

Notulen Klankbordgroep Ontwikkeling Norfolkterrein Scheveningen Haven

Jachtclub Scheveningen, Hellingweg 136, donderdag 24 februari 2011

Aanwezig:	Hans Buurman Teun van Dijk Rutger van Hoogstraten Lia Knoester Edwin Lodder Ruud Mammaart Leo Pronk Eric Roeleveld Martin Spaans Jos Verhoeff Hendrik Wassenaar Filip Mens	Haags gemeentemuseum Bewonersorganisatie Havenkwartier Wijkvereniging De Vogelwijk Bewonersorganisatie Havenkwartier Jachtclub Scheveningen Kamer van Koophandel Den Haag Wijkberaad Duindorp Belangenvereniging Schevenings havengebied wijkberaad Duindorp Algemene Vereniging voor Natuurbescherming Stichting Marketing Scheveningen Gezamenlijke Ondernemersbelangen Scheveningen kuststrook
	Marian Dijkstra Ronald Janssen Eugène Noya Saskia Fils	DSO, gemeente Den Haag DSO, gemeente Den Haag DSO, gemeente Den Haag DSO, gemeente Den Haag
	Tie Liebe Nathalie Neary Maarten Stam Jean Paul Malherbe Donald Lambert Ruben Maes	ASR Vastgoed Ontwikkeling NV ASR Vastgoed Ontwikkeling NV ASR Vastgoed Ontwikkeling NV Malherbe Groep BV Stedenbouwkundigbureau Urbis Voorzitter
Gasten:	Mariska van den Berg	Gezamenlijke Ondernemersbelangen Scheveningen kuststrook
	Marnix Norder	Gemeente Den Haag, wethouder Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie SVI
	Femke van Gerven	DBO, gemeente Den Haag
Niet aanwezig:		Gerard Zwijnenburg Belangenvereniging Schevenings havengebied
Notulen:	Jeannette Rinck	Rosenbaum Select Utrecht notulisten & verslaggevers

Vergaderingen in 2011:	17 maart, 14 april
Aanvangstijd vergadering:	18.00 uur
Locatie:	Jachtclub Scheveningen

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Er is bericht van verhindering van Gerard Zwijnenburg; hij wordt vervangen door Eric Roeleveld. De wethouder en zijn bestuursadviseur zijn het eerste deel van de bijeenkomst aanwezig. Alle aanwezigen stellen zich in een korte kennismakingsronde aan elkaar voor.

Vanavond presenteert de heer Lambert – de stedenbouwkundige die door de projectontwikkelaars en de gemeente is aangezocht om een stedenbouwkundig plan voor het gebied te ontwikkelen – de planontwikkeling tot nu toe. De leden van de klankbordgroep kunnen hierop hun eerste reactie geven. Gedurende de bespreking worden er ook discussieonderwerpen voor de vervolgbijeenkomsten op 17 maart en 14 april a.s. geïventariseerd.

2. Toelichting van wethouder Norder

De wethouder vindt het belangrijk dat bewoners, ondernemers en betrokkenen participeren in de planontwikkeling van het Norfolk terrein en het noordelijke havengebied; met dit doel is de klankbordgroep in het leven geroepen. Het project team van dit project – waarin de gemeente Den Haag en de projectontwikkelaars samenwerken – is ervan overtuigd dat het stedenbouwkundig plan aan kwaliteit wint als de inbreng van de klankbordgroep hierin goed is verwerkt. Het project team heeft de inbreng van de klankbordgroep nodig om haar ambitie waar te maken: ontwikkelen van het beste plan voor het gebied.

De gemeenteraad verwacht goede informatie over de voortgang van het project; pers en publiek verwachten dat ook, maar wie moet de wethouder nu het eerst op de hoogte stellen? De gemeenteraad omdat dat het hoogste bestuursorgaan van de stad is? De klankbordgroep omdat die nauw betrokken is, en de gelegenheid moet krijgen om al in een vroeg stadium zijn stem te laten horen? Conform de regels krijgt de gemeenteraad de informatie als eerste. Dit proces vindt plaats in alle openheid. Vanuit publicitair oogpunt is het verstandig om aansluitend een persbericht te publiceren, maar leden van de klankbordgroep willen net zo min als raadsleden de nieuwste ontwikkelingen uit de krant moeten vernemen. Daarom worden bijeenkomsten van de klankbordgroep veelal aansluitend op het informatiemoment met de raad georganiseerd. Dat bleek deze keer niet mogelijk; daarom is ervoor gekozen om de klankbordgroep voorafgaand aan de raadsinformatiebijeenkomst van vrijdag 25 februari uit te nodigen. Met het oog daarop wijst de heer Norder erop dat alle informatie onder embargo (tot vrijdag 25 februari, 12.00 uur) wordt verstrekt. Hij doet een dringend beroep op de aanwezigen om tot dat tijdstip niet met informatie over het project naar buiten te treden. De leden van de klankbordgroep geven aan dat zij zich hieraan zullen houden. Eén van hen merkt op dat hij het verzoek van de wethouder vanuit principiële overwegingen afwijst. Volgens hem zijn er geen doorslaggevende redenen om de informatie van vanavond vertrouwelijk te behandelen. Tot aan het verstrijken van het embargo is hij echter niet in de gelegenheid om de informatie met zijn achterban te delen.

3. Procesafspraken met de klankbordgroep

Het verzoek van de wethouder roept evenwel ook vragen op: welke vergaande plannen hebben gemeente en projectontwikkelaars in het project team besproken? Hoever is de besluitvorming? Welke ruimte is er nog voor de inbreng van de klankbordgroep?

De gemeenteraad van Den Haag heeft de uitgangspunten waaraan het plan moet voldoen in de vorige raadsperiode vastgesteld, te weten 800 woningen, 135.000 m² voorzieningen en 4000 parkeerplaatsen. Deze uitgangspunten zijn bij de collegeonderhandelingen opnieuw bevestigd, maar de visualisatie die de gemeente enkele jaren geleden door de Spaanse stedenbouwkundige Busquets heeft laten maken, is van de baan. Er was onvoldoende draagvlak voor diens ideeën; bovendien kunnen ze onder de huidige economische omstandigheden niet worden uitgevoerd.

Inmiddels heeft de gemeente in samenspraak met burgers het *Masterplan Scheveningen kust* opgesteld. Hoewel het Norfolk terrein formeel geen deel uitmaakt van de samenspraak over het Masterplan is daarover in het samenspraakproces toch veel nuttige informatie naar voren gekomen; die wordt meegenomen in de planontwikkeling. Zo is er geen draagvlak voor 'massieve' urbane ontwikkeling met veel hoogbouw; de specifieke kwaliteiten en kansen van het gebied (Westduinpark, vissershaven en nautisch topcentrum) moeten tot ontplooiing kunnen komen. Voor kwalitatieve ontwikkeling is het draagvlak er wél; daarnaast dwingen de veranderende economische omstandigheden tot herziening van het plan. Plannen die in afzonderlijke fasen ontwikkeld kunnen

worden, hebben meer kans van slagen dan complexe projecten die in zijn geheel tot ontwikkeling moeten worden gebracht. Het plan moet verder haalbaar zijn, ook financieel, en moet in fasen kunnen worden uitgevoerd.

Het consortium van projectontwikkelaars leidt het ontwikkelingsproces. Zij hebben met de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Aan het stedenbouwkundig bureau Urbis is opdracht gegeven om de plannen uit te werken. De keuze is op dit bureau gevallen omdat de stedenbouwkundigen hebben laten zien dat zij raad weten met complexe projecten en Hollandse nuchterheid met stedelijke allure kunnen combineren.

De heer Lambert presenteert vanavond zijn bevindingen. Hiermee worden de eerste contouren van het nieuwe plan geschetst. Het is nadrukkelijk de inzet van consortium en gemeente om het plan met inbreng van de klankbordgroep nog te verbeteren.

De organisatoren willen in een open discussie met de klankbordgroep het beste plan voor het gebied ontwikkelen en de verschillende belangen erin laten meewegen. Het project team kan echter niet garanderen dat alle wensen echt in het plan worden verwerkt – dat hangt van het prijskaartje af. Als voorbeeld wordt de tramverbinding genoemd: iedereen wil die verbinding, maar daar moet dan een budget voor komen. De klankbordgroep *praat* mee over de plannen, maar *beslist* niet mee. Het project team is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan, dat uiteindelijk ter goedkeuring aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Als er volgens de nieuwe wettelijke regels een tweede milieu-effectrapportage (MER) moet worden opgesteld, zal het project team deze opdracht zonder meer geven. Nu de wet is aangepast, weet wethouder Norder niet of een tweede MER nog verplicht is, maar ook zonder verplichting zal aanvullend natuur- en milieuonderzoek deel uitmaken van het ontwikkelingsproces. Het duingebied is onderdeel van Natura 2000 en het project team zal de randvoorwaarden die hieraan gesteld worden, respecteren.

De leden van de klankbordgroep zijn vrij om met hun achterban te overleggen en zijn niet verplicht om zich te committeren aan het uiteindelijke plan. Het project team hoopt evenwel op goede en harmonieuze samenwerking. Respectvolle omgang vinden zij van wezenlijk belang. Vooralnog staan er voor de klankbordgroep vier bijeenkomsten gepland, inclusief de bijeenkomst van vandaag.

4. Inzet, verwachtingen en wensen van de leden van de klankbordgroep

In de klankbordgroep zijn verschillende geledingen vertegenwoordigd: bewoners, ondernemers, marketingspecialisten, cultuurdragers, natuurbeschermers en watersporters. Vooreerst hoopt men dat het project team een open oor heeft voor de ideeën en kanttekeningen van de klankbordgroep.

De deelnemers pleiten ervoor om de kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken; dit geldt voor de natuur- en recreatieve waarde van het strand, het Westduinpark en de haven, voor de woonwaarde van de – omliggende en nieuw te ontwikkelen – woonwijken en voor de bedrijfseconomische en nautische waarde van het havengebied. Kunnen de projecten met oog voor de cultuurhistorische waarde van het gebied worden ingevuld?

Het gebied moet goed toegankelijk zijn per openbaar vervoer. De verkeerscirculatie moet geen extra belasting vormen voor omliggende wijken. De haven moet een vissershaven blijven. Er moet ruimte zijn voor aan de visserij gerelateerde bedrijvigheid; de woonfunctie mag hieraan geen extra beperkingen opleggen. Het is een ambitie om in de toekomst grote nautische evenementen in de haven te kunnen organiseren.

5. Presentatie van de heer Lambert

Het is geen eenvoudige opgave om voor het gebied een plan te ontwikkelen, aldus de heer Lambert, omdat de ambities hoog zijn en omdat er een flinke bouwopgave ligt wat betreft woningen en voorzieningen. De haven van Scheveningen moet een logistiek knooppunt worden voor de visserij,

maar ook een toeristisch knooppunt met accenten op watersport en nautische dan wel visserijgerelateerde activiteiten. Daar komt bij dat het hier gaat om een bouwproject in de bestaande stad. Er moet in de plannen dus rekening worden gehouden met een complex aan factoren en omstandigheden – boven- en ondergronds.

De heer Lambert verduidelijkt dat stedenbouwkundigen schetsend en tekenend vorm en inhoud geven aan een plan. Gaandeweg dit proces werd het hem duidelijk dat de woon- en voorzieningenopgave die de gemeenteraad had meegegeven te groot was voor het plangebied. Alleen door fors de hoogte in te gaan, zou het aantal van 800 woningen gerealiseerd kunnen worden, maar daarvoor was nu juist geen draagvlak. Daarom stelt de stedenbouwkundige voor om de woningopgave in te perken tot 600 à 700 woningen, en de voorzieningenopgave tot ongeveer 115.000 m². Hij denkt aan een gemiddelde bouwhoogte van zes bouwlagen, maar daar moet enigszins in gedifferentieerd kunnen worden omdat er in het plan naast 470 appartementen ook in ruimte is voorzien voor 150 grondgebonden woningen van drie bouwlagen. De vierkante meters voor voorzieningen worden verdeeld over de functies vispakt, leisure, winkels en café-restaurants, wellness, hotel- en congrescentrum en parkeren.

Het plangebied ligt op de scheidslijn van Den Haag – *de stad achter de duinen* – en Scheveningen – *de stad óp het duin*. In het ontwerp worden beide identiteiten bij elkaar gebracht en versterkt. Recreatie krijgt een accent in het ontwerp, maar mag niet ten koste gaan van de natuurontwikkeling in het Westduinpark (Natura 2000) of van de bedrijfsmatige invulling van de haven. Daarom zal de woonfunctie op het haventerrein vanwege milieuzoneringen beperkt blijven en zal de derde haven niet worden gedempt. Hiermee wordt er ruimte geboden voor ontwikkelingen in de watersport. In de woonblokken kiest de stedenbouwkundige niet voor uniforme, maar gedifferentieerde bouw omdat dat veel leuker is om te zien. Het plan omvat 470 appartementen en 150 grondgebonden woningen. De gemiddelde bouwhoogte van de woonblokken is zes woonlagen. Omdat de grondgebonden woningen drie woonlagen hoog zijn, geeft dat een aantrekkelijk, afwisselend beeld. Ieder woonblok krijgt zijn eigen parkeervoorziening.

Vanuit het noorden kan er over de boulevard van Scheveningen en over het puinduin een '*losse lijn*' doorlopen. Om deze lijn goed te laten aansluiten op de rest van het gebied is een verbinding over het havenhoofd noodzakelijk, maar een hoge brug zoals in het ontwerp van Busquet is uitgesloten. Alternatieven – een brug die open kan, een pontverbinding, een kabelbaan zoals in Lissabon – zijn in onderzoek. Aan de zuidkant van het havenhoofd is buitengaats ruimte voor een markante hoogbouw van 30 verdiepingen. Dat kan een hotel en/of congrescentrum zijn, wat een wens is. In de haven komt geen stormvloedkering.

Aan de noordkant van het havenhoofd gaan de gedachten uit naar de ontwikkeling van een *Beach City* of surfdorp; de haven moet ook plaats kunnen bieden aan grote evenementen en manifestaties. In het ontwerp voor de vissershaven is het havenverkeer van de rest van het verkeer gescheiden en er is een logische opbouw van voorzieningen van havenkade naar boulevard, van aanvoer van verse vis naar handel, verwerking en verkoop ervan. Door deze laatste voorziening in combinatie met visrestaurantjes op het dak van een parkeervoorziening te plannen, kan de boulevardhoogte van de Scheveningse boulevard op een organische manier doorgetrokken worden.

Het huidige havengebied heeft gemiddeld drie miljoen bezoekers per jaar, terwijl de boulevard in Scheveningen rond de veertien miljoen bezoekers per jaar trekt. De projectontwikkelaars verwachten dat het gebied na de herontwikkeling meer bezoekers gaat trekken; ongeveer 4 tot 5 miljoen per jaar. De massacultuur van Scheveningen Boulevard staat hen bij de ontwikkeling van het gebied niet voor ogen: zij streven naar een meer kwalitatieve en nautische invulling.

Het gebied moet goed voor openbaar vervoer ontsloten worden; de voorkeur gaat uit naar een tramverbinding met het eindpunt op het zuidelijke havenhoofd. Er moet in het ontwerp dus ruimte zijn voor een eindstation met drie perrons.

6. Vragen en eerste reactie van de klankbordgroep

De deelnemers reageren over het algemeen positief op de presentatie, al is de ene reactie kritischer dan de andere. Het is een plan met mogelijkheden, zo wordt gezegd; vooral de tempering van woon-

en voorzieningenopgave wordt op prijs gesteld. Blijft er wel minstens 20% sociale woningbouw behouden? Zijn er mogelijkheden om dit percentage te verhogen? De behoefte aan sociale woningbouw in het gebied is groot.

De ideeën over de verbinding over het havenhoofd krijgt eveneens een positieve waardering: men is in ieder geval blij dat een hoge vaste verbinding van de baan is en dat er naar een vriendelijker verbinding wordt gezocht.

De klankbordgroep waardeert het positief dat de derde haven behouden blijft en dat er in het havengebied ruimte is voor grote manifestaties en/of evenementen. Mooi als karakteristieke architectonische elementen in het gebied behouden blijven.

Er is enige scepsis over de plannen voor het zuidelijke havenhoofd (landmark) omdat er nogal wat bij komt kijken om buitengaats zo'n voorziening neer te zetten. Bovendien maakt men zich zorgen over valwinden. Kan dergelijke hoogbouw wel samen gaan met waterrecreatie en zeilsport?

De deelnemers kunnen instemmen met het recreatieve accent in de planontwikkeling, maar benadrukken dat hiermee niet aangekoerst moet worden op *massarecreatie*. Zij pleiten voor een kwalitatief hoogwaardige invulling van deze functie.

Daarnaast is er enige aarzeling over het volume van de bouwblokken: hoe hoog worden die dan? De voorkeur gaat uit om ze te laten aansluiten bij het niveau van de huidige bebouwing. Hoewel beide identiteiten ('stad achter het duin' en 'stad op het duin') behouden lijken te blijven, realiseert een bewoner zich nu pas hoe groot het bouwvolume van 800 (620) woningen is. Kan de stedenbouwkundige de volgende keer ook een 3D-impressie van de bouwblokken geven?

Is er ook nagedacht wat de landschappelijke impact is van de hoogbouw op het beschermde natuurgebied Westduinpark? De klankbordgroep vraagt om meer informatie over de toegevoegde waarde van het landmark, zowel financieel als kwalitatief.

Hoe kan worden voorkomen dat de nieuwe woonwijk negatief op de omgeving drukt? Krijgt de wijk voldoende eigen voorzieningen, zoals speel- en parkeervoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen?

Hoe kan worden voorkomen dat de nieuwe bewoners de economische, sportieve en recreatieve functie van de haven belemmeren? Komt er een duidelijke scheiding tussen woongebied en haven, bijvoorbeeld door middel van een hek?

Overweegt de gemeente om nieuwe bewoners een convenant te laten ondertekenen waarin zij aangeven de lasten en lusten van de haven te accepteren, zoals de gemeente Utrecht doet bij binnenstadsbewoners?

Is er voldoende aandacht voor leefbaarheid in het nieuwe gebied? Welke maatregelen worden er genomen om de verkeersdruk in het gebied in goede banen te leiden?

Is het mogelijk om de zichtlijn vanaf de Houtrustbrug over het voormalige afwateringskanaal te behouden?

Wordt er in de plannen wel aandacht besteed aan *duurzame ontwikkeling*? Dit woord is in de hele presentatie niet gevallen.

De vertegenwoordigers van de haven zijn blij dat daar ruimte blijft voor de commerciële scheepvaart. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de zeilsport vindt men aansprekend en er is steun voor de verbinding over het havenhoofd. De zeilsport vraagt niet alleen om voorzieningen op het water, maar er is ook veel behoefte aan parkeervoorzieningen, voor trailers maar ook van campers. Wordt daar rekening mee gehouden? Blijft de parkeervoorziening aan het Noorderstrand (bij het noordelijke havenhoofd) bestaan?

De oplossing voor de parkeervoorziening vinden sommige deelnemers verrassend en creatief, maar kan hiermee de volledige parkeeropgave wel worden gerealiseerd? Zijn de restauratieve voorzieningen op het dak van de parkeergarage niet concurrerend met de restaurants in het gebied? Andere deelnemers vinden de plannen voor het Vispact vergaand en kostbaar; is dit wel realistisch?

Ondernemers moeten deze investering zelf op kunnen brengen. De parkeergarage die in dit plan is opgenomen wordt toch niet van gemeenschapsgeld betaald?

De presentatie besteedt geen aandacht aan de educatieve functie van de haven, zoals bijvoorbeeld een diepzeeaquarium. Is er ruimte in de plannen voor bestaande initiatieven zoals een popzaal en andere culturele initiatieven? Blijft – op termijn – de aanleg van een cruiseterminal buiten het havenhoofd tot de mogelijkheden behoren?

Het stedenbouwkundig schetsontwerp wijkt op cruciale punten af van de uitgangspunten die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Zal de gemeenteraad om die reden het plan afwijzen? Is het misschien de bedoeling om toch meer hoogbouw te realiseren? Bewoners zijn daar niet vóór.

7. Korte reactie van de gemeente en consortium (het project team) en voortgangsafspraken

Veel onderwerpen komen in de tweede en derde bijeenkomst van de klankbordgroep terug. Daarnaast heeft het project team tal van opties en ideeën in onderzoek; de resultaten daarvan worden meegenomen in de verdere ontwikkeling van het plan. Met diverse partijen waaronder de haven, de visserij en de visserijondernemers is intensief overleg over de plannen.

Binnenkort opent de gemeente een website met informatie. De presentaties van vanavond komen (geanonimiseerd) beschikbaar voor de leden van de klankbordgroep.

Het project team heeft goede argumenten om tot verlaging van de woningbouw- en voorzieningenopgave te komen: die aanpassing is noodzakelijk om een plan van goede kwaliteit te kunnen ontwikkelen. De verandering past in de categorie *voortschrijdend inzicht*. Het project team gaat ervan uit dat de gemeenteraad niet zal overwegen om het besluit over de uitgangspunten te herijken, maar bij de definitieve besluitvorming over het plan zal instemmen met de gewijzigde inzichten.

Het is mogelijk om een hoogte-impressie van de schetsen te geven. Het project team zal bekijken wanneer die het beste gemaakt kunnen worden.

De heer Liebe wijst erop dat het waarschijnlijk niet mogelijk is om een vrije zichtlijn vanaf de Houtrustbrug in het plan op te nemen, omdat er dan onvoldoende ruimte is voor twee woonblokken.

8. Volgende bijeenkomsten van de klankbordgroep

Na een korte inventarisatie ronde zijn de volgende onderwerpen benoemd voor de volgende klankbordgroep bijeenkomsten:

In de bijeenkomst van 17 maart a.s. komen aan de orde:

- a. Mobiliteit: openbaar vervoer, parkeren, verkeersstromen, aan- en afvoerroutes en verkeersafwikkeling
- b. Stedenbouwkundige aandachtspunten
- c. Betaalbaarheid van het plan, inclusief het percentage sociale woningbouw
- d. Invulling van de culturele voorzieningen

De onderwerpen voor de bijeenkomst op 14 april 2011 zijn:

- a. Landmark
- b. De economische ontwikkeling in het gebied
- c. Ontwikkeling van/in de Derde haven
- d. Leefbaarheid
- e. Kwaliteit en karakter van het gehele gebied

9. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en hun inbreng. Hij dringt erop aan om in de volgende bijeenkomst het overleg met dezelfde, de officiële, afgevaardigden te houden, omdat dit de kwaliteit van het overleg vergroot.

Vinden de leden van de klankbordgroep het goed om informatie via e-mail uit te wisselen? De heer Van Dijk maakt daar bezwaar tegen, omdat hij het niet prettig vindt om op zijn privé-adres grote bestanden te printen. Mevrouw Fils zal daar rekening mee houden.

Hierna wordt de bijeenkomst gesloten.