



Den Haag

## Beeldkwaliteitsplan Laakhavens Hollands Spoor

# Participatieverslag



vernieuwen

verbinden

verrassen

**CID**

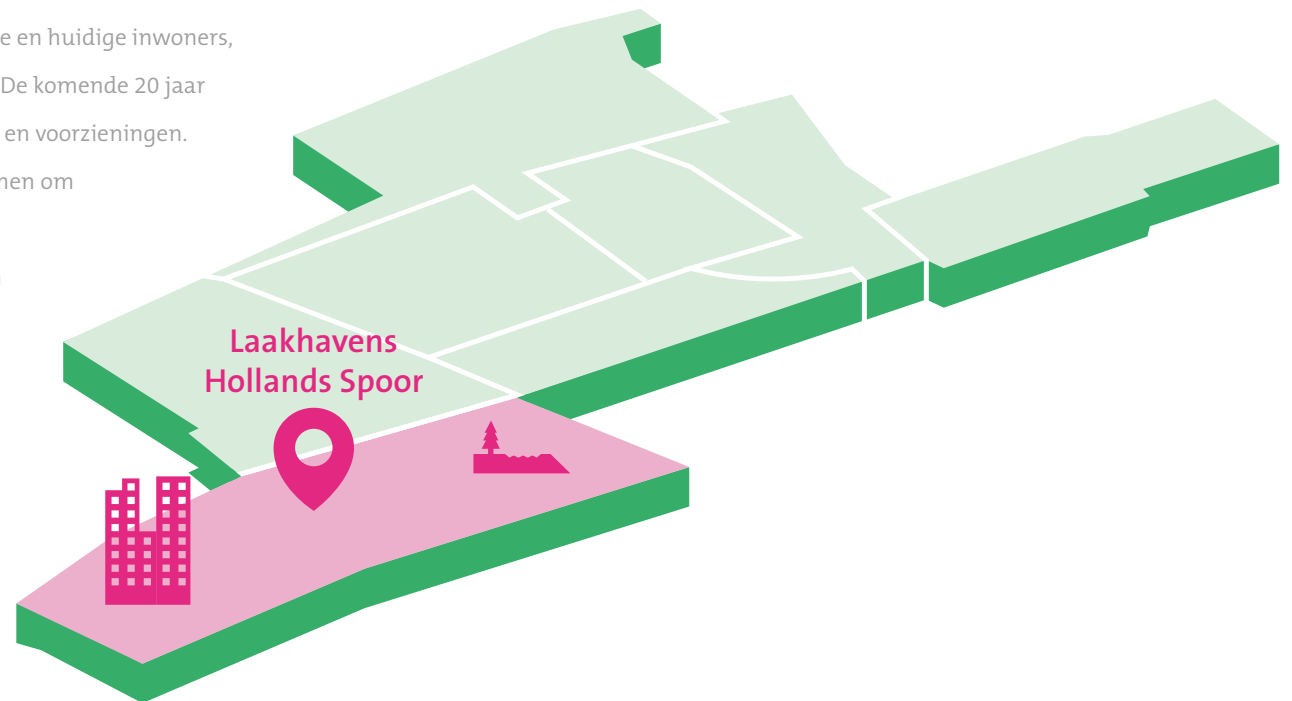
Central Innovation District

Laakhavens  
Hollands Spoor



# Central Innovation District (CID)

Het CID is een nieuw stuk Haags centrum. Het economische hart van de stad. Perfect gelegen naast de oude binnenstad. En tussen en rond de treinstations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. Het gebied is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Nergens anders komen de landelijke overheid, bedrijven en hoger onderwijs zo dicht bij elkaar. Dat biedt grote kansen. En maakt het CID een fijne plek om te wonen, werken, leren en te zijn. Den Haag groeit. Steeds meer mensen wonen en werken in onze stad. Daarom maken we in het CID ruimte voor toekomstige en huidige inwoners, studenten, ondernemers, professionals en bezoekers. De komende 20 jaar komen er 20.500 nieuwe woningen, nieuwe kantoren en voorzieningen. Creatieve en vernieuwende bedrijven brengen we samen om kennis te delen. Samen met de buurt en partners breiden we de komende jaren het centrum uit tot een leefbaar en prettig gebied waar iedereen zich thuis voelt: het Central Innovation District.



## Introductie

In december 2022 heeft de gemeenteraad van Den Haag de integrale ontwikkelvisie voor Laakhavens Hollands Spoor vastgesteld (Dynamisch Laakhavens - RIS 311821). Het spreekt de ambitie uit om dit gebied te transformeren tot een duurzaam, hoogstedelijk milieu waar wordt gewoond, gewerkt, gestudeerd en geleefd. Om hier een aantrekkelijk gebied van te maken is er veel aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte, de architectuur van de gebouwen en hoe deze twee samenkomen. Met de motie Laakhavenarchitectuur als norm, roept het college op te werken naar een eigentijdse architectuur voor het Laakhavensgebied.

### **Beeldkwaliteitsplan - onderdeel van een kwartet**

Samen met de ontwikkelvisie, de ontwikkelstrategie en het buitenruimteplan vormt het beeldkwaliteitsplan de kaders voor individuele ontwikkelinitiatieven en bestemmings- / omgevingsplannen.

Tijdens het ontwikkelen van het Beeldkwaliteitsplan Laakhavens/Hollands Spoor is de gemeente in gesprek gegaan met omwonenden en belanghebbenden om hun ideeën, wensen en adviezen te verzamelen.

Dit verslag geeft inzicht in de adviezen en reacties die de gemeente tijdens verschillende participatietrajecten Beeldkwaliteitsplan in 2022 en 2023 heeft ontvangen. Ook wordt beschreven wat we met de ontvangen adviezen en reacties hebben gedaan. Dit verslag is al in bijlage nummer 2 opgenomen in Beeldkwaliteitsplan Laakhavens/Hollands Spoor.

Terugkoppeling opmerkingen BKP  
Laakhavens Hollands Spoor. Deze reacties  
hebben we ontvangen (2022-2023)

**Ontwikkelaars & architecten**

**Workshop 1 juni 2022**

Men is positief over:

- De uitnodiging om mee te denken over de inhoud van het beeldkwaliteitsplan.

Men vraagt aandacht voor:

- Maak het een opbouwend, uitnodigend en uitdagend stuk, waarin de ambities centraal staan en de regels een manier zijn om daar te komen
- De maakbaarheid in relatie tot programma en bouwbesluit.
- Voorkom Haagse Truttigheid
- De druk op de plint; de beschikbare ruimte versus het benodigde programma
- Relatie van laag 0 met daarboven gelegen lagen
- Relatie tussen stedelijke laag en toren
- Relatie gebouw – openbare ruimte
- Definieer de Specials (Smaakmakers)
- Het gebied als geheel versus de verschillende deelgebieden
- Sociale veiligheid
- Buitenruimtes van de woningen
- Tweede maaiveld

## Bewoners & betrokkenen CID dagen

14/15 oktober 2022

Hoe maken we er samen een betere stad van?

Dat doen we door er een gezamenlijke opgave van te maken om zoveel mogelijk kwaliteit te bereiken. Tijdens de CID dagen op 14 en 15 oktober hebben we gehoord en besproken wat bewoners, studenten en andere belanghebbenden graag zouden willen in het gebied.

### Men is positief over:

- De aanpak die wordt gehanteerd in het BKP
- Industrieel verleden als basis
- Rust brengen in het gebied
- Groen als uitgangspunt
- Aandacht voor de plint
- Ruimte voor voetganger en fietser

### Men vraagt aandacht voor:

- Duurzaamheid; bouwen voor de komende 100 jaar
- De toegankelijkheid van het gebied; zowel voor gebouwen als buitenruimte
- Een afwisselend uitzicht; variatie van hoge en lage blokken
- Regels voor 'de achterkanten' (facilitair / logistiek programma); daar waar het risico op verrommeling het hoogst is
- Oog voor variatie in ondernemerschap
- Voorkom een kunstmatig gevelbeeld
- Situeer privéruimtes niet aan de straat
- Verhouding bestaande en nieuwe torens



## Welstand

### Welstand Stedenbouw Overleg (WSO)

21 september 2022

#### Men is positief over:

- Het BKP wordt positief ontvangen. Er wordt goede terminologie gebruikt.
- Positief over ontharden en vergroenen.

#### Men vraagt aandacht voor:

- Welstand vraagt aandacht voor het waarachtige gebouw; expressie, materialisatie, programma en buitenruimte.
- Daarbij horen ook duidelijke entrees.
- De ervaring van het stadsblok op de begane grond.
- De leesbaarheid van het bouwblok in de stedelijke context.
- Voetgangers en maakindustrie gaan niet altijd goed samen (distributie). Zorg dat er ruimte is dit te onderzoeken en spelregels eventueel aan te scherpen.
- De commissie mist nog de kleine schaal. Wat is van de bestaande bebouwing nog bruikbaar?

## Raadscommissie Ruimte

### Werk sessie 14 juni 2023

De werksessie betrof niet alleen het BKP. Het ging ook over de relatie tussen Kwaliteitsplan CID en BKP Laakhavens. Daan Zandbelt (opsteller) gaf een toelichting op het Kwaliteitsplan CID, waarna Cor Geluk (mede-opsteller van het BKP) met de Raad in gesprek ging over de thema's van het Beeldkwaliteitsplan Laakhavens.

Voorafgaand aan de werksessie vond er een rondleiding plaats door Little C, onder leiding van Cor Geluk.

#### Men is positief over:

- Het ambiëren van een samenhangende beeldkwaliteit voor het hele gebied
- De aandacht voor detaillering en verfijning en de rijkdom van metselwerk
- Groene ambities
- De referentiebeelden

#### Men vraagt aandacht voor:

- Variatie van de plinthoogte
- Flexibele begane grondhoogte – in relatie tot een gevarieerd programma
- Regels voor balkons & loggia's
- Gemeenschapsgevoel / plek voor collectiviteit
- Voorkomen van anonimiteit
- Expressie van de (top van de) torens
- Ervaren van het water / de kade
- Zichtlijnen



Ontwikkelaars & architecten  
1-op-1 gesprekken Najaar 2023

Men is positief over:

- Werken in de geest van het stuk.
- Referentiebeeld Manchester Kampus

Men vraagt aandacht voor:

- Grootschalige opgaven versus kleinschalige inpassing
- Het Stationsgebied als deelgebied
- De setback van de torens
- Daglichttoetreding in relatie tot geadviseerd glasoppervlak
- Goed groen leeft en is niet statisch; geef uitleg over techniek, groeicondities en meetpunten.
- De gewenste Laakhavens Dakvorm en de eisen mbt groen en duurzaamheid
- De toren als Smaakmaker

## Dit hebben we er mee gedaan

- De positieve aspecten zoals het industrieel verleden als basis, groen als uitgangspunt, de rijkdom van metselwerk en de gedetailleerde aandacht voor de plint zijn zichtbaar en sterk behouden in het stuk. Er is extra aandacht gegaan naar het zoeken van een passend, iconisch referentiebeeld, dat op een concrete manier de beeldkwaliteit laat zien die wordt nagestreefd voor Laakhavens.
- De noodzaak voor een samenhangende beeldkwaliteit voor het gehele gebied is stevig onderbouwd vanuit de gebiedsanalyse van de huidige situatie.
- De ontwerpregels zijn opgebouwd vanuit de kwalitatieve omschrijving van de ambities. De ontwerpregels zijn aangepast, genuanceerd en aangescherpt op basis van gemaakte opmerkingen. Ook zijn er regels weggehaald en toegevoegd. Daarbij is extra aandacht gegaan naar de plint; flexibiliteit bieden aan verschillende type programma's en het inpassen van ondersteunende functies zoals afval en logistiek.
- De relatie tussen openbare ruimte en gebouw is uitgebreid en aangescherpt. Er is een hoofdstuk toegevoegd waarin de ruimtelijke principes voor het gebied aan bod komen. Extra aandacht is er voor de verscheidenheid aan ruimtelijke structuren en de ruimtelijke mogelijkheden die daarbij passen, zoals balkons en volume-opbouw.
- Er is meer aandacht gegeven aan verscheidenheid in programma in relatie tot de architectuur door in het plintenhandboek meerdere voorbeelden op te nemen.
- Het Stationsgebied is opgenomen als deelgebied, waarbij de Laakhavens-identiteit wordt vertaald naar een aantal specifieke ontwerpregels voor dit gebied.
- Tot slot is geprobeerd er een meer uitnodigend in plaats van dwingend stuk van te maken. Er is bewustzijn over de spanning tussen het grootschalige programma dat ingepast moet worden en de kleinschalige uitstraling die het BKP vraagt. De beeldkwaliteitsplan hoopt voldoende ruimte te geven om dit te onderzoeken en daarmee voor alle toekomstige ontwikkelingen ingezet kan worden als bruikbaar document.



Tijdljn  
participatieontwerp  
Toekomstplannen  
omgeving  
Laakhavens/  
Hollands Spoor

**Product: beeldkwaliteitsplan**

**Fase 1**  
Informereren,  
verzamelen,  
mening geven



Jun 2022

- Juni Sessie met ontwikkelaars

**Fase 2**  
Verdiepen,  
mening geven,  
meedenken



okt 2022

- 14 en 15 oktober CID dagen

**Fase 3**  
Terugkoppelen,  
mening geven



mei-juni 2023

- 16 mei CID Dag
- Juni RaadCie in Little C
- Eind 2023 beeldkwaliteitsplan naar gemeenteraad

**Fase 4**  
Inspraak,  
besluitvorming



Begin 2024

- Plannen worden uitgewerkt in beeldkwaliteitsplan
- Nieuwe bijeenkomsten organiseren over thema's uit het beeldkwaliteitsplan

---

## Colofon

Dit is een uitgave van  
Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Stedenbouw en Planologie

[denhaag.nl/cid](https://denhaag.nl/cid)

Januari 2024