

# Klankbordbijeenkomst

Toekomst Westvlietweg III

juni 2024



# Integrale Gebiedsvisie Vlietzoom

- Integrale Gebiedsvisie voor de Vlietzoom
- Basis hiervoor zijn:
  - Toekomstbeeld Vlietzone
  - Woonwerkakkoord
  - Bestuursovereenkomst Binckhorst
- Aanvullende onderzoeken:
  - Bedrijventerrein Westvlietweg
  - Verkeersonderzoek Westvlietweg
  - Verkennend onderzoek Sport Vlietzoom
  - Groen/water/landschap
- Gebiedvisie + planMER basis voor ontwerp-  
Omgevingsplan
- Zorgvuldige en integrale planvorming en afstemming met bestuurlijke partners en belanghebbenden





# Klankbordbijeenkomst

Toekomst Westvlietweg III

juni 2024

# Welkom



## Gemeente Den Haag en IPP Haaglanden

Toekomst voor bedrijventerrein  
Westvlietweg: Groene stadsmotor van  
Den Haag

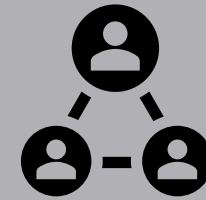
- Verduurzaming
- Vergroening
- Stimuleren van dubbelgebruik
- Beter benutten van terrein



## Sweco

Opstellen bouwsteen voor gebiedsvisie  
Vlietzone en NvU Westvlietweg III

- Interviews stakeholders
- Analyse
  - Economie
  - Landschap
  - Ruimtelijke opzet
  - Mobiliteit
- Input vanuit betrokkenen op en in de omgeving van Bedrijventerrein Westvlietweg



## Klankbordbijeenkomst

Doel sessie

- Ideeën verzamelen
- Hoe denken wij over de toekomst van Bedrijventerrein Westvlietweg?



# Plek in de regio

Westvlietweg III gelegen in as Den Haag – Rotterdam, en Vlietzone. Verleden, heden en toekomst komen samen in de werklocatie Westvlietweg.

## Verleden

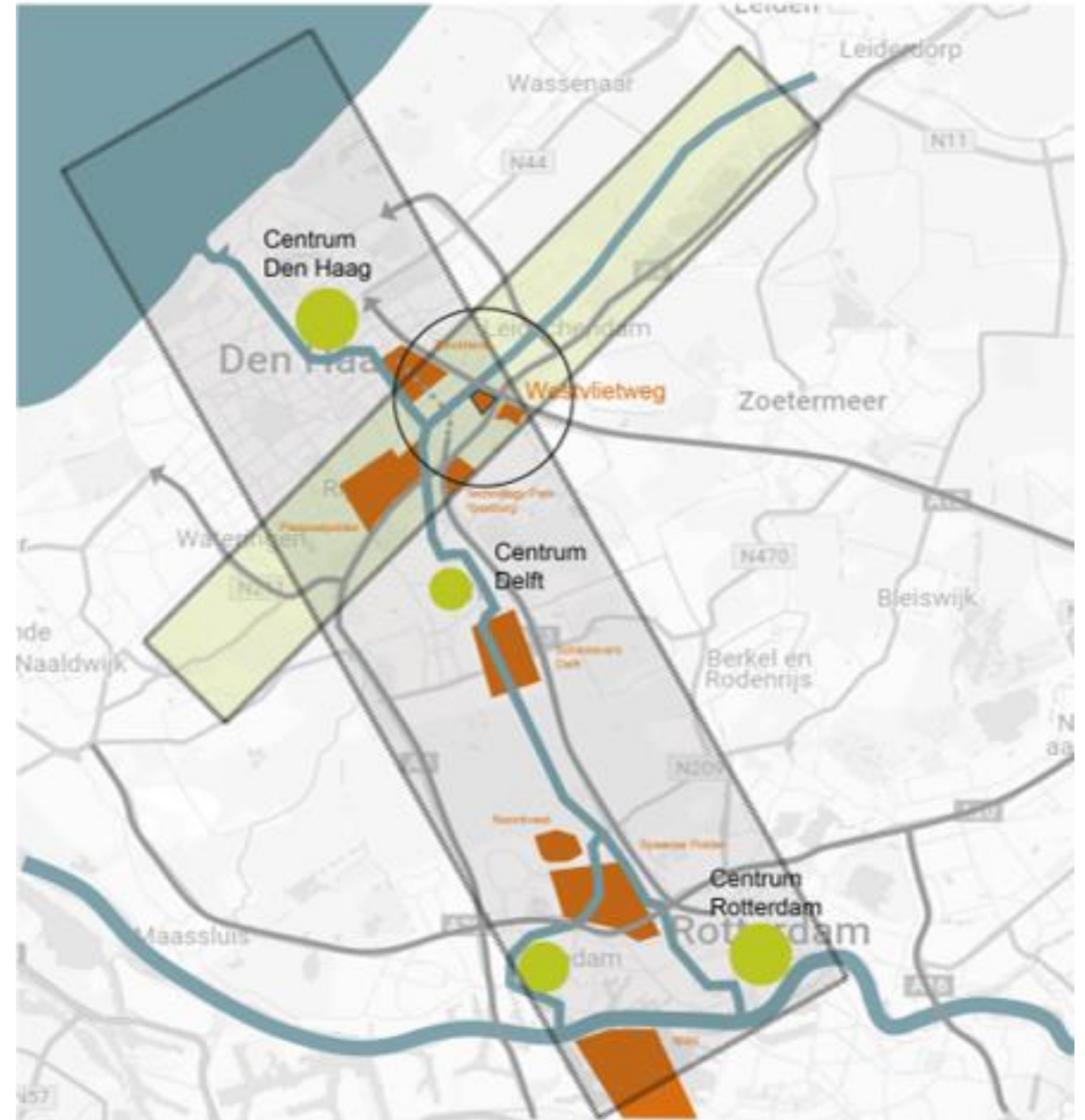
- Historisch polderlandschap
- Historische lint langs de Vliet met landgoederen

## Heden

- De kracht van de Haagse bedrijvigheid (ondernemerszin, Haags netwerk, productiegericht werken in en voor de stad)
- Dynamiek en energie, condities, circulaire economie

## Toekomst

- Werken in de stad steeds belangrijker: naast uitbreiding hoogwaardige woonmilieus ook meer werkfuncties nodig





# Huidige situatie



## Westvlietweg III:

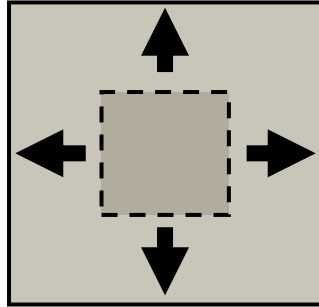
- Ca. 16 ha bedrijventerrein
- 335 bedrijven
- 2.750 werknemers
- Veel bedrijven in bouw en circulaire economie
- FSI: 0,46



# Westvlietweg III: sterk, maar toe aan vernieuwing



Sommige plekken zijn verouderd



Uitbreidingsvragen van meerdere bedrijven op het terrein



Sterke Haagse bedrijven en samenwerking in circulair cluster



Infrastructuur = knelpunt



Milieu en toekomstbestendigheid



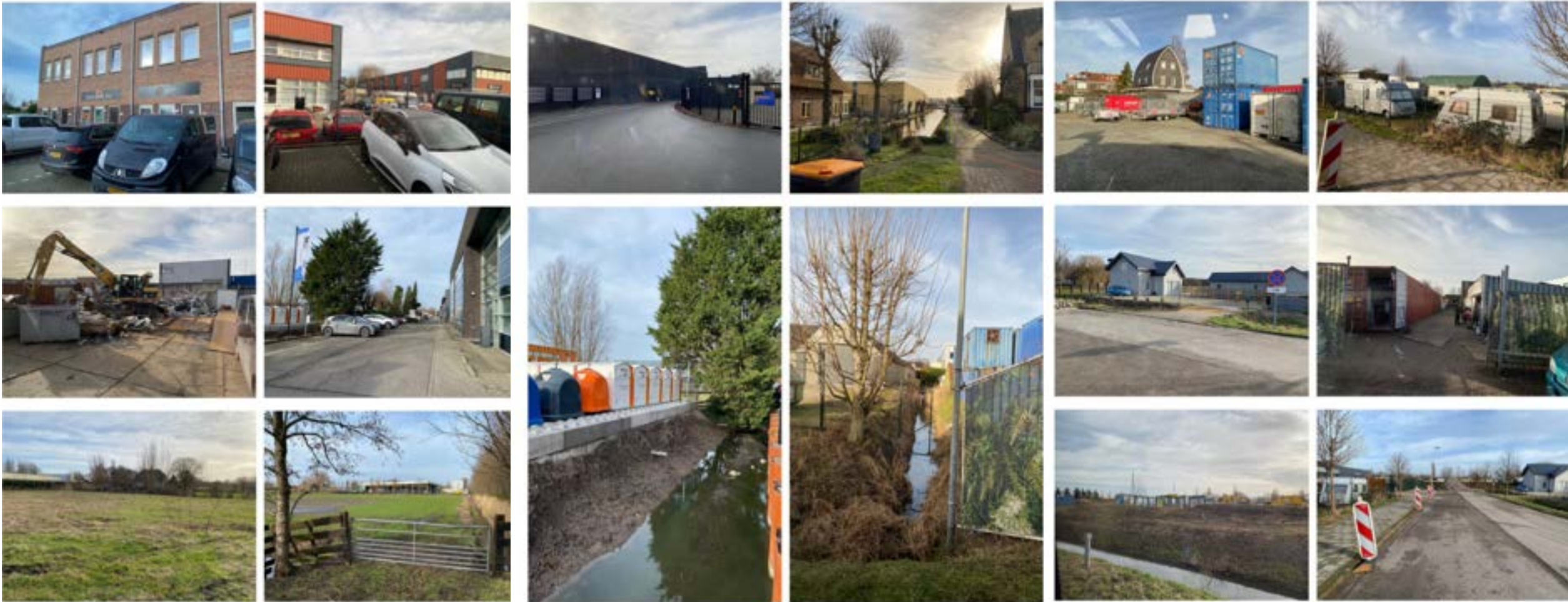
Westvlietweg III moet een aantrekkelijk bedrijventerrein worden



Aansluiting bij de Visie Vlietzone, het woon-werkakkoord, MRDH strategie werklocaties, en economische beleid van de gemeente Den Haag



Dicht bij de stad

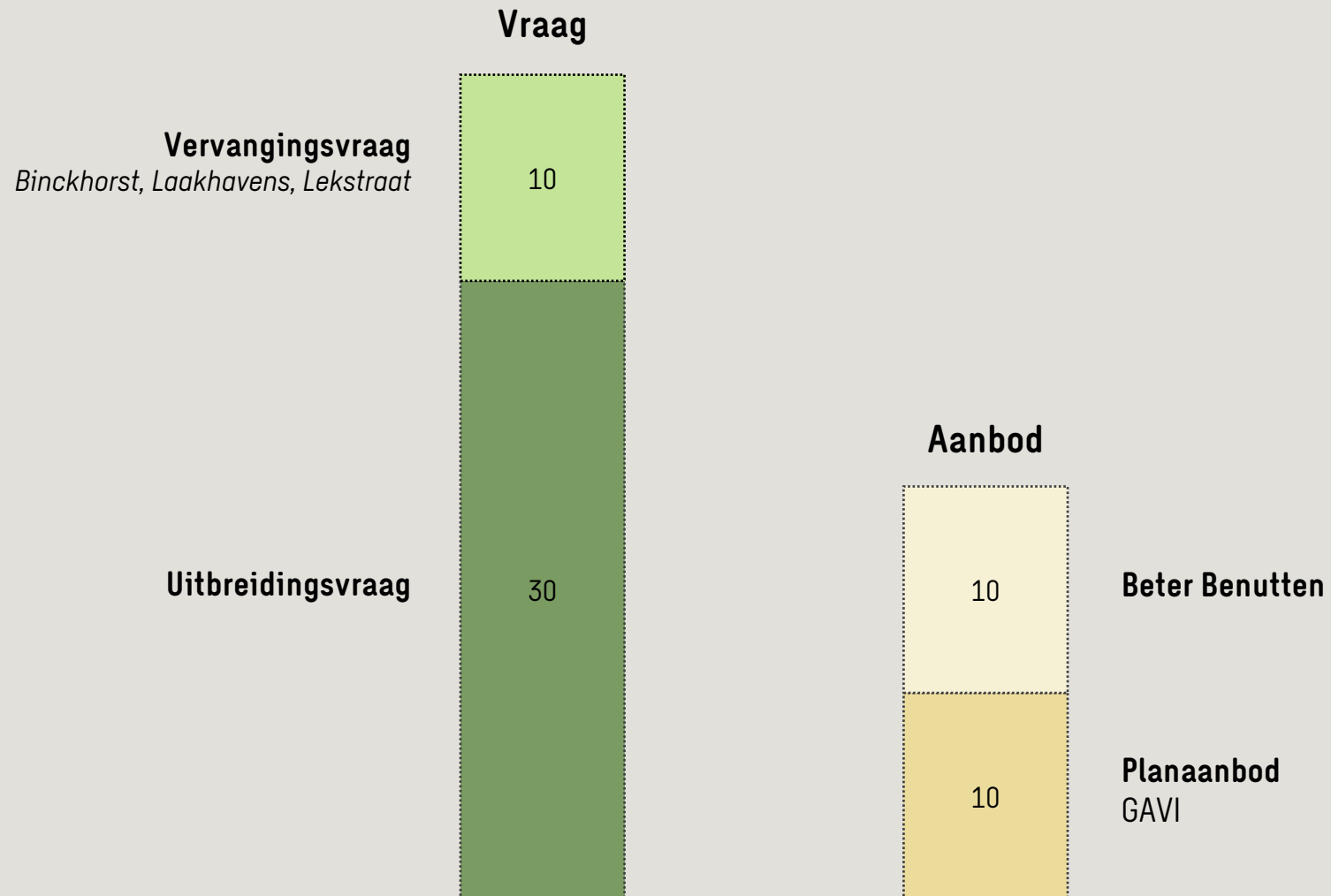








# Behoefte tot 2030 in Den Haag



De ruimtebehoefte in Den Haag in ha.



An aerial photograph of a densely populated city, likely Amsterdam, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a railway line. A semi-transparent white rectangular box is overlaid in the center of the image, containing text. The background shows a vast urban landscape extending to a body of water in the distance.

**Maar er is bijna geen ruimte meer in de stad.  
Sterker nog: bedrijven moeten plaats maken voor  
woningen.**



An aerial photograph of a city area, likely The Hague, showing a complex highway interchange with multiple lanes and overpasses. A canal runs through the city, and there are various buildings, green spaces, and parking lots visible. The text is overlaid on a semi-transparent grey box.

## **Gevolgen voor de Haagse economie:**

- Bedrijven die willen groeien zijn genoodzaakt te vertrekken
- Bedrijven die zich willen vestigen hebben onvoldoende mogelijkheden
- Vernieuwing, verduurzaming en herontwikkeling komt stil te staan, omdat er geen ruimte is voor verplaatsing

**Hoe kunnen wij bedrijventerrein Westvlietweg dan Beter Benutten en Versterken?**





Vraag naar bedrijfsruimte

Heldere profilering

Belangrijk voor de stadseconomie

Ontsluiting Westvlietweg

Efficiënter gebruik van kavels

Dicht bij de stad

Overlast vrachtverkeer

Interne infrastructuur bedrijventerrein

Bestaande samenwerking tussen bedrijven

Haags ondernemerschap

Sterk circulair bedrijven cluster

Rommelige uitstraling

Bedrijventerrein is niet verbonden met de omgeving

Beperkte voorzieningen

Verbeteren bereikbaarheid

Benutten ligging in Vlietzone

Mogelijkheden tot intensiveren

Toekomstbestendigheid

Sterkte

Kans

Zwakte

Bedreiging

Kenmerkende landschap onzichtbaar



# Welke bedrijven passen op de Westvlietweg?

**Mogelijke doelgroepen voor Bedrijventerrein Westvlietweg, verbetering verkeerssituatie en extra ontsluiting wordt momenteel onderzocht.**

Deze doelgroepen zijn passend bij de locatie en ambities van Den Haag

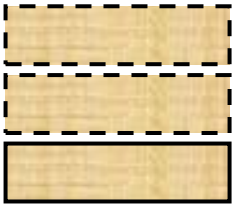
Overlap met  
doelgroepen voor de  
GAVI-kavel

Afstemming profilering vanuit  
kenmerken terreinen



↑ Mogelijke doelgroepen voor Bedrijventerrein Westvlietweg, indien er een betere ontsluiting is gerealiseerd

# Op de Westvlietweg zijn kansen voor:



Beter Benutten

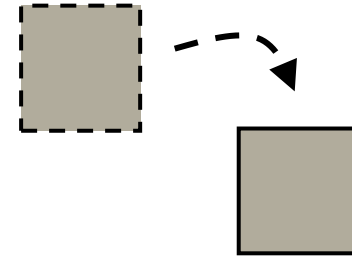


Vergroenen &  
verduurzamen

Openbare ruimte  
i.r.t bedrijfskavel



Verbeteren kwaliteit  
bereikbaarheid &  
veiligheid

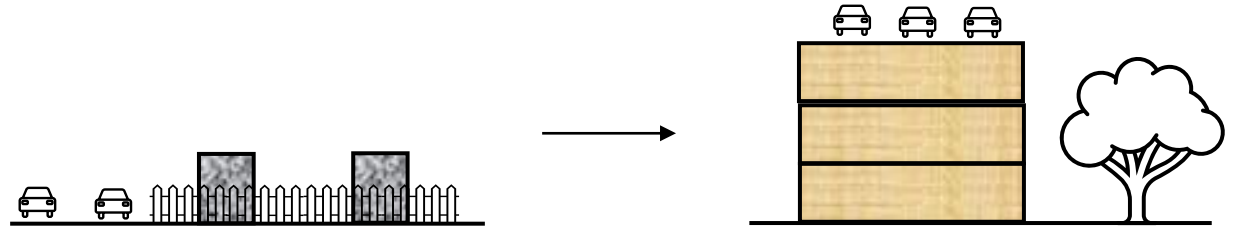


Verplaatsen

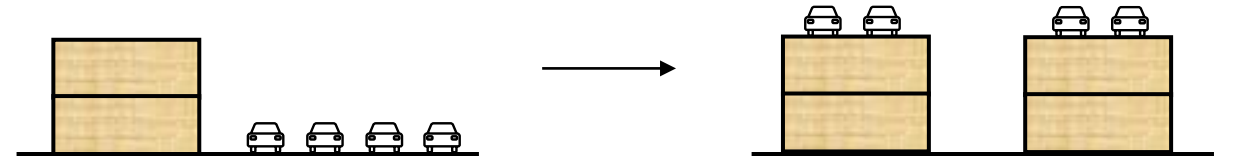


# Beter Benutten in 4 categorieën

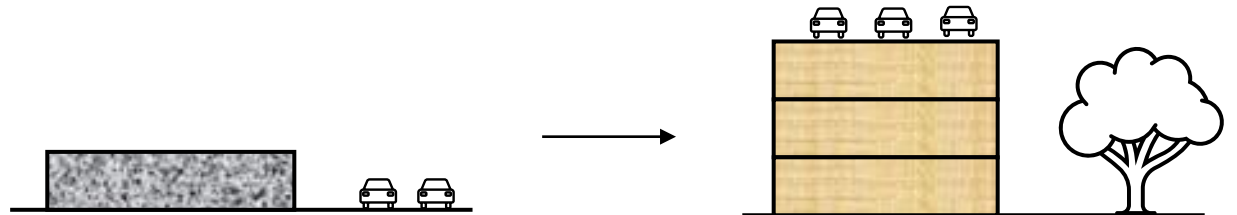
1. Kavels opruimen en meerlaags nieuwbouwen



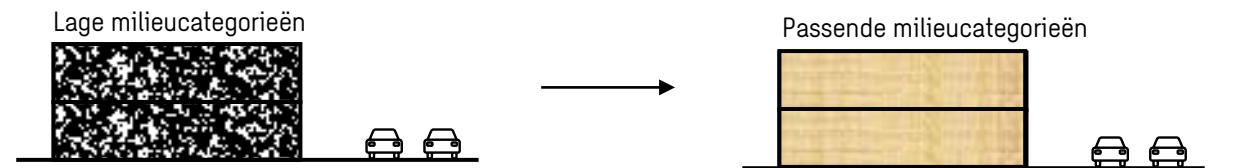
2. Oppervlakte op kavel beter benutten



3. Verouderde gebouwen slopen en meerlaags nieuwbouwen

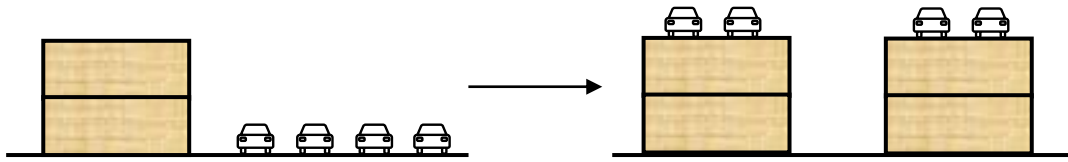


4. Bedrijven met een lage milieucategorie uitplaatsen





# Voorbeeld van beter benutten



Kans 2: oppervlakte kavel beter benutten

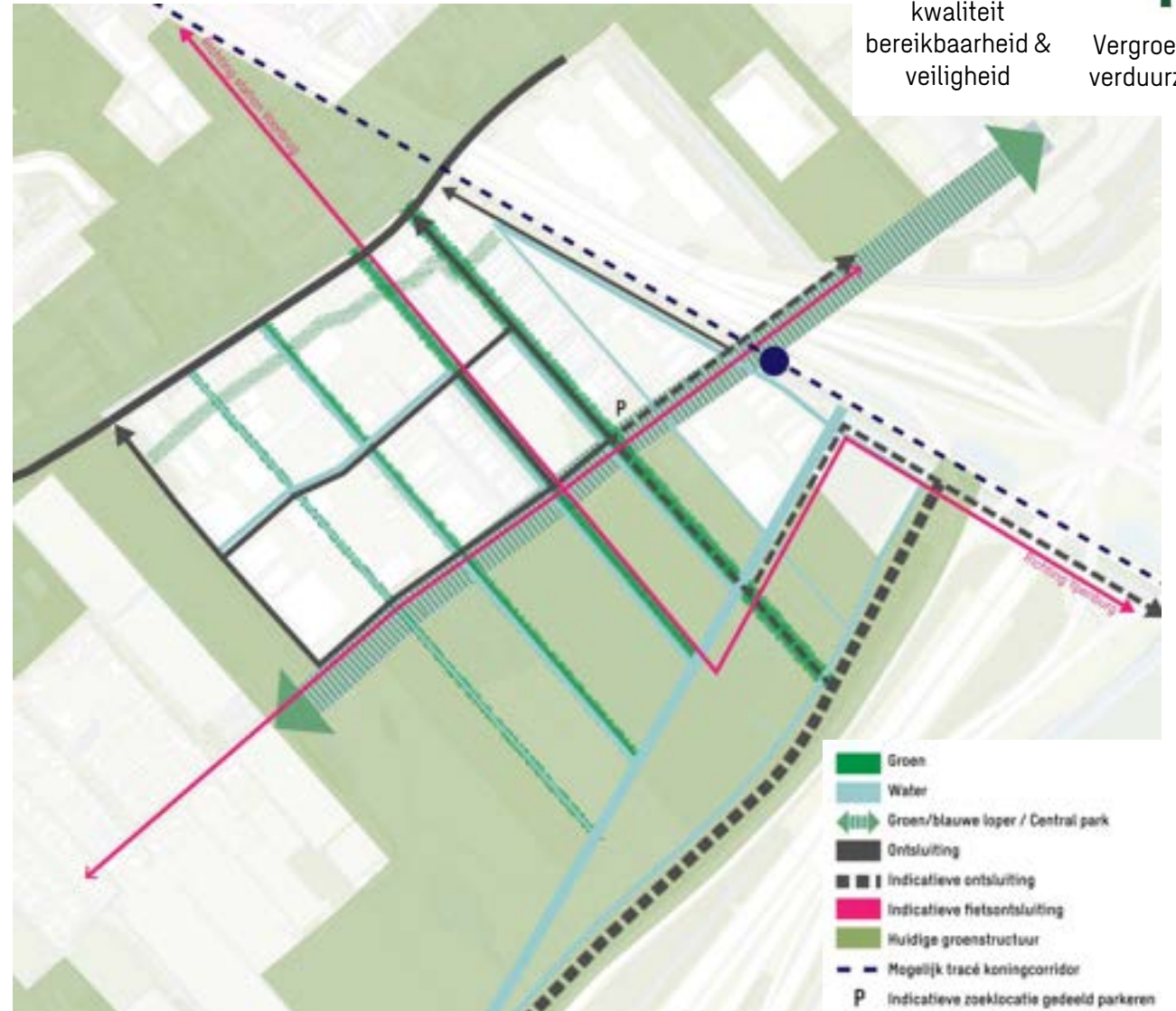
- Weinig bebouwing i.r.t. kaveloppervlakte
- Terugbouwen met hogere dichtheid



Voorbeeld terrein RSW

# Kwaliteitsverbeteringen

- Oude polderlandschap  
*Zichtbaar maken binnen en daarmee het bedrijventerrein vergroenen*
- Historische voorkant richting de Vliet  
*Groene buffer tussen wonen en bedrijventerrein*
- Gelegen binnen groene Vlietzone  
*Zichtbaarheid en verbinding met de omgeving door fietsroute door het bedrijventerrein*  
*Groenblauwe looper / centraal park als voorkant voor bedrijventerrein*
- Landgoederen zone  
*landgoederen als inspiratie bij herontwikkeling*
- Verdichting alleen mogelijk bij verbetering mobiliteit in en rondom bedrijventerrein





# Verplaatsen

- Circulaire bedrijven hebben behoefte aan uitbreiding → terreinen komen mogelijk in de toekomst vrij
- Verplaatsing biedt kansen voor kwaliteitsverbetering van bedrijventerrein







## Voorbeelden van verdichten en vergroenen



# Mise en Place, Buro Nord en Sweco



Vergroenen &  
verduurzamen

*daktuin en dakkas*

*pv-cellen*

*patiotuin*

*balkon*

*overstek*

*kleinschaliger bedrijven  
in 'tussendek'*

*auto transportlift*

*entree kantoren*

*transport langs de gevel*

*logistieke binnenstraat bedrijven*

Meerlaags

Slim ruimtegebruik

SWECO 





# 100 Hooper, San Francisco



Vergroenen &  
verduurzamen

Meerlaags

Groen



# ImageWarf, Amsterdam



Vergroenen &  
verduurzamen

Meerlaags

Groen

Parkeeroplossing



# The View, Haarlem



Vergroenen &  
verduurzamen



Slim ruimtegebruik

Parkeeroplossing



# Grote polder, Zoeterwoude



Vergroenen &  
verduurzamen

Groen



# High Tech Campus, Eindhoven



Vergroenen &  
verduurzamen

Groen



# High Tech Campus, Eindhoven



Vergroenen &  
verduurzamen

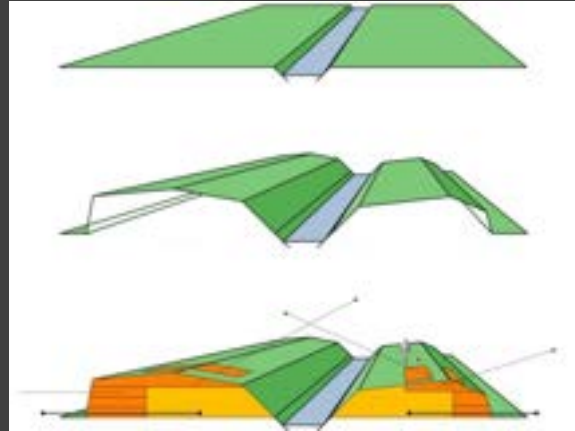


Groen

Parkeeroplossing



# Polderstructuur als identiteitsdrager





# De Groene Stadsmotor

## Specifieke kwaliteiten:

- Levendig en groen
- Gevarieerd aanbod bedrijvigheid
- Goed verbonden
- Ruimte voor recreatie
- Aangenaam verblijven en ontmoeten
- Compacte structuur
- Innovatief en circulair





# Graag horen wij uw ideeën:

- Welke wensen zijn er voor meer groen?
- Welke invulling hoort daar bij?
- Zijn er voorzieningen die missen op het bedrijventerrein?
- Op welke manier moet het gebied toegankelijk zijn voor omwonenden?
- Welke kansen zijn er voor verdichting?
- Wat mist er nu op het bedrijventerrein?
- Welke problemen/thema's en/of plekken moeten er eerst opgepakt worden?