



Fokkerhaven



Kasteeltuin



Zuidkade

Bron: Visie Waterfrontpark - OKRA)

'Groene long van Laak'

De Binckhorst en de Molenwijk maken beide onderdeel uit van het Laakkwartier. In beide buurten is er sprake van een centraal gelegen groenzone: Begraafplaats St. Barbara voor de Binckhorst en het onlangs hernieuwde Cromvlietpark in de Molenwijk. Op het schaalniveau van het Laakkwartier ligt hier een kans om toe te werken naar een verbeterde samenhang tussen deze groene elementen in de stad. Zo ontstaat er een aaneenschakeling van groene ruimtes die elkaar kunnen versterken in hun betekenis voor mens en dier. De omgeving van het Kasteel Binckhorst vormt de ontbrekende schakel die we in het RRT nadrukkelijker maatvoeren.

Karakteristieke deelgebieden

De totstandkoming van het RRT is gebaseerd op een aantal consequent doorgevoerde principes. Het resultaat is een logisch samenhangend raamwerk met een herkenbare slagenstructuur en doorlopende lange lijnen. Binnen het RRT zijn verschillende accenten aangebracht rond monumentale en beeldbepalende objecten, de zogenaamde Binckplekken. Deze Binckplekken en de nabij gelegen, door informele en formele slagen van elkaar gescheiden, uit te geven kavels vormen gezamenlijk vier karakteristieke deelgebieden. Dit onderscheidend vermogen kan worden doorgevoerd tot het niveau van de klimaatadaptieve buitenruimte.

Uranushaven (Laakmolen)

Het karakter van de Uranushaven is zowel industrieel als groenblauw met zicht op de molen van Laak. Rondom de haven is ruimte voor sport en spel. Dit kan in of op het water zijn of juist op de groene weide. Het uitzicht op de molen geeft het gebied een rustiek tintje en geeft een extra dimensie aan dit deel van het park. Cruciale spelregels bij de verdere ontwikkeling van het karakter Uranushaven zijn het slechten van de barrière Mercuriusweg (onderdoorgang) en het aansluiten bij typisch Binckhorst-achtige karakteristieken.

Kasteeltuin De Binckhorst

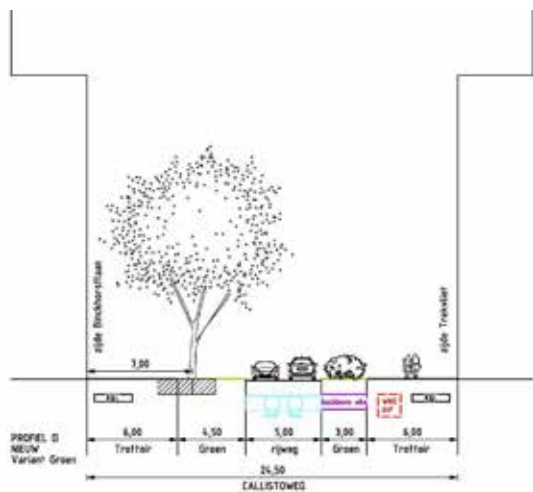
Het openbaar toegankelijke gedeelte van de tuin van kasteel De Binckhorst ligt tussen de Binckhorstlaan en het kasteel. Het karakter van de Kasteeltuin is formeel en krijgt een parkachtige uitstraling. Deze tuin is onderdeel van de Long van Laak. Bij de verdere ontwikkeling van het karakter van de Kasteeltuin is het verbinden van het kasteel met de Trekvljet een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen met fysieke vrije ruimte, maar ook een samenhangend netwerk van langzaamverkeerroutes, gekoppeld aan de klimaatlinten aan weerszijden van de groene Long van Laak zijn van belang. De gracht rondom de kasteeltuin is nu een zwakke schakel in het watersysteem. Door bijvoorbeeld het water van de gracht te verbinden door middel van een nieuwe sloot met directie verbinding met de Trekvljet, kan de waterkwaliteit verbeteren.

Fokkerhaven

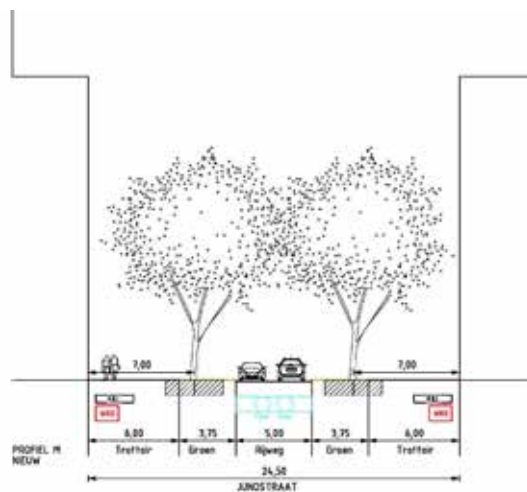
De Fokkerhaven is gelegen tussen Trekvljet en de Fokker Terminal. Het karakter van Fokkerhaven is actief ontmoeten. Met ruimte voor kleinschalige evenementen, programmering en ontmoeting. In aanhaking met de Callistoweg en de ruimte richting de Fokker Terminal zal in deze omgeving op strategische plekken groen worden ingepast. Een versteviging van een pleinfunctie dicht bij de Fokkerhaven als belangrijke ontmoetingsplek is zeer wenselijk.

Zuidkade

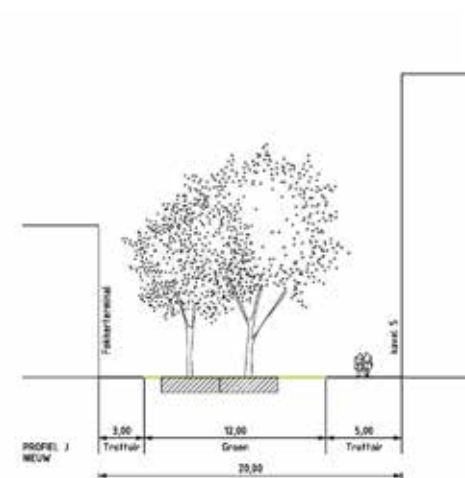
De Zuidkade betreft het gebied rond de monding van de Binckhorsthavens. Het gebied waar momenteel de laatste onderdelen van het Binckeiland wordt opgeleverd. Het karakter van Zuidkade is Haags collectief. Ruimte voor meer ontspannen wonen in de Binckhorst met een minder actief geprogrammeerde ruimte. Cruciale spelregels bij de verdere ontwikkeling van het karakter Zuidkade zijn het versterken van de parksfeer aan de Trekvljet in dit nu nog vrij stenige en industriële domein.



Principe profiel Calistoweg



Principe profiel formeel klimaatlint



Principe profiel informeel klimaatlint

(v.l.n.r) Profielen D, M, J
 (zie bijlage "Raamwerkaart & Profielen Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizzone 2021)

Zorgen voor klimaatadaptieve en groenblauwe uitstraling van de buitenruimte

In zijn totaliteit ontstaat een ruimtelijk raamwerk waarvan de buitenruimte is gedimensioneerd naar de uitgangspunten van het Handboek Openbare Ruimte Binckhorst. Door het in samenhang ontwerpen van de onder- en bovengrondse opgave is er een ruimtelijk functionele ondergrond die inzicht verschaft. Het raamwerk laat zien dat de inrichting van de buitenruimte met ruimtelijke kwaliteit mogelijk gemaakt kan worden. Hiermee biedt het ruimtelijk raamwerk inzicht in de benodigde balans en samenhang van het mogelijk te realiseren programma in de Trekvlietzone tot het actieve en recreatieve leefgebied.

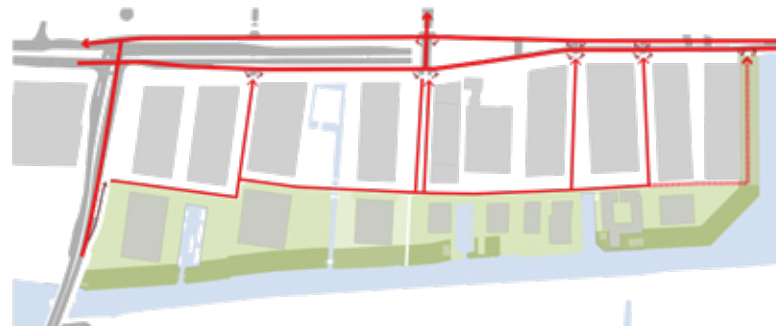
De bovengrondse kwaliteit is leidend voor de inrichting van de ondergrond, d.w.z. voldoende (wortel)ruimte voor volwassen bomen van de 1e orde grootte ten opzichte van kabels en leidingen. Dit vraagt op sommige plekken om het verleggen van kabels en leidingen en/of extra beschermende maatregelen in een verdicht stuk stad als de Binckhorst. In veel situaties zal de ruimte om het volledige profiel in één keer te realiseren ontbreken. Het uitgangspunt is om in het tijdelijk profiel zowel wegen, bomen als kabels en leidingen zo goed als mogelijk op de goede plek te leggen voor de permanente situatie. Op deze manier kan worden voorkomen dat wegen onnodig vaak opgebroken worden, dit vraagt maatwerk per ontwikkeling.

De straatprofielen in de Binckhorst moeten in principe voldoen aan het Handboek Openbare Ruimte Binckhorst (HORB) (RIS307337). Daar waar bestaande bedrijvigheid/gebouwen aanwezig zijn, zal situationeel gekeken moeten worden hoe de profielen zo optimaal mogelijk kunnen worden verwezenlijkt. Het uitgangspunt van Het Omgevingsplan Binckhorst is behoud van bedrijvigheid, daar waar mogelijk.

Het is de ambitie om aan de volgende uitgangspunten vast te houden:

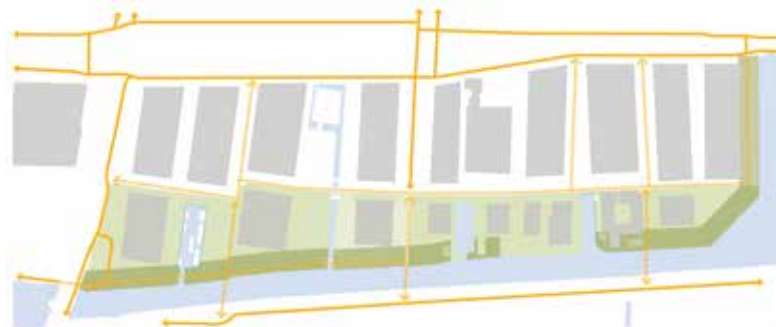
- De doelstelling is om straatprofielen te hebben met een minimale breedte van 24,5 meter met ruimte voor bomen van de 1e orde grootte. Volwassen bomen staan dan aan weerszijde van het profiel;
- De maatvoering van het trottoir bij bomen van de eerste orde is minimaal 7 meter;
- Het riool ligt onder de rijbaan;
- De kabels en leidingen landen in het 'Haags profiel', een zone van 3,0 meter langs de gevel. De kabels en leidingen houden rekening met de doorwortelbare / ondergrondse groeiruimte van bomen en beplanting zodat de geambieerde ruimtelijke kwaliteit bovengronds gerealiseerd kan worden;
- WKO voorzieningen liggen zoveel mogelijk op eigen terrein bij particuliere initiatieven. De bronnen die vallen onder het wamte-plan die liggen zoveel mogelijk in de openbare ruimte. De gebouwen zijn verbonden op een zo kort mogelijke manier met de backbone. Dit betekent dat er zo weinig mogelijk kabels en leidingen in de zijstraten komen te liggen. indien niet mogelijk kan in overleg ruimte worden gezocht in/onder het 'Haags profiel'.
- Asymmetrische profielen met een breedte van 21,5 meter komen niet voor in het RRT. Voor de klimaatlinten zonder rijbaan geldt een minimale breedte van 20 meter. De informele klimaatlinten hebben een asymmetrisch profiel zonder een minimale breedte, maar is de verblijfskwaliteit leidend.
- De locaties van de WKO-putten worden afgestemd. De putten liggen bij voorkeur tussen het stramien van bomenrijen.

De Callistoweg vormt geen uitzondering met een breedte van 24,5 meter, behalve dat er slechts aan één zijde voldoende ruimte is voor een robuuste groenstructuur met bomen van de 1e orde grootte. De bomen staan aan de zijde van de Binckhorstlaan in verband met de bezonning en hebben hierdoor een bijdrage aan een prettig verblijfsklimaat en het tegengaan van hittestress in de stad. In de westzijde van het profiel is er ondergrondse ruimte voor de 'backbone' energietransitie: een warmteleiding, een koude leiding en een persleiding t.b.v. aquathermie. Deze zone wordt bovengronds wel groen ingericht, maar biedt geen ruimte voor bomen. Deze netwerkstructuren hebben grote impact op gebiedsniveau waardoor het continue en doorgaande karakter van de Callistoweg van groot belang is.



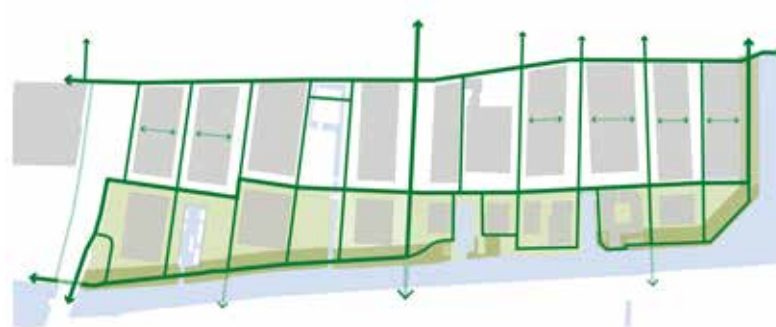
Schema auto verkeer

- Legenda**
- ↔ Hoofdwegen
 - ↔ Buurtontsluiting
 - ↔ Secundaire structuur
 - Autoluwe zone



Schema fietser

- Legenda**
- ↔ Hoofd fietsnetwerk
 - ↔ Buurtontsluiting
 - Autoluwe zone



Schema langzaamverkeer (voetganger)

- Legenda**
- ↔ Langzaamverkeersnetwerk
 - ↔ Indicatieve verbinding
 - Autoluwe zone



4.3 De verbonden stad

De algehele opgave voor de Binckhorst is de groei van het autogebruik als gevolg van de transformatie te beperken. Het huidige ruimtebeslag door rijdend autoverkeer en parkeren staat haaks op de gewenste verdichting en de hogere ambities voor de buitenruimte (Plan openbare ruimte en buitenruimte, RIS 303175).

De impact van de mogelijke 4000-5000 woningen in dit gebied zijn groot. In het gebied zullen naast de toenemende vervoersbewegingen van personen, ook de logistieke stromen aandacht moeten krijgen. In dit hoofdstuk worden de principes voor mobiliteit en logistiek voor de Trekvlietzone benoemd.

Algemene uitgangspunten

Door de mogelijke toevoeging van veel woningen heeft dit impact op de hoeveelheid vervoersbewegingen die nodig zijn voor bewoners en ondernemers om te wonen, werken, recreëren en ondernemen. Om rust in het gebied te creëren worden auto's zo snel als mogelijk vanaf de Binckhorstlaan naar de parkeergarages geleid. Op deze wijze wordt verkeershinder in de Trekvlietzone beperkt en leefbaarheid verhoogd. Parkeren op straat is niet toegestaan. Ook logistieke stromen moeten zoveel mogelijk inpandig plaatsvinden, dus in de bouwblokken zelf. Daarnaast kan door de geambieerde HOV en inzet van deelconcepten het autogebruik worden teruggedrongen. Dit kan worden ondersteund door een Mobility hub., De Mobility hub is bedoeld voor mensen uit de Trekvlietzone als van buiten en moet mensen verleiden om op andere soortige manieren door de stad te bewegen dan met de auto.

Een autoluwe zone Waterfrontpark

Het autoverkeer in de Trekvlietzone wordt met name ontsloten door twee wegen: de Callistoweg en de Capellalaan. Overige routes faciliteren enkel bestemmingsverkeer. De routes leiden naar gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij auto's zo dicht mogelijk bij de Binckhorstlaan worden 'opgevangen' in parkeergarages en hierdoor het gebied zo autoluw mogelijk blijft.. Op deze manier is het mogelijk om het gebied te verdichten en de impact van de auto

te beperken. Het gehele gebied ten westen van de Callistoweg (zone Waterfrontpark) kan daarmee vrij van gemotoriseerd Verkeer worden ontwikkeld. De ontwikkelingen in deze zone met voordeuren in het park dienen bereikbaar te zijn voor noodzakelijke bewegingen en vraagt maatwerk per ontwikkeling.

Continue en openbaar toegankelijke Trekvlietoever

Een belangrijke ambitie voor het langzaamverkeersnetwerk is de continue route langs de Trekvliet. De route is bedoeld voor recreatie en ontspanning in het groen. De route zal in fases tot stand komen, afhankelijk van gebouwde ontwikkelingen en eigendom. Met de ontwikkeling van de 'onderdoorgang Trekvlietbrug' wordt een belangrijke stap in deze route ontwikkeld.

Callistoweg als verbindende schakel

Het aanleggen van deze route is noodzakelijk om het gebied goed te ontsluiten voor zowel de boven- en ondergrondse infrastructuur. Daarmee functioneert de Callistoweg als de backbone van veel systemen en netwerken in de Trekvlietzone. Parallel aan de Trekvliet vormt de Callistoweg een continue verbinding die alle hoogstedelijke woonmilieus als een kralensnoer met elkaar zal verbinden. De Callistoweg kent een maat van 24,5 meter en biedt voldoende ruimte voor alle benodigde kabels, leidingen en de energietransitie.

Bovengronds zal de Callistoweg fungeren als belangrijke ontsluiting voor auto, fiets en voetganger. Aan de Callistoweg is ruimte voor voorzieningen op buurtniveau. Vervoersbewegingen voor logistiek en mobiliteit worden met een zo kort mogelijke route op de Callistoweg ontsloten, hiervoor zijn 'multipurpose' stroken over de gehele lengte van de route voorzien, doorregen met groene vlakken.

Ondergronds zal de Callistoweg fungeren als 'backbone' voor een duurzame gebiedsontwikkeling. De leidingen van de energietransitie krijgen hier hun plek. Over de gehele lengte worden gebouwen via dit netwerk aan elkaar geschakeld om de energietransitie in dit gebied mogelijk te maken.

Ruimte bieden aan verbindingen naar aangrenzende wijken

Doelstelling voor het Waterfrontpark Binckhorst is de realisatie van een stadspark met internationale betekenis. Hiervoor is het cruciaal dat het park goed verbonden is met de stad als geheel. Het RRT houdt rekening met onderdoorgang Trekvlietbrug.

Daarnaast zal onderzoek moeten uitwijzen of er een extra verbindingen van de Binckhorst naar Laak over de Trekvliet gewenst is. De Capellalaan is centraal gelegen, waarbij een aanlanding van een brug binnen het RRT ruimtelijk wordt mogelijk gemaakt.

Andere mogelijkheden zijn gelegen in het verlengde van de Junostraat en Uranusstraat .

Ook zijn loop- en fietsbruggetjes over de haventjes als verbindend element wenselijk voor de continue route langs het water.

De resultante van hierboven beschreven thema's toont een mogelijke eindsituatie van een robuust vormgegeven en samenhangend raamwerk van buitenruimte dat heldere ruimtelijke condities definieert voor het hoogstedelijk programmeren van uit te geven kavels. Kortom: een stad voor iedereen!



Waterfrontpark in de context van haar omgeving
(Bron: Visie Waterfrontpark)



Legenda

-  rode zone: poort to de stad (ruis)
-  gele zone: levendige kern (reuring)
-  groene zone: waterfrontpark (rust)
-  Binckhorst avenue contour
-  waterfrontpark contour
-  openbare kade Trekvlizetzone

Schema zonering ruimtelijke condities

Impressiebeelden zoneringen



Poort tot de stad



Levendige kern



Waterfrontpark

5. EEN GOED STUK STAD

5.1 Ruimtelijke kwaliteiten

Het is een belangrijke uitdaging in Nederland: de transformatie van verouderde binnenstedelijke locaties tot aantrekkelijke multifunctionele gebieden. Zo'n transformatie is heel waardevol, maar ook bijzonder complex. Wat is de ideale mix van functies en hoe is het gebied toekomstbestendig?

In het verleden was de stad rigide opgedeeld in zones met hun eigen functie (functionele stad). Tegenwoordig is er inzicht dat gebieden met gemengde functies cruciaal zijn voor de leefbaarheid van de stad. In zulke gebieden komen op korte afstand van elkaar werken, wonen, sporten, uitgaan, lawaai maken, flaneren en tot rust komen bijeen.

Het RRT kan een bijdrage leveren aan het oplossen van deze paradox: hoe grip te krijgen op deze complexiteit. Het in samenhang bekijken van de structuren, leveren de basis van uitgangspunten op die zorgen voor heldere zoneringen met specifieke vestigingscondities voor een diversiteit aan hoogstedelijke woontypologieën en aanverwante functies en (maatschappelijke) voorzieningen op wijk- en buurtniveau.

In het RRT worden drie zones onderscheiden. In elk van die zones kan worden gewoond én in elk van die zones is er ruimte voor andere stedelijke functies met elke zone een eigen accent. De indeling van de zones is echter niet gebaseerd op functie, maar op ruimtelijke kwaliteiten op basis van het ordeningsprincipe van 'Rust, Reuring en Ruis'.

De rode zone: Poort tot de stad: Binckhorstavenue (Ruis)

Met de realisatie van de Rotterdamsebaan, de aansluiting op de centrumsring, vormt de Binckhorstlaan samen met de direct aangrenzende hoogbouw een stadsentree met het karakter van een stedelijke avenue. Deze zone is goed bereikbaar maar ondervindt ook overlast van het geluid van naast gelegen wegen. Naast de entrees tot de Trekvlietzone vinden hier geen extra ontsluitingen ofritten plaats tot bijvoorbeeld parkeergarages. In de plinten is ruimte voor wijk overstijgende functies en actieve plinten met commerciële functies zoals detailhandel, 1e lijns-zorg, nutswinkels, kleinschalige logistiek, wijkcentra.

De gele zone: Levendige kern (Reuring)

De hoofdstructuur voor de ontsluiting van de Trekvlietzone wordt gevormd door de Capellalaan, Callistoweg, Uranusstraat en, Junostraat. Deze buurtstraten zijn bijzonder door de verbondenheid met het langzaamverkeersnetwerk, de rustige ligging en het formele karakter. Langs deze structuren staan ontmoeten, reuring en sociale cohesie centraal en vragen daarom om actieve plinten.

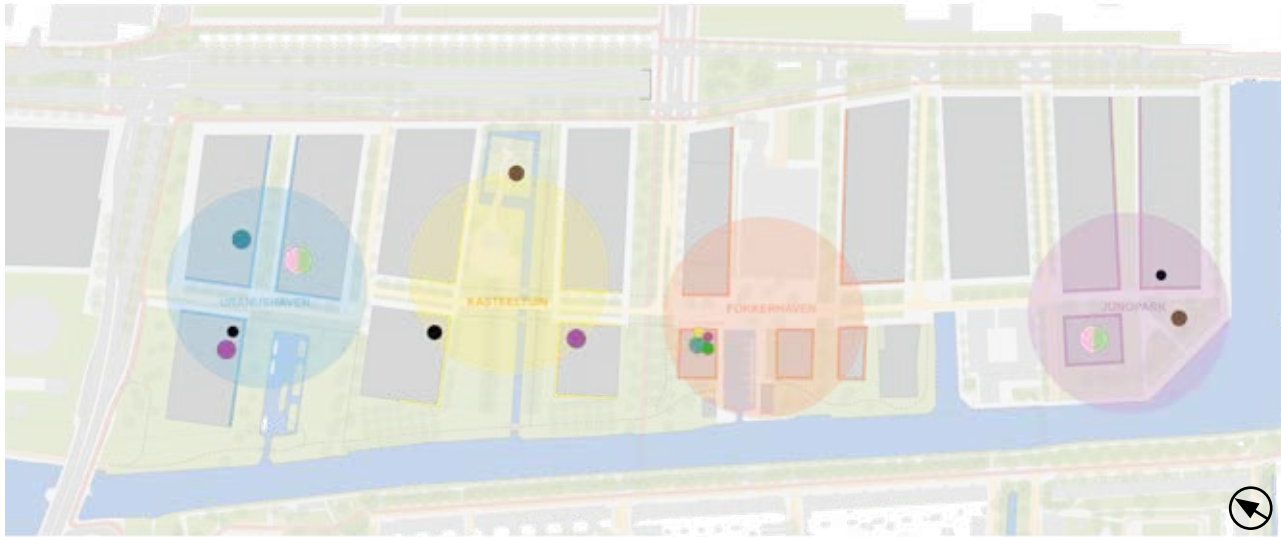
In deze zone zijn buurtfuncties wenselijk zoals scholen, zorg, buurtcentra, kunst, cultuur en horeca.

De groene zone: Waterfrontpark (Rust)

Het Waterfrontpark wordt ontwikkeld tot een hoogwaardig recreatief verblijfsgebied aan het water. De informele klimaatlinten zijn uitlopers van dit park met eenzelfde karakter. Op deze plekken wordt de auto geweerd en is rustig wonen in de plint goed mogelijk. Tevens is hier ruimte voor horeca, welzijn, leisure, kunst & cultuur.

Binnen deze zoneringen geven we inzicht met het RRT in de volgende ruimtelijke aspecten:

- Huidige status en contouren lopende planvorming;
- Positie en maatvoering openbare ruimte conform HOR en BKP Binckhorst;
- Een fijnmazig netwerk van herkenbare informele (bijv. pad door kasteeltuin) en formele ontsluitingsstructuren (Capellalaan/Callistoweg/Uranusstraat);
- Positie van het Waterfrontpark in de Trekvlietzone;
- Positie van Binckplekken in de Trekvlietzone;
- Klimaatadaptieve inrichting van de buitenruimte;
- Een kralensnoer van hoogstedelijk te programmeren uit te geven kavels;
- 60% van het plangebied wordt onbebouwd en krijgt een groen karakter met of zonder verkeersfunctie;
- Continue rooilijn langs Binckhorstlaan en Mercuriusweg.



Legenda

- sporthal
- onderwijslocatie: basisschool en/of voortgezet onderwijs
- zorghotel
- kunst en cultuur
- bibliotheek
- buurtcentrum
- zorgcentra
- sport binnen
- stadstuin/moestuinen

Schema zonering Maatschappelijke Voorzieningen Trekvlizone

Referentiebeelden hoogstedelijke maatschappelijke voorzieningen



Sporthal + wonen (JULI Architecten)



Basisschool in multifunctioneel gebouw (MECANOO)



Zorgcluster (Atelier PRO)

5.2 (Maatschappelijk) voorzieningenniveau

In het 'Voorzieningen Programma Binckhorst'(RIS303870) wordt in hoofdstuk 8 (Ruimtelijke structuren Binckhorst) onderscheid gemaakt in 4 zones voor de Trekvlietzone: Binckhorstlaan, Callistoweg, Waterfrontpark en de Binckplekken. Tevens wordt per deelgebied invulling gegeven aan de mogelijke maatschappelijke voorzieningen. Hoewel de bevindingen uit het 'Voorzieningen Programma

Binckhorst' voor de Trekvlietzone als uitgangspunt heeft gediend voor de nadere uitwerking van het RRT is een verdere invulling op hoofdlijnen gewenst. Dit heeft ook te maken met aanscherpingen op het beleid vanuit 'Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen' (RIS307513).

Op de Voorzieningenprogramma Binckhorst document wordt ook aandacht bevestigd op voorzieningen in de buitenruimte (sport, spel en groen). De normering voor sport en spel is inmiddels in Den Haag aangescherpt in 'Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen', waardoor de opgave in de Binckhorst duidelijker is. Het standpunt over de georganiseerde sport blijft, dat deze niet ruimtelijk is in te passen als grootschalige sportcomplexen. Voor spel en sportieve buitenruimte is er binnen dit raamwerk plaats, mits dit gecombineerd wordt met de groenambities voor de wijk. Dat onderzoek moet verder verricht worden, zodat dit een goed voorziene wijk wordt voor de duizenden mensen die er straks gaan wonen en gebruik van maken.

Uranushaven

Deelgebied Uranushaven ligt in de oksel van de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg en kent daarmee uitdagende condities voor het realiseren van een gemengd woon- werk en leefgebied. In dit deelgebied met hoofdzakelijk gemeentelijk eigendom moet de transformatie nog op gang komen. De locatie is bij uitstek goed bereikbaar en kan een rol spelen op wijk- en buurtniveau. De inzet is om hier, naast hoogstedelijke woonmilieus, een (maatschappelijk) voorzieningencluster te realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Onderwijs: Basisschool en Voortgezet Onderwijs (of combinatie).
- BSO en een KDV.
- Sport: Sporthal (eventueel een zwembad (ook t.b.v. onderwijs)
- Kunst en Cultuur
- Zorg: zorgwoningen met bijbehorende functies

Bij inpassing van een combinatie van een basisschool en voortgezet onderwijs moet rekening gehouden worden met de ruimtelijke ambities voor de Binckhorst om een hoogstedelijk omgeving te creëren. Dit betekent dat scholen en ook de sporthal/zwembad gestapeld zijn en onderdeel worden van de stedelijke laag van een bouwblok. De buitenruimte van de scholen wordt dan ook altijd dubbel gebruikt. Deze kan zich in het openbare gebied bevinden of op daken. Aandachtspunt zijn de milieuocontouren van onder andere bedrijven en wegen. Immers scholen dienen hier buiten te liggen. Tegelijkertijd zijn scholen zelf ook een geluidsbron waar bij woningbouw rekening mee gehouden moet worden. Scholen zijn grootschalige voorzieningen die eens in de zoveel tijd aangepast dienen te worden aan de eisen van de tijd. Het is dus belangrijk om ruimtelijk flexibel te bouwen, met voldoende overmaat en eenvoudig te transformeren (circulair).

Kasteeltuin

Het deelgebied Kasteeltuin ligt aangrenzend aan de kasteeltuin van het monumentale kasteel de Binckhorst. Een historische plek met een bijzonder groen karakter dat zich uitstrekt van Trekvliet tot aan de Binckhorstlaan. In deze luwte liggen kansen om bij het mogelijk programmeren van buitenruimte en/of programma een verdere impuls te geven aan de aanwezige groenblauw kwaliteiten. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Stadstuin / Moestuinen
- Kunst en Cultuur
- Zorg: zorgwoningen met bijbehorende functies

Fokkerhaven

Gelegen aan het centrale assenkruis van de Binckhorst (Zonweg, Capellalaan, mogelijke doorsteek Laakkwartier), geflankeerd door de monumentale Fokkerterminal en de met horeca geprogrammeerde Fokkerhaven kan dit deelgebied op termijn gezien worden als het bruisende hart van de Trekvlietzone. Het deelgebied Fokkerhaven ligt tussen de Capellalaan en de Junostraat en biedt ruimte aan horeca rondom de Fokkerhaven, de congreslocatie Fokkerterminal, Jachtwerf de Haas en bedrijfsverzamelgebouw Binck Twins. Vanwege de centrale ligging in het langzaamverkeersnetwerk van de Binckhorst liggen hier kansen voor een mix aan buurt en wijkvoorzieningen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

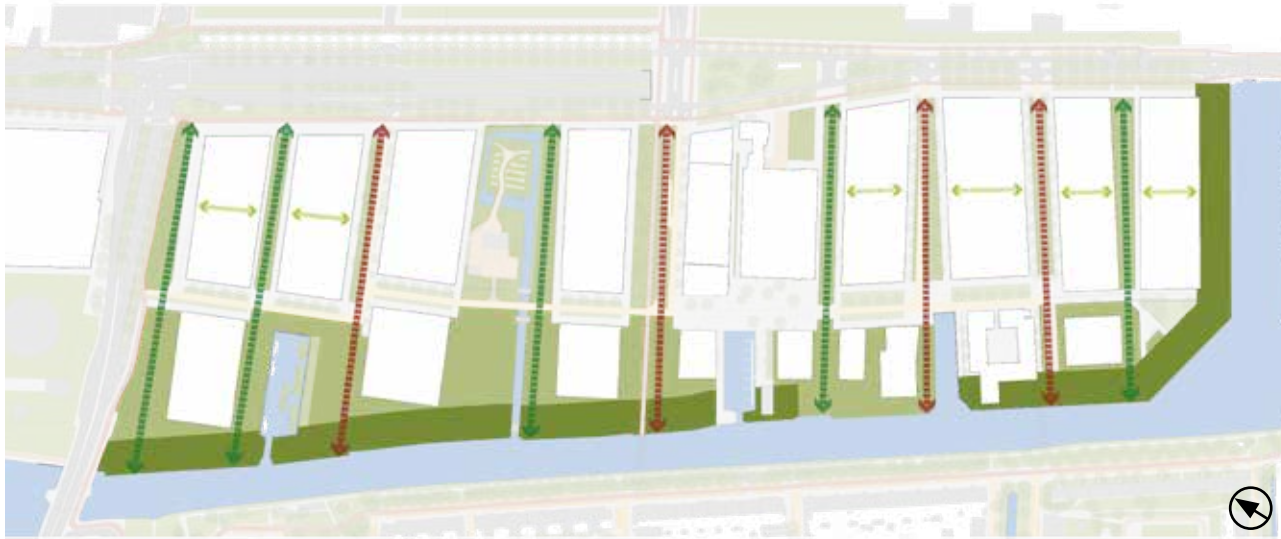
- Zorgcluster / zorgcentra
- Bibliotheek
- Buurt / wijkcentra
- Servicepunt XXL
- Sportruimte

Dergelijke functies kunnen gecombineerd worden met welzijnsvoorzieningen voor jeugd, bibliotheek, cultuurankers, buurthuis, sport, arbeidszaken, helpdesk geldzaken, etc. Deze combinatie leidt tot een betere zorgketen, een goede zichtbaarheid en efficiënt gebruik van elkaars ruimtes en voorzieningen.

Junopark

Het deelgebied Junopark ligt aan de Junostraat, de Trekvliet en de Binckhavens. Een rustige plek met een groen karakter. Hier liggen kansen om bij te dragen aan de groene kwaliteiten van de directe omgeving, tevens is hier ruimte voorzien voor een basisschool. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Stadstuin
- Kunst en Cultuur
- Basisschool



Groene uitstraling Trekvlietzone

Referentiebeelden Klimaatadaptieve uitstraling buitenruimte



Referentie klimaatoplossing in formele profielen (Capellalaan)
afbeelding Nanda Sluijsmans



Referentie zone Binckhorstlaan - Groene binnentuinen
afbeelding Arnout Kruijshaar



Referentie zone Waterfrontpark - Gebouwen in het groen
afbeelding Nanda Sluijsmans

5.3 Een kralensnoer aan hoogstedelijke woonmilieus

De uit te geven kavels zijn de kavels die bebouwd kunnen worden. Zij zijn te beschouwen als het tegengestelde van de openbare ruimte en zijn gelegen in de zone Binckhorstavenue en zone Waterfrontpark. De structuur van het onderliggende polderlandschap is herkenbaar in de korrel van de kavels. Deze kavels geven de contouren aan waarbinnen hoogstedelijk planinitiatieven hun plek moeten vinden. Extra doorsteken (ondergeschikt aan de hoofdstructuren) zijn zeer welkom om het fijnmazige netwerkstructuur voor het langzaam verkeer nog verder te versterken. Zo kan bij samengestelde blokken, de binnentuin privaat zijn, maar wel toegankelijk. Het geheel betreft een diversiteit aan oppervlaktes met een vaste maat van 8 meter of het veelvuldige daarvan. De uit te geven kavels zijn omkaderd door heldere formele en informeel uit te werken openbare ruimtes met onder andere groen en voorzieningen. Dit biedt voldoende aanknopingspunten voor een alzijdig vorm te geven programma. De Callistoweg verbindt alle kavels als een kralensnoer tot elkaar. Vanaf de Binckhorstlaan naar de Trekvljet krijgt het bebouwde programma een herkenbare hoogteopbouw. Op deze wijze kan er een maximale relatie worden gezocht met de Trekvljet.

Fijnmazig netwerk

Door het bundelen van de haaks en parallel aan de Trekvljet en Binckhorstlaan gelegen structuren ontstaat in de Trekvljetzone een fijnmazig netwerk van openbare ruimte en buitenruimte. Deze fijnmazigheid verkleint afstanden en stimuleert het lopen, fietsen en sportief gebruik van de buitenruimte. Met name in de ontwikkeling van hoogstedelijke woonmilieus tussen de Binckhorstlaan en de Callistoweg kan het vergroten van de fijnmazigheid verder worden onderzocht zoals dit ook reeds plaats gevonden heeft in het Junopark in het deelgebied Zuidkade. In deze ontwikkelvisie is ruimte gemaakt voor extra langzaam verkeersroutes die lange continue gevelbeelden doorbreken. Deze routes kennen extra verblijfskwaliteit

vanwege de route langs binnentuinen of publieke daktuinen. Hoe en welke voorzieningen in de buitenruimte geplaatst gaan worden is nadere studie. We kennen de normen voor groen, sport en spel en het raamwerk biedt kaders waarbinnen deze hoogstedelijke opgave opgelost moet worden volgens het 1+1=3 principe (synergie). Bijvoorbeeld een klimaatadaptief groene ruimte dat gelijktijdig een speelplek en een waterreservoir is zoals in het Cromvlietpark (Molenwijk).

Klimaatadaptief leefgebied

Om klimaatadaptieve uitgangspunten zo goed mogelijk in te passen, gaan we uit van de volgende principes:

- Groen, tenzij: Vergroening van de stad is één van de belangrijkste mogelijkheden om zo veel mogelijk water in het gebied vast te houden en de (sportieve) buitenruimte te verkoelen;
- Stapelen van ambities voor sport, groen en verblijf
- Wateroverlast: hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het riool volgens het principe vasthouden - bergen & hergebruiken – afvoeren;
- Hittestress: de ambitie is om 40% van de buitenruimte in te richten middels groen, warmte werende materialen en/of water. Ook moet er voldoende schaduw bij verblijfsplekken (50% - 50%) aanwezig zijn;
- Droogte: de sponswerking van de stad wordt vergroot. In het plangebied is de ambitie om 50% van de jaarlijkse neerslag te infiltreren en /of te hergebruiken.

Autoluw Waterfrontpark

De ontsluitingsstructuur van de Trekvljetzone draagt bij aan het autoluw maken van het Waterfrontpark. De Callistoweg vormt daarin een duidelijke begrenzing. Groen en water bepalen de sfeer in het gebied. Aanwezige gebouwen staan in het groen en sportvoorzieningen zijn een onlosmakelijk onderdeel van de buitenruimte inrichting. Verharding wordt in dit gebied geminimaliseerd (groen, tenzij-principe). In dit gebied liggen de meeste kansen voor integrale ontwerp oplossingen voor sport, spel, recreatie en klimaatadaptie en ecologie.

Onderdeel van het Waterfrontpark is een continue en bebouwingsvrije 26 meter Trekvljetover (bestaande functies mogen blijven) met parkachtige uitstraling. Hierin wordt ruimte gemaakt voor een doorgaande route naar Binckhorst Noord West, de toekomstige kop van het Waterfrontpark. Beide zijdes van de Trekvljet zijn betrokken bij de beleving van het waterfrontpark.

Balans in hoogstedelijke programmering en de benodigde buitenruimte

De ruime profielen staan in goede verhouding tot de mogelijk te bouwen hoogte van de stedelijke laag. In de straatprofielen is daardoor ook ruimte voor sportieve invulling, klimaatadaptatie en spelen. Daarnaast is de zoektocht te zorgen voor een goede balans tussen de hoogstedelijke woonblokken met actieve voorkanten aan de parkomgeving en de programmering van buitenruimte met gevarieerde voorzieningen.

Het raamwerk geeft daar nog geen antwoorden op, maar biedt wel een speelveld waarbinnen de oplossingen samen met de markt kunnen worden onderzocht.



Stand van zaken Trekvlizone (Onderlegger BGT 01-10-2021)

1. Zittende bedrijven, functies en voorzieningen
2. Planinitiatieven particulier
3. GREX Trekvlizone
4. Gebiedspaspoort

6. FINANCIERING EN UITVOERINGSASPECTEN

Het RRT biedt een goede basis voor het op te stellen programmaplan met een bijbehorend (nog op te stellen) investeringsplan.

De dekking van dit investeringsplan ligt in het "organisch" gestuurde Binckhorst niet vast. Of een investering plaatsvindt en hoe (openbare ruimte, leefbaarheid, beheer en sluitende businesscase), hangt af van de nog uit te werken (deel) projecten. Het budget voor de in het raamwerk genoemde projecten zijn dus in de meeste gevallen nog niet gereserveerd. Dit budget moet worden geregeld, inclusief de bijbehorende besluitvorming. Ten dele zal het raamwerk daarom worden ingezet om particuliere ontwikkelingen en andere samenwerkingen (o.a. gebiedspaspoorten) als kader bieden. Dit geldt voor zowel programmatische als financiële en fasering technische aspecten, daarbij ook rekening wordt gehouden met bouwlogistiek, beschikbare middelen en gebied overstijgende programma's, zoals het programma beheer en onderhoud openbare ruimte.

Dit is anders bij de door de raad (nog) vast te stellen grondexploitatie Trekvlietzone fase 1, met een vast kader aan verwachte begrote grondopbrengsten en grondkosten en planning en fasering.

6.1 Herziening Grex

De grondexploitatie Trekvlietzone zal worden herzien. Door gewijzigde inzichten (meer hoogbouw en verdichting) en het onderhavige raamwerk vormen de basis voor deze herziening. In de herziening wordt dan ook uitgegaan van meer woningen, maar ook meer groen. Ook wordt gekeken naar de benodigde maatschappelijke voorzieningen.

Over de financiële gevolgen voor de herziening van de grondexploitatie zal nagenoeg parallel aan dit document besluitvorming plaatsvinden.

6.2 Realisatie Callistoweg

De Callistoweg vormt de hoofdader door het gebied van de Trekvlietzone voor zowel bovengrondse als ondergrondse infrastructuur, van Uranusstraat tot Junostraat. Door de aanleg van de backbone van de energietransitie in 2023, zal de realisatie van een gedeelte van de Callistoweg hiermee gelijk oplopen.

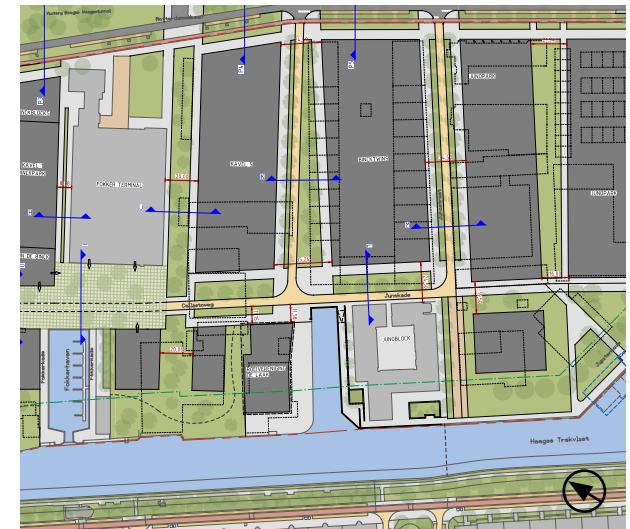
Deze weg is reeds voor een zeer groot deel financieel opgenomen in de huidige GREX. Voor het gedeelte tussen SallyRidestraat en de Uranusstraat is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van Binckhorstlaan 135 om de Callistoweg door te trekken tot aan de Uranusstraat.

6.3 Particuliere initiatieven

Een project is voor de gemeente een facilitair project wanneer de gemeente de initiatiefnemer ondersteunt en faciliteert, maar niet risicodragend participeert in het project. Uitgangspunt is dat de (mogelijke) openbaar toegankelijke en/of openbare ruimte binnen het plangebied en direct daaromheen door de ontwikkelende partij wordt aangelegd. De gemeente heeft de mogelijkheid om afspraken hierover apart in een overeenkomst met de initiatiefnemer vast te leggen. De kosten die op de initiatiefnemer verhaald worden in het kader van de beleidsregel kostenverhaal, staan los van eventuele additionele plan gerelateerde kosten.



Huidige situatie omgeving Roeivereniging/Fokkerhaven (BGT. 20-08-2021)



Ambitie omgeving Roeivereniging/Fokkerhaven



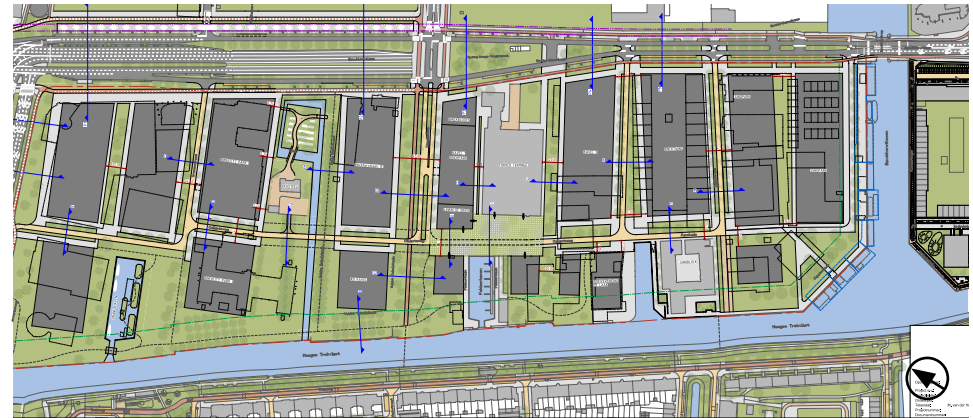
Fase 1: Bestaande Situatie (BGT Kaart - 01/10/2021)



Fase 2: Omgevingsplan 1.0



Fase 3: Omgevingsplan 2.0 (planvorming)



Stip op de horizon

6.4 Planning en Fasering

Het RRT is een adaptief raamwerk dat organische gebiedsontwikkeling mogelijke maakt en houdt. Om dit aan te tonen zijn er voor verschillende (mogelijke) fases voor dit gebied kaarten getekend om knelpunten aan het licht te brengen.

Dit heeft geresulteerd in de aanpassing van enkele profielbreedtes om afhankelijkheden tussen ontwikkelingen te voorkomen.

Zo is de breedte van de Capellalaan, door het toevoegen van een gewenst klimaatlint verbreed. Hierdoor krijgt de entree van de Trekvlietzone grandeur, wordt er extra maar noodzakelijk groen toegevoegd en wordt er luchtruimte geschapen tussen twee hoogbouwprojecten.

Met deze stip op de horizon worden ook ontwikkelmogelijkheden geschetst voor bestaande en zittende bedrijven. Het RRT biedt een handvat voor de mogelijke transformatie van deze locaties, indien gewenst.

De getekende fases zijn als volgt gedefinieerd en vormen een inschatting op basis van de status van de huidige planvorming. Er is in de fasering nadrukkelijk gezocht naar de samenhang tussen de ontwikkeling en de aangrenzende buitenruimte.

Fase 1: Bestaande Situatie

Basisregistratie Grootchalige Topografie Kaart - 01/10/2021

Fase 2: Omgevingsplan Binckhorst

Binnen het huidige omgevingsplan zijn de volgende reserveringen aangevraagd. Afhankelijk van de planfase en omgevingsvergunning komen de volgende plannen tot stand:

- Binck City Park Fase 1
- Binck Blocks, BinckPark en Linck in de Binck
- Aanpassing Kasteeltuin
- Onderdoorgang Trekvlietbrug
- Aanpassing buitenruimte Junoblock
- Nieuwbouw voor Roeivereniging de Laak en Pelargos
- Junopark, deelreservering 3 bouwblokken, incl. kindcentrum (basisschool met opvang)

In deze fase is veel ruimte in ontwikkeling. Dit schept kansen voor tijdelijke invulling van buitenruimte en place-making.

Fase 3 & 4: Doorontwikkeling

Om deze fase tot stand te laten komen is een verruiming van het huidig aantal woningen nodig voor de Binckhorst. De doorontwikkeling van de Binckhorst kent nog vele afhankelijkheden waar we in dit document nog niet op in kunnen gaan..



Multi-functionele intensieve buitenruimte als plek voor ontmoeting



Sport koppelen aan netwerken om interessante routes te maken



Op semi-overdekte buitenruimte kun je met elk weer spelen



Natuurinclusieve- en klimaatadaptieve oplossingen zorgen voor meerwaarde



Daken en gevels kunnen interessante plekken zijn in het netwerk



Passende openbare kwalitatieve voorzieningen stimuleren gebruik

7. VERVOLGPROCES EN AANBEVELINGEN

Het RRT betreft een overkoepelende en nadere ruimtelijke uitwerking van geldende ruimtelijke kaders die verankerd liggen binnen de transformatieopgave van en de locatie in de Binckhorst. Vanwege de pilotstatus van het RRT loopt de Trekvlietzone met dit product voorop in de transformatie van de rest van de Binckhorst. Het RRT is als leidraad te beschouwen om te komen tot de ruimtelijke kwaliteit die wordt geambieerd. Waarbij de inzichten van deze werkwijze een meerwaarde kan zijn voor andere deelgebieden in de Binckhorst.

Wat het RRT in elk geval nadrukkelijk kenbaar maakt is het belang van een integrale en gebiedsbrede aanpak van de complexe hoogstedelijke transformatieopgave. Een opgave waarbij op verschillende schaal- en abstractieniveaus meerdere belangen spelen bij alle betrokken stakeholders. Een ruimtelijk raamwerk heeft in dit proces ook nadrukkelijk gediend als 'praatprent'. Een heldere plattgrond waarbij de toekomstige ruimtelijke context snel inzichtelijk is en die als basis dient bij planbehandelingen bij onder andere Omgevingstafel, Kwaliteitsteam Binckhorst, ACOR en Welstand.

Een leidraad die in de huidige situatie vaak als ontbrekende schakel in de planpresentaties wordt ervaren. In een gebiedsontwikkeling is een 'stip in de horizon' vaak wat de waarde van een toekomstige ontwikkeling bepaalt. Om daar inzichten op te ontwikkelen biedt zekerheid voor in het gebied werkenden en wonende en verhoogt ook de maatschappelijke baten op lange termijn.

Het RRT is nog nadrukkelijk geen uitgewerkt inrichtingsplan. Het betreft echter wel een detailniveau waarop veel beleidsinzichten of uitgangspunten getoetst kunnen worden op impact. Denk hierbij aan de volgende mogelijkheden:

Visie op sport, spel en groen

Het huidige omgevingsplan Binckhorst geeft alle ruimte om maatschappelijke voorzieningen toe te voegen. Deze zijn hard nodig om van de Binckhorst een volwaardige wijk te maken. Het RRT maakt het testen met voorzieningenniveau sport, spel en groen mogelijk waardoor de discussie over bijvoorbeeld de hoogstedelijke richtnormen gevoerd kunnen worden. Het draait dan om het aandeel van sport en spel in de buitenruimte en de mate waarin op actieve wijze de buitenruimte voor deze functies kunnen vormgeven. Tot welke mate van programmeren is er nog sprake van een adres Waterfrontpark als een parkomgeving voor iedereen? Aan de hand van mogelijke uitkomsten kan er concreter worden gestuurd op locaties en structuren waar op specifieke wijze aandacht kan worden gegeven aan sport en spel. Om tot optimalisatie van de schaars beschikbare buitenruimte te komen is het van belang om de ambities in het 'Plan Openbare ruimte en Buitenruimte' verder uit te werken. Een 'Visie sport, spel en groen Binckhorst' is de manier om de buitenruimte in samenhang én op gebiedsniveau verder vanuit een strategie te ontwikkelen. Ook zal de rol van de Trekvlietzone vanuit dit perspectief nog nader invulling krijgen. Evenals de rol van de marktpartijen in het maken van deze voorzieningen als mogelijkheden vanuit de gemeente moeten een verdiepingsslag krijgen.

Uitvoeringsstrategie

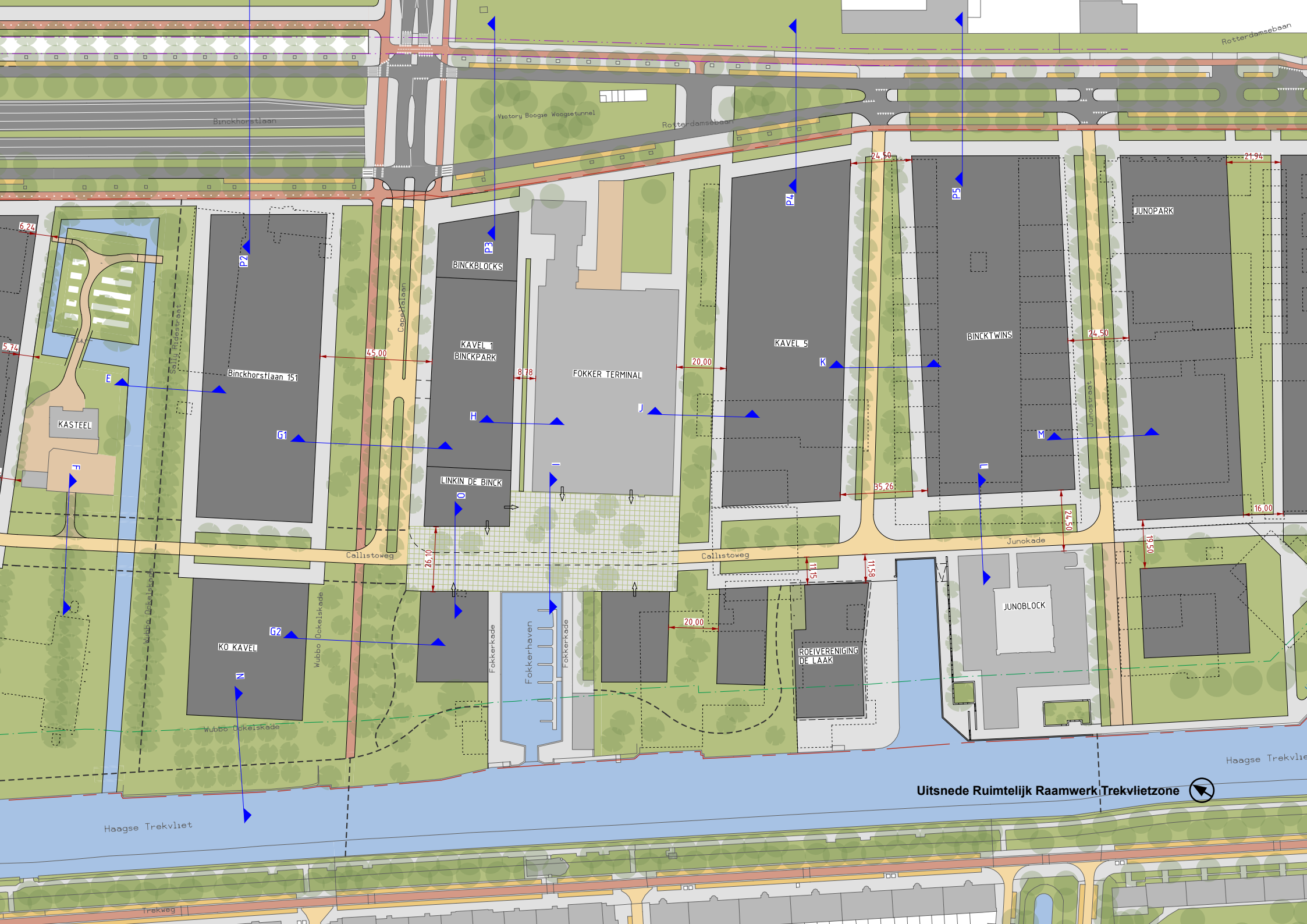
Op dit moment staat een team klaar om met de uitvoeringsstrategie buitenruimte aan de slag te gaan. Deze strategie is nodig om de juiste fasering in beeld te brengen aangaande groen, sport en spel en deze dan ook zo ter hand te nemen. In samenwerking met marktpartijen dienen zoeklocaties te worden aangewezen in de Binckhorst (en het RRT) waar sport, spel en groen op korte termijn tot ontwikkeling kunnen komen. Gelijkzeitig raakt het uitvoeringsstrategie vanuit de bestaande reserveringen de hele breedte van de Binckhorst waarbij tijdelijke inrichting en placemaking ook een sterke rol kunnen spelen. Vanuit de reflectie van de plannen en de nodige verbindingen ertussen kan dan stapsgewijs gereflecteerd

worden naar een totaalplan openbare ruimte en buitenruimte als een stip in de horizon voor de Binckhorst.

Hoe kunnen de mogelijkheden om openbare ruimte aan te leggen gemaximaliseerd worden? Welke financiële middelen en strategieën zijn ervoor nodig? Wat is de rol van de gemeente en welke rol hebben de marktpartijen hierin? Wat zijn de kosten en baten voor het gebied op lange termijn? Wat moet nu en wat kan later gerealiseerd worden? En vanuit welke perspectief wordt tijdelijkheid ingezet? Wat voor leefomgeving zijn we aan het maken en hoe borgen we het nu en op lange termijn? In wat voor omgeving kom je straks wonen in de Binckhorst en welke verwachtingen zijn eraan gekoppeld? Hoe participeren we nu en straks met de omgeving erover?

Gebiedskarakters

Door het maken van RRT is er meer duidelijkheid over wat voor sfeer de Trekvlietzone uitademt. Daarnaast is er meer inzicht in wat de programmatische mogelijkheden zijn en die de ruimtelijke raamwerk completeren. Dat maakt dat het gebiedskarakter van dit deelgebied nu helderder is voor alle betrokkenen en het maakt het bespreken van een gebied en ontwikkelingen daarin ook makkelijker. Het is zeer gewenst om voor alle andere kwadranten van de Binckhorst een ruimtelijk raamwerk wordt uitgewerkt. Een gebied van meer dan 130 hectaren kan eigenlijk niet zonder. Het is van belang om de kwadranten van de Binckhorst ieder op een podium te zetten en goed te kijken naar de ruimtelijk-programmatische kansen die de gebieden te bieden hebben. En het kan niet zonder dat er goed naar de ruimtelijke samenhang en knelpunten gekeken is door middel van een ruimtelijk raamwerk met een programmatische visie.



Uitsnede Ruimtelijk Raamwerk Trekvliezzone

Waterfrontpark

De RRT geeft inzicht in de impact van het Waterfrontpark op de bebouwde omgeving en mogelijk gebruik van deze openbare buitenruimte. Het Waterfrontpark is als een brede groene zone ingetekend waar sport, spel en groen samenkomen om een goede leefomgeving te creëren. De vraag is nu, hoe wordt dit park voortgezet aan de kopse kant in het noordwesten van de Binckhorst. Deze locatie is zelfs op het niveau van het CID van belang. Niet alleen vanuit het aspect voorzieningen, maar zeker ook vanuit Den Haag als een stad met parken, waarbij de rollen van de verschillende parken zorgen voor prettig stedelijke weefsel. Het is goed om dit mee te nemen in visie Noord West, waarbij de rol, maat, programmatistische mogelijkheden en beperkingen van een nieuw stadspark verkend gaan worden.

Een uitdaging in dat gebied is de beantwoording van de vraag: 'Hoe om te gaan met het afval-overslagstation?'. Meer visie is nodig om een park met internationale allure te maken. Dit geeft ook nadere betekenis aan de pijler van het Omgevingsplan: 'proeftuin voor groen en klimaat-adaptiviteit'.

Doorontwikkeling

De vorige paragrafen zijn allemaal ingrediënten voor de doorontwikkeling van de Binckhorst. Het is dus van belang dat alle deelgebieden van een vergelijkbaar uitwerkingsniveau zijn voorzien, zodat het gebied ook als een totaal verder strategisch ontwikkeld wordt. Een stad is nooit af en Den Haag zal voor de goede inbedding van alle ambities die er zijn prudent moeten omgaan met de ruimten die nog voorhanden zijn. Door de RRT is er inzicht in noodzakelijkheden (denk aan ruimte geven aan de energietransitie) en zeer gewenste uitgangspunten (bijvoorbeeld voldoende groen) waardoor er meer rust komt in de planvorming van de verschillende gebiedsontwikkelingen.

Colofon

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Stedenbouw & Planologie

November 2021