

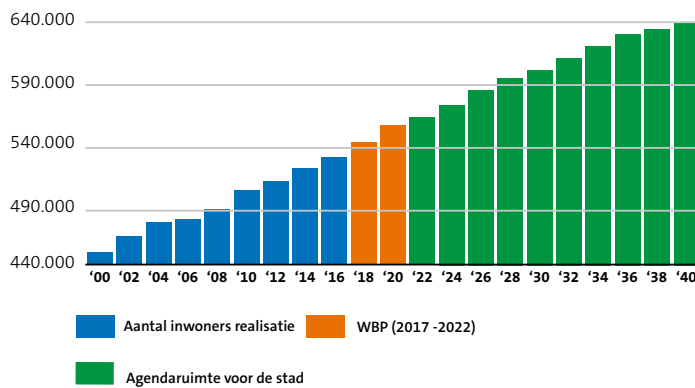
FACTSHEET SPOORZONE LAAKHAVENS-HOLLANDS SPOOR

Den Haag groeit

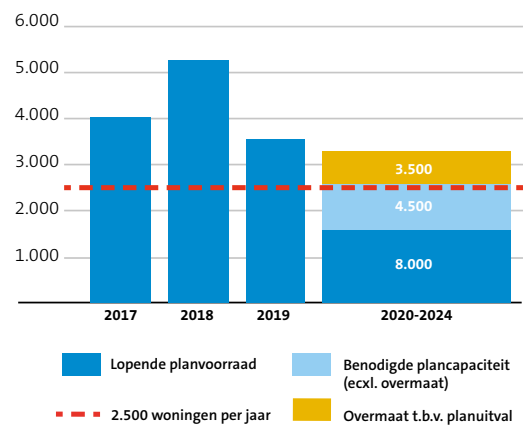
Het aantal inwoners in Den Haag neemt snel toe. Meer mensen en meer werk, betekenen meer vraag naar woningen en kantoren. Ook moet er schoner en beter vervoer komen, zodat het verkeer niet vast loopt. De gemeente grijpt deze groei aan om Laakhavens de komende jaren samen met bewoners, kennisinstituten en ondernemers te transformeren tot een levendige, aangename en moderne wijk waar plek is voor wonen, werken en studeren.

De eerste stappen daartoe zijn de afgelopen weken gezet in de vorm van acht bijeenkomsten in het gebied. Bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden uit de directe omgeving van de locatie zijn daarbij persoonlijk geïnformeerd. Zij hebben hun eerste indrukken, zorgen en ideeën met de gemeente gedeeld. In deze factsheet informeert de gemeente u op hoofdlijnen over de uitkomsten van die bijeenkomsten.

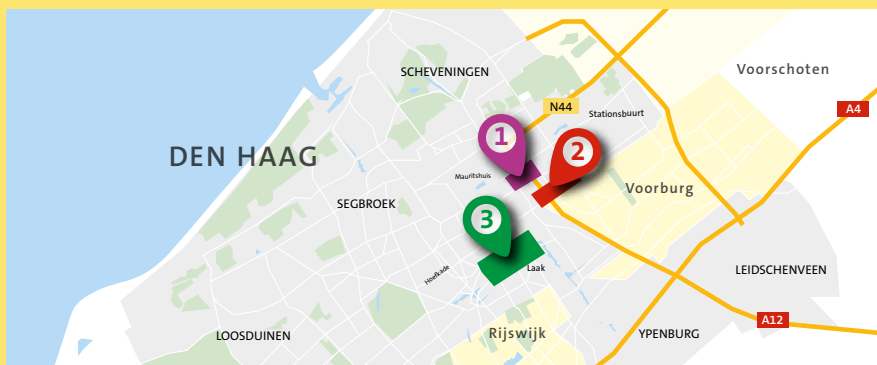
Figuur 1: Bevolkingsgroei Den Haag



Figuur 2: Lopende planvoorraad 2017-2024



Den Haag groeit de komende 25 jaar met zo'n 4.000 á 5.000 mensen per jaar (zie figuur 1). Om die mensen een plek te geven, zijn er gemiddeld 2.500 nieuwe woningen per jaar nodig. Om ervoor te zorgen dat er genoeg woningen en kantoren gerealiseerd worden, is een overschot aan bouwplannen nodig. Dit wordt 'planvoorraad' genoemd. Een overschot is nodig omdat sommige bouwplannen niet doorgaan. De planvoorraad is voor de komende jaren nog onvoldoende ten opzichte van de verwachte behoefte in Den Haag.



- 1** Nieuw Centraal en omstreken
- 2** Knooppunt Laan van NOI
- 3** Hollands Spoor / Laakhavens

Central Innovation District (CID)

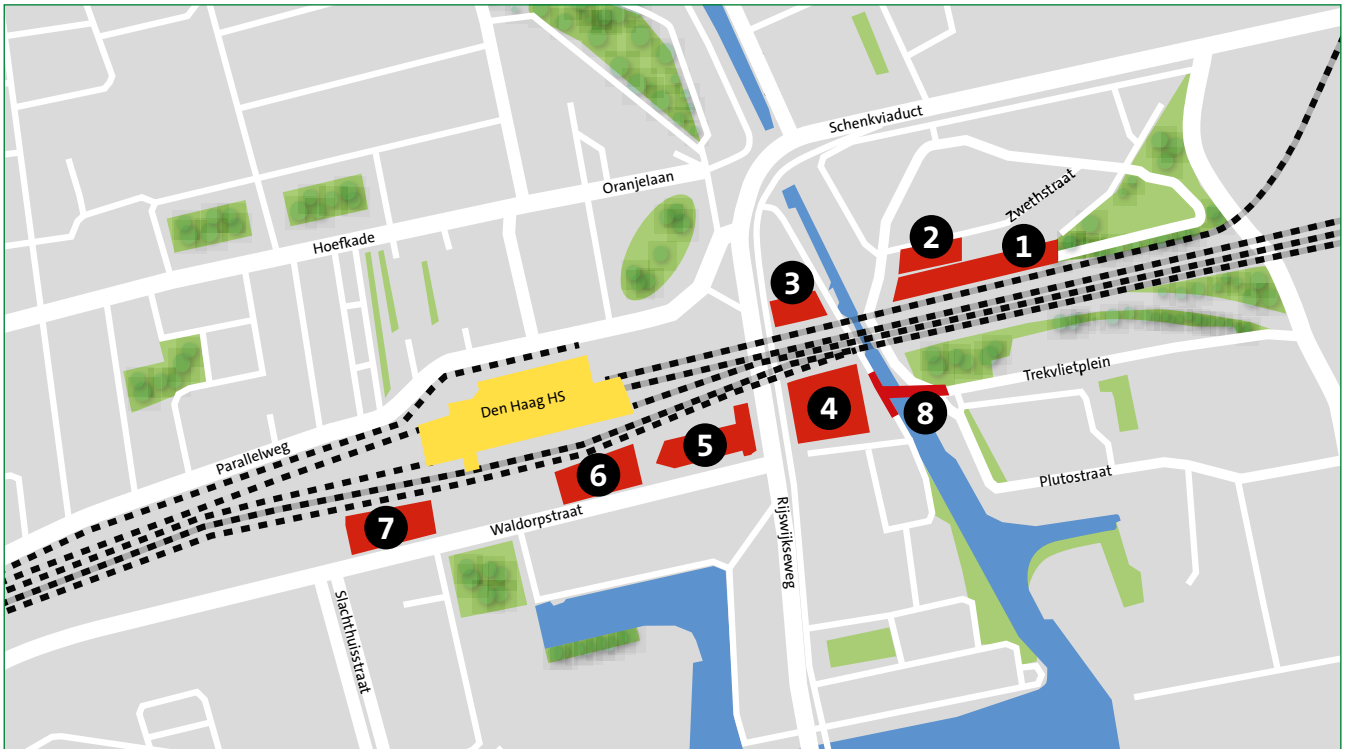
Voor een gezonde groei van de stad, moeten er tot 2040 zo'n 50.000 woningen worden gebouwd in Den Haag. Daarnaast is er ruimte nodig voor economische groei, nieuwe banen, vrijetijdsbesteding en voorzieningen. Het vinden van ruimte voor groei is een uitdaging. Den Haag is ingeklemd tussen omliggende gemeenten en de Noordzee. Den Haag kiest daarom voor hoogbouw rond belangrijke OV-knooppunten zoals Hollands Spoor. Wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen Boudewijn Revis maakte dit in oktober 2018 bekend.

De aangewezen hoogbouwlocaties bevinden zich in het Central Innovation District (CID). Het Centraal Station, Station Laan van NOI en Station Hollands Spoor vormen de drie kernen van het CID. De gemeente heeft specifiek gekozen voor nieuwbouwontwikkelingen rond deze drie OV-knooppunten en Laakhavens en de Binckhorst in het bijzonder. Door de concentratie van openbaar vervoer op deze plekken, is er bovendien nauwelijks uitbereiding van het autoverkeer.

Laakhavens groeit mee

Laakhavens is nu nog een wijk waar kantoren, bedrijven en onderwijsinstellingen de boventoon voeren. De plannen voor het CID betekenen dat daar een groot aantal woningen en dus bewoners bij komen. Met de nota 'Eyeline Skyline', heeft het vorige college de maximale bouwhoogte binnen de gemeentegrenzen losgelaten. Dit biedt particuliere grondbezitters de kans om verder de hoogte in te gaan.

De plannen op deze kaart bevinden zich nog in een zeer vroeg stadium. De gemeente gaat bewust lang van te voren in gesprek met bewoners, ondernemers en gebruikers van het gebied om hun wensen, ideeën en verwachtingen te inventariseren.



1. Parkeerplaats Dintelstraat

Plan voor 65 nieuwbouw woningen en bedrijfsruimte. Aan de zijde van het Trekvlietplein is het voornemen om tot maximaal 40 meter te bouwen. Tegenover de woningen aan de Zwethstraat wordt gedacht aan drie, misschien vier woonlagen.

2. De Drie Hoefijzers

Dit voormalige bierdepot is een monumentaal pand. Deze locatie wordt daarom gerenoveerd en getransformeerd tot 15 woningen.

3. Struijck II/Vlietpoort

Op deze plek staat nu een fietsstalling. Het plan is om deze te vervangen voor een toren van maximaal 75 meter hoog met ruimte voor 130 woningen.

4. Laakpoort

Op deze plek staat het zogenoemde 'glaspaleis'. Het plan is om het te slopen en er twee woontorens te bouwen van 135 en circa 180 meter hoog. Samen goed voor 1.500 woningen.

5. Stationspostkantoor

Voor de renovatie van dit monumentale pand is al een vergunning aangevraagd. Op de begane grond komen bedrijfsruimten en de etages erboven worden getransformeerd tot woningen.

6. The Globe

Het huidige Globe-gebouw wordt gesloopt. Hiervoor komen twee hoogbouwtorens terug met een hoogte tussen de 130 en 160 meter.

7. NS kavel

Op het Kiss en Ride terrein van Hollands Spoor zijn plannen voor een tweetal torens met een maximale hoogte van 160 meter. Samen met de twee torens op de plek van The Globe levert dit ongeveer 1300 nieuwe woningen op.

8. Velostrada

Op deze locatie is een fietsbrug gepland die de Binckhorst en het Schipperskwartier met elkaar verbindt. Het plan is onderdeel van de 'Velostrada' een snelfietsroute van Leiden naar Laan NOI.

Eerste reeks bijeenkomsten

In november 2018 zijn er in de Rivierenbuurt, Schipperskwartier, Laakhavens en de Stationsbuurt in totaal acht bijeenkomsten georganiseerd. De gemeente heeft daarbij de globale plannen besproken met kleine groepen van directe omwonenden en belanghebbenden.

De verzamelde informatie uit deze gesprekken is gebruikt om de Nota van Uitgangspunten (NVU) voor de eerste ontwikkelingen aan te scherpen. In deze nota legt het gemeentebestuur de kaders vast waaraan de nieuwe bebouwing moet voldoen. De NVU wordt begin 2019 aan het college voorgelegd en gaat ter kennisname naar de Raadscommissie. Op basis van de kaders uit de NVU kunnen de ontwikkelaars, architecten en bouwkundigen aan het werk.

De belangrijkste en meest gehoorde opmerkingen uit de bijeenkomsten luiden:

Parkeren

De keuze om te bouwen rondom de OV knooppunten houdt in dat de gemeente maatregelen neemt om autogebruik terug te dringen. Nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning voor op straat en de meeste projecten krijgen een besloten garage op eigen grond. Daarnaast is er een groeiende trend zichtbaar in het gebruik van deelauto's. De huidige bewoners zijn hier echter niet van overtuigd en vrezen een groot parkeertekort in de toekomst.

Verkeersomstandigheden

Er zijn daarnaast ook zorgen over de mogelijke toename van het aantal verkeersdeelnemers. Zonder de extra bewoners is de verkeersdruk al groot. Er zijn dan ook kritische vragen gesteld over de aanpak van de gemeente op dit punt. Met oog voor de huidige situatie en vooruitlopend op de toekomstige groei, neemt de gemeente medio 2019 diverse verkeersmaatregelen. Dit maakt wijken veiliger en rustiger en verbetert de luchtkwaliteit aanzienlijk. Meer informatie staat op www.denhaag.nl. Gebruik de zoekterm: verkeersmaatregelen Schilderwijk.



De natuurelementen

De huidige hoogbouw in het gebied, zoals het Strijkijzer, zorgt op enkele plekken voor enorme tocht en sterke wind. Men vreest dat dit met de komst van meer torens heftiger wordt. De gemeente houdt hier in het haalbaarheidsonderzoek rekening mee. Ook worden er zonstudies gedaan. Een veel gehoord geluid is dat men de zon in tuin en huis gaat missen. De wens om de daken van de torens groen en publiek toegankelijk te maken vloeit hieruit voort.

Openbare ruimte

Veel betrokkenen zien ook kansen voor verbetering van de openbare ruimte n.a.v. de nieuwbouwtontwikkelingen. Zo is men enthousiast over de mogelijkheden die de plinten en stedelijke laag bieden voor horeca en werkplekken. Daarnaast hebben aanwezigen zeer duidelijk aangegeven dat er genoeg groenvoorzieningen in de wijk moeten komen.

Weerstand Zwethstraat

Op de plannen voor de parkeerplaats aan de Dintelstraat is door directe omwonenden met weerstand gereageerd. De bewoners van de Zwethstraat geven duidelijk aan zich niet te kunnen vinden in nieuwbouw op deze locatie omdat dit hun uitzicht belemmert en zon en privacy weg zou nemen.





Hoe nu verder

De plannen voor spoorzone Hollands Spoor bevinden zich zoals eerder al genoemd nog in een vroeg stadium. Er zijn de komende jaren nog flink wat stappen te zetten. De sterren markeren de punten waarop invloed uitgeoefend kan worden op de ontwikkelingen.

Het eerste deel van het communicatietraject is eind 2018 uitgevoerd. De volgende stap is een participatietraject over de invulling van voorzieningen en openbare ruimte. De gemeente gaat daarbij weer met bewoners en ondernemers in gesprek om de invulling van de openbare ruimte te toetsen en op detail uit te werken. Voor de zomer van 2019 komt de gemeente hier op terug. De plannen worden in het najaar van 2019 pas echt concreet. U wordt daar tegen die tijd uiteraard over geïnformeerd.

