



Den Haag



VOORONTWERP CALLISTOWEG FASE 1

Oktober 2024

Colofon

Voorontwerp Callistoweg fase 1

Oktober 2024

opdrachtgever: DSO - Projecten
projectnr.: 7001017

Inhoud

Opgave	3
Ontwikkelingen	4
Huidige Situatie	5
Ambitties & uitgangspunten	6
Analyse	9
Ontwerp principes	10
Voorontwerp Fase 1	11
Sfeergebied	12
Beplanting	13
Langzaam verkeer	14
Verkeer	15
Ecologie & Beplanting	16
Verkeersstromen & tijdelijk gebruik	17
Materialisatie	18
Fasering	19
Impressie Kasteellaan	20
Impressie Callistoweg	21
Doorsnedes	22
Bijlagen	25
Transformatiekader	26
Faseringsdraaiboek	27
Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone	28
Ruimteclaim rondom BCP	31
Huidige plus vergunde projecten	32
DO Kasteeltuin	33
Tijdelijke inrichting BCP	34
Materialisatie Trekvlietzone	35
HOR Binckhorst Ecologie	45
K&L	46

Opgave

Op basis van het omgevingsplan Binckhorst is de bouw van circa 5.000 woningen in de Binckhorst mogelijk. Dit vindt verspreid door de Binckhorst plaats via een reserveringssysteem. Op basis hiervan is een omgevingsvergunning verleend voor het plan BinckCityPark (BCP) nabij de Uranusstraat.

Voor de ontsluiting van deze plannen is de aanleg van de Callistoweg noodzakelijk. Bovendien moet de openbare ruimte rondom deze plannen worden aangepast om te voorzien in een prettige woonomgeving. Vanwege de gefaseerde aanleg van de Trekvlitzone kan slechts een deel van het gebied nu (definitief) worden ingericht. Dit voorontwerp voorziet in de aanleg van de omgeving van BCP, aansluitend op het kasteel.

De oplevering van deze plannen wordt vanaf september 2024 tot en met april 2025 verwacht. Aan de Trekvlitzone naast de Fokkerhaven is de herbouw van de afgebrande Jachtwerf gerealiseerd en eind 2023 opgeleverd. Linck in de Binck en de Fokkerterminal zullen volgens planning rond 2027 worden opgeleverd. De openbare ruimte tussen deze ontwikkelingen en de Fokkerhaven kan daarna plaatsvinden. Hiermee kan ook de Callistoweg dan op de juiste plek worden aangelegd. In de periode tot 2027/2028 wordt ook de oplevering van Binckpark en Binckblocks verwacht. Daarna kunnen pas de Capellalaan en de Fokkersteeg worden aangelegd en kunnen de parkeerplaatsen op maaiveld worden verwijderd. De inrichting rondom de Fokkerhaven vindt als laatste van deze fase van ontwikkeling plaats.



Plangebied Callistoweg (rood), geplande ontwikkelingen en projectgrens (groen)

Ontwikkelingen

Tussen de kasteeltuin en de Uranusstraat wordt BinckCityPark gerealiseerd. Het plan voorziet in circa 900 woningen, een centrale parkeergarage met een collectieve daktuin en diverse functies in de plint van het gebouw. De garage en het logistiek hof worden ontsloten vanaf de Uranusstraat, terwijl de fietsenstalling vanaf de kant van de kasteeltuin bereikbaar is, via het voetgangersgebied van de Eerst Kasteelweg. Rondom zijn verschillende voetgangers entrees voorzien.

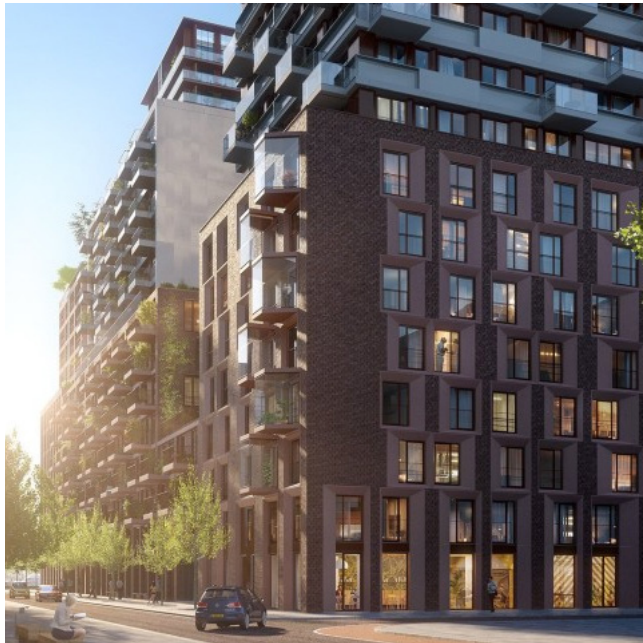
Tussen Kasteel Binckhorst en de Binckhorstlaan wordt de kasteeltuin ontwikkeld. Hier ontstaat een parkje, geïnspireerd op de vroegere nutstuin van het kasteel. Het sluit via een brug aan op het voetgangersgebied van de Eerste Kasteelweg. Aan de andere zijde wordt bij de brug tijdelijk een voetpad richting Binckhorstlaan aangelegd. Op het moment dat de aansluitende kavel is ontwikkeld en de bouwweg wordt opgeheven sluit het hier aan op het voetgangersgebied van de Sally Ridestraat.

Aan de trekvliet naast de Fokkerhaven vindt de herbouw van het afgebrande pand van Jachtwerf de Haas plaatst. De contouren van het pand blijven gelijk, maar de publieke functies en entrees worden aan de zijde van de Callistoweg gesitueerd. De buitenruimte aan de zijde van het roeicentrum moet worden ingericht om de aansluiting op de Callistoweg te regelen. Dit is onderdeel van dit Schetsontwerp.

Tussen Jachtwerf de Haas en de Junokade vindt de realisatie van het Roeicentrum plaats. Dit is een samenvoeging van twee roeiverenigingen in een nieuw te bouwen pand. Aansluitend moet ook de openbare ruimte tussen de nieuwbouw en de Callistoweg worden vormgegeven. Aan de overzijde van de Callistoweg wordt een tijdelijke fietsenstalling in de openbare ruimte gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van dit kavel wordt deze fietsenstalling opgenomen in de nieuwbouw.

Linck in de Binck, Binckblocks en Binkpark worden in een later stadium gerealiseerd. De Callistoweg kan daarom in deze fase nog niet op de juiste positie worden aangelegd, omdat dan nog wordt gebouwd aan deze ontwikkelingen en aan de Fokkerterminal. Mocht al eerder duidelijkheid zijn over de ontwikkeling van de Fokkerterminal dan wordt dat mogelijk in het VO toegevoegd.

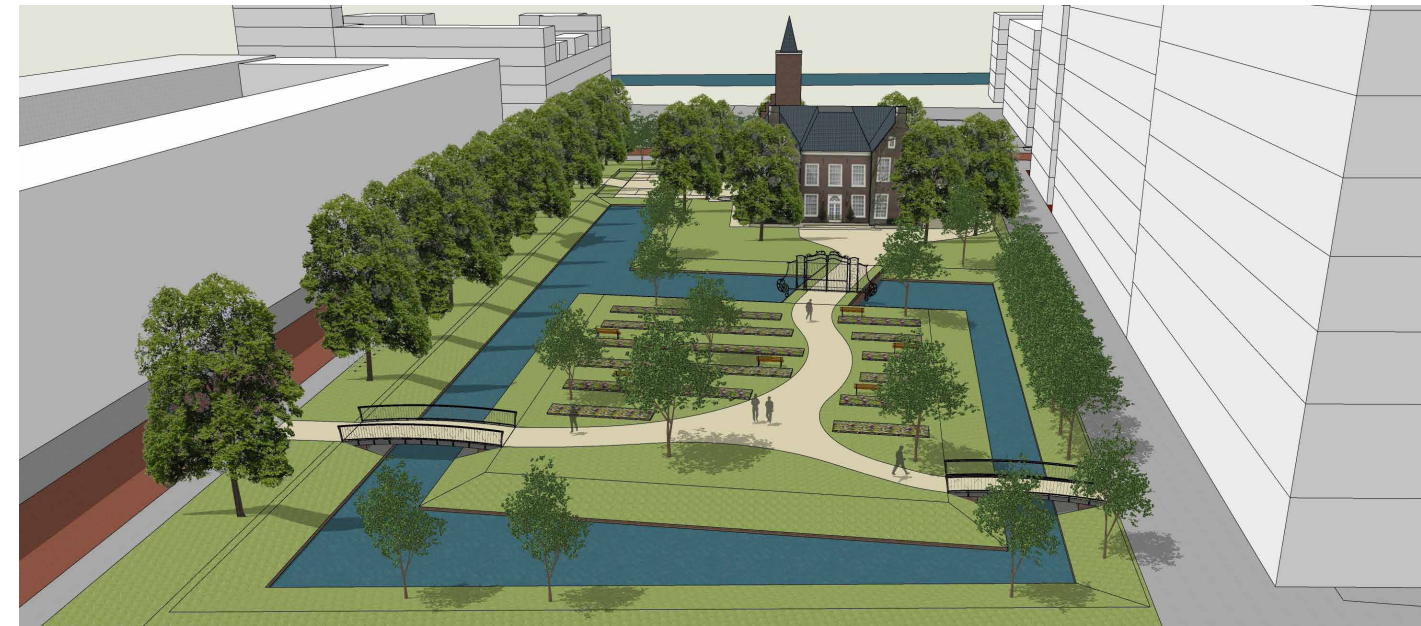
Zie ook pg 31 in de bijlage met een kaart van de ontwikkelingen van de openbare ruimte.



Impressie Binck City Park



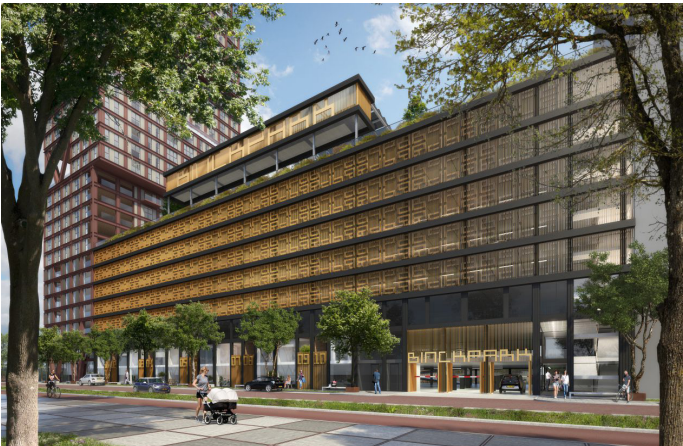
Impressie Binckblocks



Vogelvlucht Kasteeltuin



Impressie Linck in de Binck



Impressie parkeergarage BinckPark



Impressie nieuwbouw Roeicentrum

Huidige situatie

De Trekvlietzone is een voormalig bedrijventerrein, dat deels nog in functie is en waar voor een deel nieuwbouw in aanbouw is. Sommige gebouwen zijn gesloopt om ruimte te maken voor woningen, of tijdelijk ruimte te bieden voor parkeren, het Junoblok is juist getransformeerd naar woningen. De Trekvlietzone kenmerkt zich door de diepe kavels. Hierdoor is het gebied slecht bereikbaar voor huidige bouwontwikkelingen en de logistiek van het gebied. Er zijn tijdelijke bouwwegen aangelegd, voorsortierend op de aanleg van de Capellalaan en de Callistoweg.

Aan één zijde grenst het gebied aan de Trekvliet. Het water van de Trekvliet komt het gebied in bij de Fokkerhaven en bij een watergang ter hoogte van de toekomstige Capellalaan. Rondom de Fokkerhaven zijn twee horeca panden gesitueerd. Om ruimte te maken voor de gebiedsontwikkeling zou de Fijnhouthandel uitgekocht worden. Helaas is dit binnen het huidige omgevingsplan niet gelukt, waardoor de aanleg van het gebied rondom de Fokkerhaven niet meegenomen kan worden in fase 1 van het project.

Linck in de Binck en Binckpark zijn vergund. Binck Blocks is begin juli 2024 gestart met de bouw en richt op een oplevering medio 2027. Bij het bijna voltooien van de realisatie van deze woningbouw zal de buitenruimte woonrijp en met het definitieve ontwerp worden aangelegd. Na duidelijkheid hoe het terrein van de Fokker Terminal eruit gaat zien zal ook aan dit gebied worden begonnen met de ontwerpfase, momenteel wordt hier gewerkt aan de Grex en een project voor de buitenruimte wordt verwacht om te starten in het najaar van 2024.

Fasering

BinckCityPark - in aanbouw, klaar 2025
Kasteeltuin - aanleg 2024, klaar 2024/2025
BinckBlocks - Oplevering Q3 2027
BinckPark - Oplevering Q3 2027
Linck in de Binck - Start aanleg 2025 (onder voorbehoud van afhandeling bezwaar)
De Haas - Gereed
Roeicentrum - start bouw 2025
Renovatie Fokkerterminal - 2028



Uranusstraat met BCP in aanbouw



Kasteellaan met Kasteel en BCP in aanbouw



Voetpad langs bouwweg Callistoweg



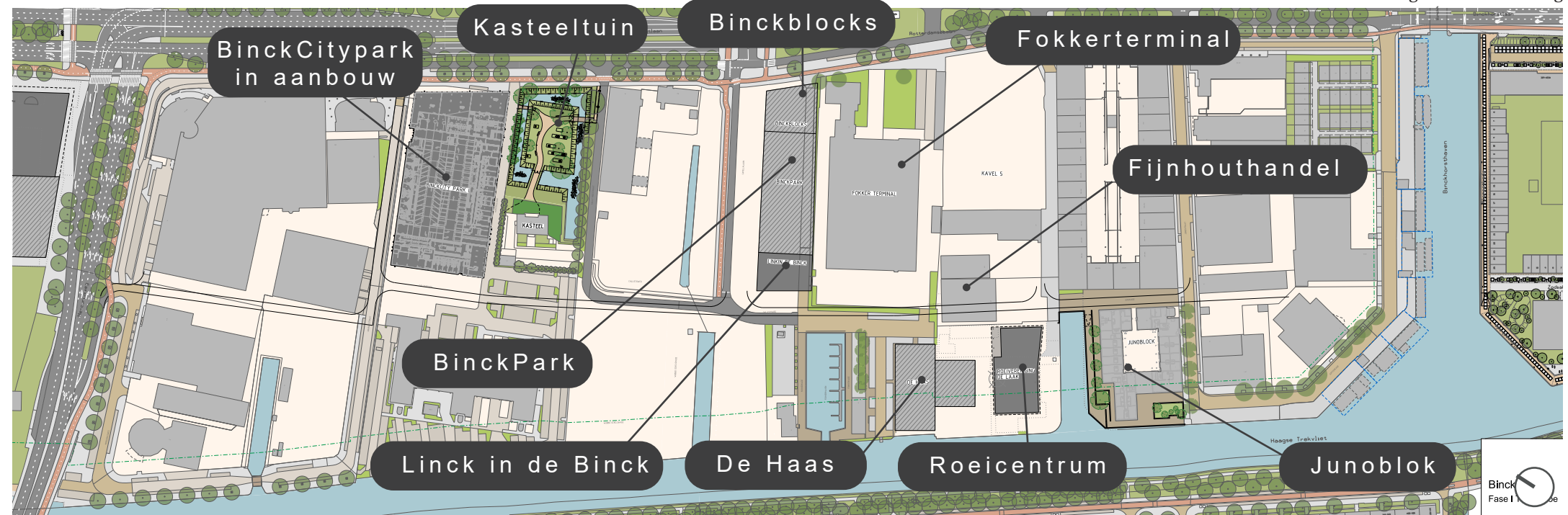
BCP in aanbouw vanaf Trekvlietzone



Bouwweg Sally Ridestraat



Locatie van de toekomstige Callistoweg



Huidige situatie met actuele plannen in de Trekvlietzone inclusief outline van toekomstige Callistoweg

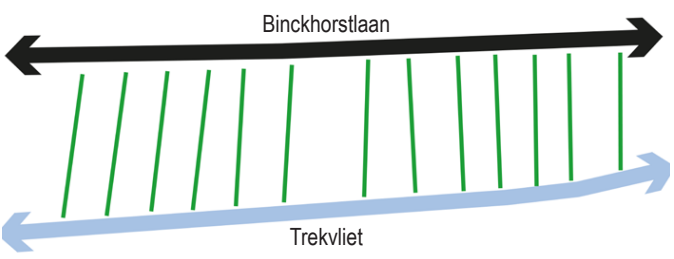
Ambities & Uitgangspunten

Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone

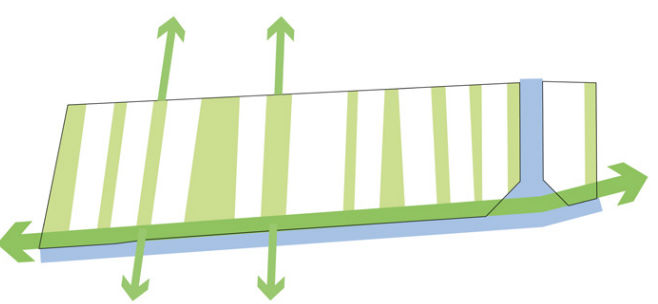
Het Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone (RRT) vormt het langjarig ontwikkelperspectief voor een samenhangend en robuuste in te richten openbare ruimte structuur in de Trekvlietzone. Het raamwerk vormt een stevig fundament op het cultuurhistorische verleden (industriële identiteit) van de locatie, waarbinnen een diversiteit aan hoogstedelijke programma's tot ontwikkeling kunnen komen. 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.

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. Het RRT biedt de ruimtelijke principes voor de openbare ruimte en buitenruimte waarbinnen organische gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden. Het is daarmee geen ontwerp, ook is het geen stedenbouwkundig plan. Het is een adaptief raamwerk waarbinnen 'samen stad maken' volgens heldere principes, aanvullend op de beleidsregels uit het Omgevingsplan, mogelijk wordt.

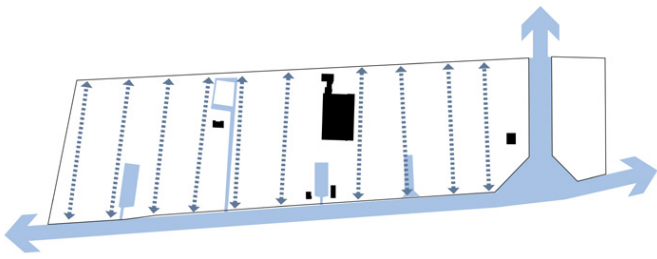
Het RRT vormt de basis voor het ontwerp van de Callistoweg. Een aantal principes die beschreven worden in het RRT worden uitgewerkt binnen dit ontwerp. Hieronder vallen de volgende thema's: Barcode van de Trekvlietzone, het verbinden van het verleden en de toekomst, waterfrontpark en de verbonden stad. Op pg. 28 van de bijlages zijn de uitgangspunten van het RRT in detail te vinden.



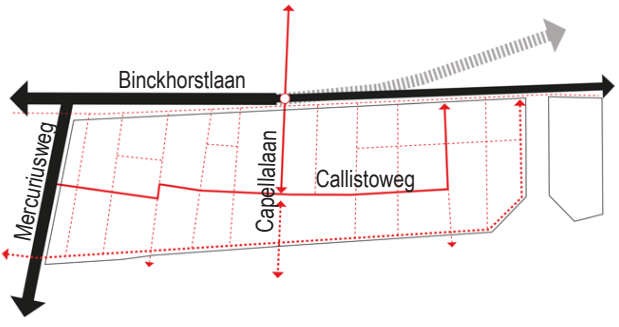
Barcode Trekvlietzone



Adres Waterfrontpark

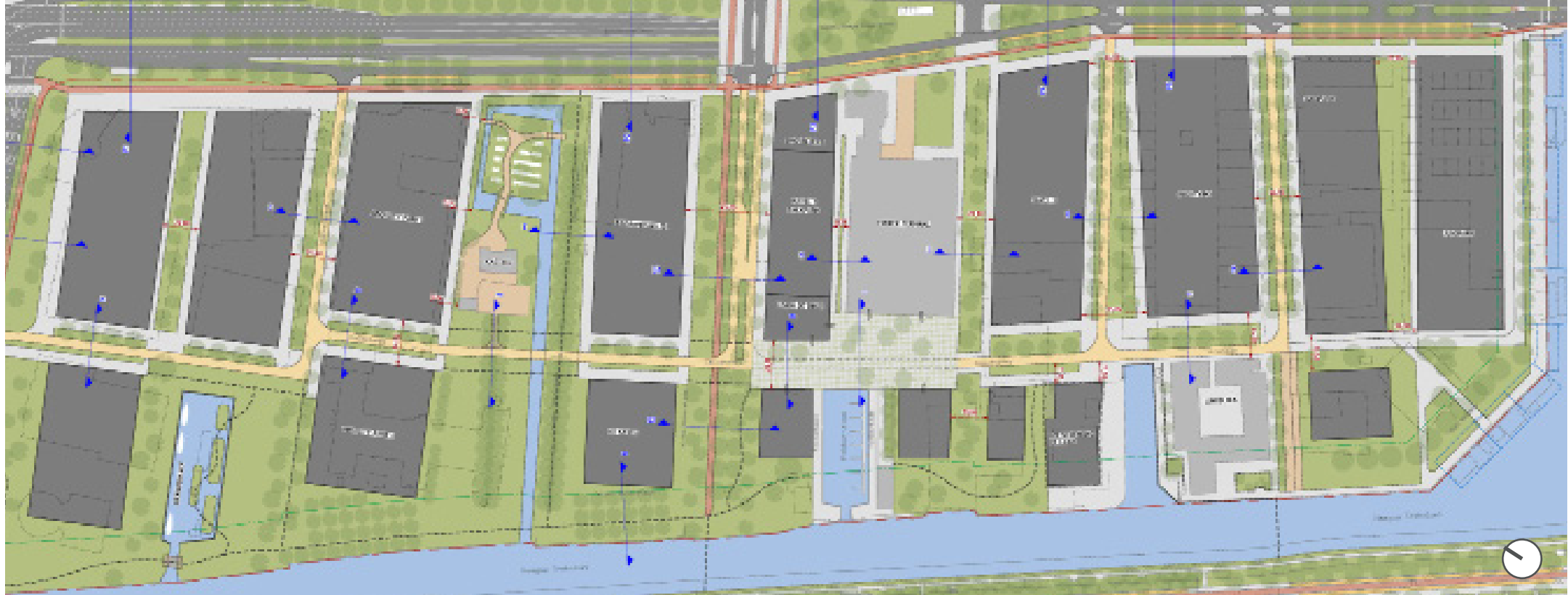


Verbinden van verleden en toekomst



De verbonden stad

Bron: Ruimtelijk Raamwerk Trekvlietzone



Ruimtelijk Raamwerk Trekvliet Zone

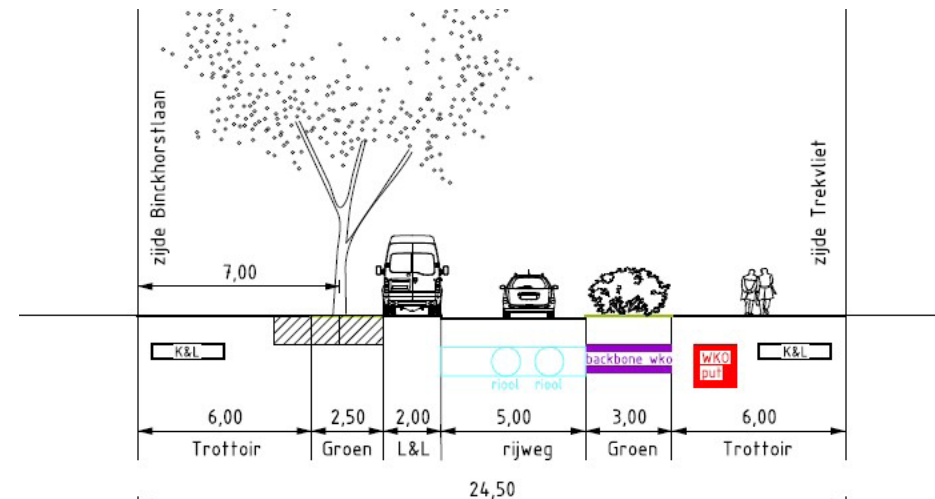
Hiërarchie

Het Ruimtelijke Raamwerk Trekvlizone is opgebouwd aan de hand van bestaande en nieuwe ruimtelijke structuren. De onderlinge hiërarchie is bepalend voor de inrichting en beleving van de openbare ruimte.

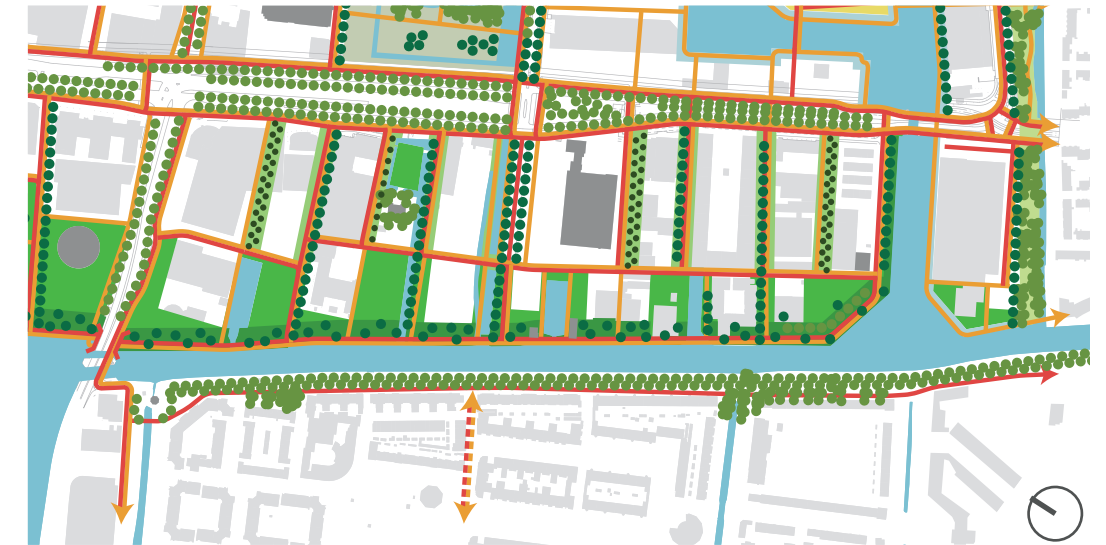
De Trekvlizone wordt begrenst door twee stedelijke structuren: de centrumring (Binckhorstlaan en Mercuriusweg) en de Trekvlizone. De inrichting langs deze structuren dient daarom bij te dragen aan de beleving op een grotere schaal dan alleen de Trekvlizone.

In de Trekvlizone vormt het historische polderlandschap de basis voor het raamwerk. De zones lopen van Trekvlizone tot aan Binckhorstlaan en bepalen tezamen met de Binckplekken de beleving van het gebied. Dit kan tot uiting komen in verschillende inrichtingsprincipes zoals vormtaal, materiaalgebruik en inzet van verschillende soorten groen. De verschillende “slagen” worden eigen gebieden binnen een groter Waterfrontpark. Structuren komen samen in een integraal ontwerp voor de buitenruimte waarbij eigenschappen van het deelgebied leidend zijn voor de inrichting.

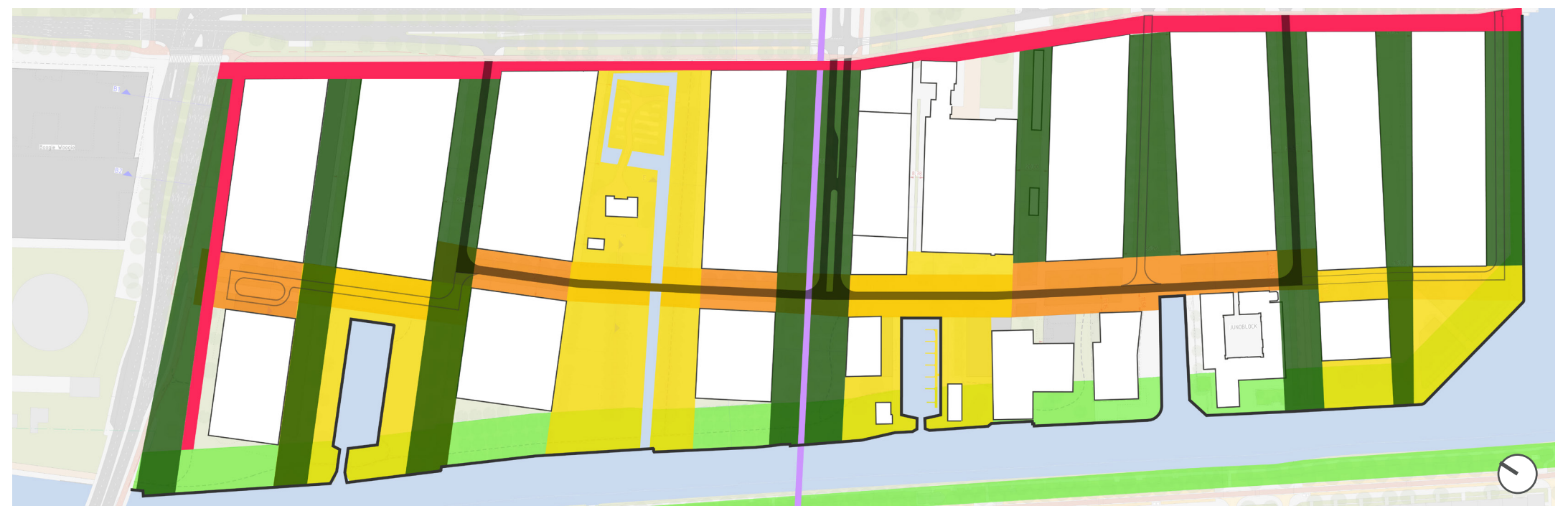
De Callistoweg is de lokale verbindingsweg tussen de verschillende deelgebieden. Een route met een belangrijke functie voor boven- en ondergrond. De route voegt zich naar de eigenschappen van de “slagen” en draagt bij aan de ervaring van de verschillende deelgebieden. De Callistoweg kent dus geen eenduidig bovengronds profiel, maar wel een strikte ordening in de ondergrond. Een neutrale route, met een herkenbare rijbaan die in relatie met de ondergrond flexibel kan worden ingericht.



Principe profiel Callistoweg. Bron: Ruimtelijk Raamwerk Trekvlizone



Plan Openbare Ruimte Binckhorst



Hierarchie van de Trekvlizone bron; DSO Stedenbouw & Planologie

- | | |
|-------------------|--------------------------------------|
| ● Centrumring | ● Rijbaan Callistoweg |
| ● Polderlandschap | ● Langzaamverkeer verbinding Laak |
| ● Binckplekken | ● Openbare ruimte rondom Callistoweg |

Transformatiekader

Omdat er in de Binckhorst ‘organisch’ ontwikkeld wordt, staan ontwikkelingen verspreid over het gebied. Dit maakt het aaneensluiten van de openbare ruimte tussen de ontwikkelingen volgens de ambitie moeilijk. Met de realisatie van hoogbouw ontwikkelen zich grote programma’s aan een beperkte openbare ruimte. Dit leidt tot een toename van gebruikers en verkeersbewegingen met verspreid door hele Binckhorst veel bouwactiviteiten. Daardoor is er een grote druk op de openbare ruimte in de hele Binckhorst, maar is er slechts geringe financiële en fysieke ruimte voor lokale inrichting. De bestaande en nieuwe bouw heeft grote impact op rooilijnen en de haalbaarheid van het gewenste eindbeeld. De meeste private ontwikkelingen vallen daarbij buiten de scope van de kostenraming. Daarmee draagt de openbare ruimte niet bij aan een kwalitatief aaneengesloten ruimtelijk raamwerk die het belang van leefbaarheid en groen borgt.

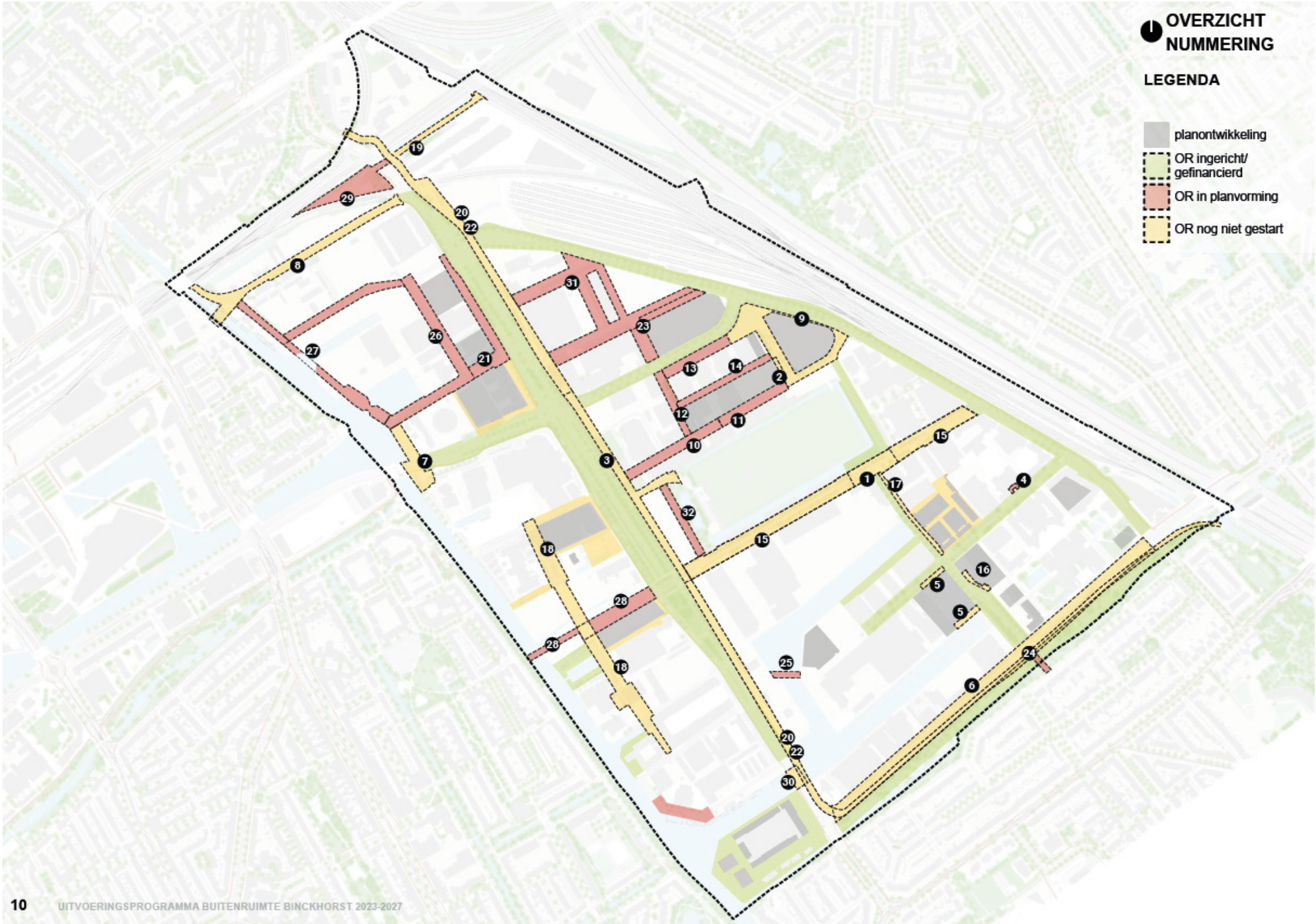
Het Transformatiekader wil grip bieden op de overgang van huidige situatie naar eindsituatie via tussensituatie, zowel qua ontwerp, als qua proces en financiën om ook in de transitie fase een bijdrage te kunnen leveren aan de leefbaarheid en kwaliteit van de Binckhorst. Het Transformatiekader bevat afwegingen en modules voor gebruik, beheer, behoud en inrichting van de openbare ruimte tijdens de verschillende fases van de transitie. Zie ook p. 26 van de bijlage.

Faseringsdraaiboek

Om grip te krijgen op de transitieperiode wordt in het “Uitvoeringsprogramma buitenruimte en tijdelijke programmering onbebouwde kavels (UBK) Binckhorst 2023-2027” een programmatische aanpak beschreven, waarin actief gestuurd op meer samenhang tussen de verschillende planinitiatieven en projecten met als resultaat meer grip op de ruimtelijke kwaliteit, financiën, uitvoering en het beheer.

Een van de bijproducten van de UBK is dit Faseringsdraaiboek, waar de verschillende opgaven ten behoeve van de openbare ruimte

projecten in kaart worden gebracht. Het draaiboek biedt inzicht en overzicht in welke openbare ruimte projecten de gemeente de komende jaren wil oppakken. Zie ook tvan de bijlage.



Projecten overzicht uit het Faseringsdraaiboek bron: afdeling Stedenbouw & Planologie

Analyse

Hittestress en wateroverlast

In het hele plangebied is sprake van verhoogde kans op hittestress. Dit komt omdat opgaande beplanting en schaduw vrijwel afwezig is. Doordat het gaat om veel braakliggende terreinen is er geen sprake van ernstige hittestress. Door de toevoeging van hoge bebouwing en verharding zal de mate van hittestress toenemen. Bij de inrichting van de openbare ruimte is voldoende groen en bomen daarom nodig. De Haagse ambitie is om 50% schaduw te creëren op verblijfplekken en langzaamverkeersroutes. Het risico op wateroverlast is in de huidige situatie relatief klein. Het water kan nu makkelijk afstromen richting de trekvljet via de parkeerterreinen en braakliggende terreinen. Op de Binckhorstlaan en de Uranusstraat is wel een verhoogt risico op wateroverlast. Met de toename van bebouwing in de huidige plannen is ruimte voor opvang en afvoer van water in de openbare ruimte nodig.

Ecologie

Een groot deel van de omgeving van de Callistoweg is aangewezen als gebied voor de huismus in het beleidsplan openbare ruimte Binckhorst (RIS303175). De huismus komt nog voor in de Binckhorst rond St. Barbara. Hier is een kleine kolonie aanwezig die vanwege de lage aantallen zeer kwetsbaar is.

In het plan voor Binck City Park worden er aan de zuidoostzijde neststenen aangebracht voor de huismus. In de aanliggende straat (Kasteelweg) dient daarom voor de huismus geschikt groen te worden aangebracht zodat de huismussen direct dekking vinden nabij de nesten.

De omgeving rond de Callistoweg bestaat grotendeels uit braakliggende terreinen waar zich de afgelopen jaren een relatief natuurlijk ogende vegetatie heeft gevormd. Dit pioniersmilieu is van belang voor verschillende insecten waaronder wilde bijen, nacht- en dagvlinders en vogels die hier foerageren en mogelijk broeden. Het wilgenbos is daarnaast rijk aan insecten en wordt benut door vleermuizen die hier foerageren. Het spontaan opgekomen wilgenbos en de bloemrijke ruigtes geven een goede indicatie van wat de zaadbank

te bieden heeft als men deze de kans geeft om tot ontwikkeling te komen. Dit wilgenbos is wel gerooid ten behoeve van grondsaneering.

Bouwverkeer

De huidige bouwweg blijft in deze fase gehandhaafd. Het bouwverkeer kan via deze weg het gebied in rijden bij de Zonweg en dan via een stukje Callistoweg en de Sally Ride straat het gebied weer uitrijden. Vanaf hier zijn de bouwterreinen toegankelijk voor het bouwverkeer, zodat het overige gebied vrij blijft van bouwverkeer. Zie ook pg. 17.

Huidig gebruik

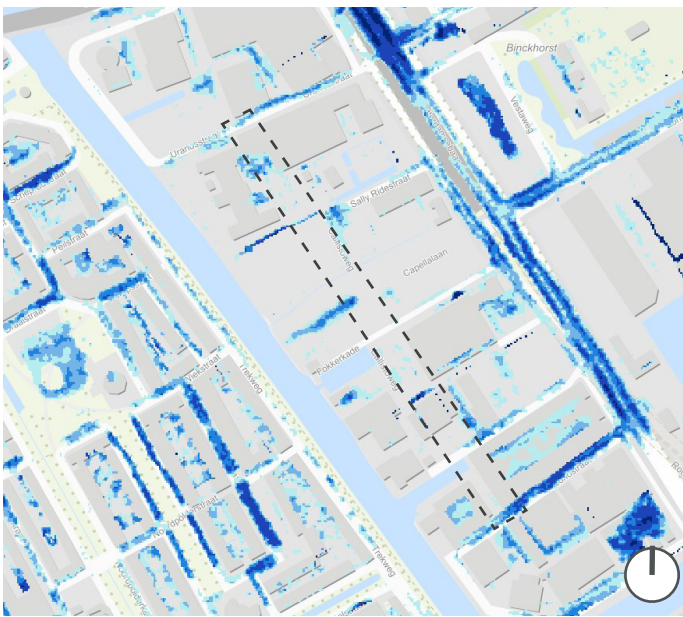
In de huidige situatie is alleen rondom de Fokkerhaven nog verblijfsgebied gerealiseerd in het plangebied. Dit sluit aan op de aanwezige horeca en de recreatie haven. Aansluitend op het gebied zijn verblijfsplekken aangelegd bij Junoblok. Speelvoorzieningen zijn nog niet aanwezig in de Trekvljetzone.

Nieuw (tijdelijk) Gebruik

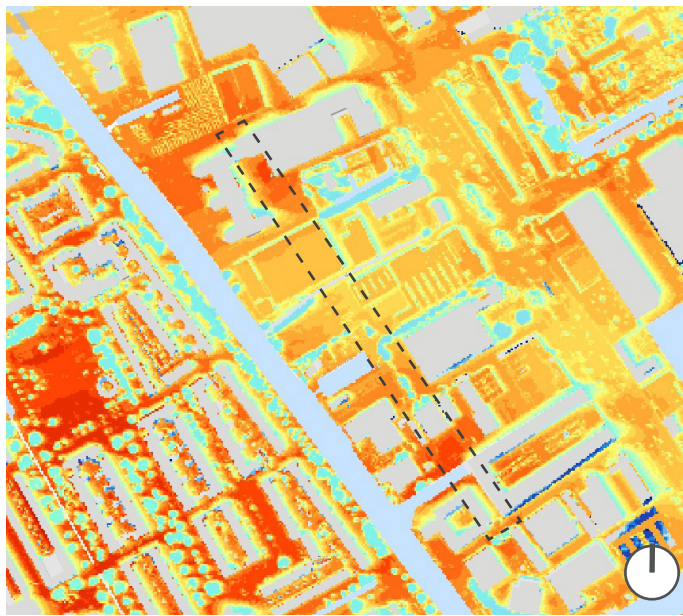
Op de daktuinen van BCP worden in deze fase verblijfs- en speelplekken gerealiseerd. In het ontwerp van de kasteeltuin is vooral ruimte voor een kruidentuin en verblijfsplek.

Materialisatie

In het gebied zijn veel verschillende materialen in gebruik. Deze zijn in kaart gebracht in de materialisatie matrix in de bijlage op pg 35. Het project streeft om zo veel mogelijk materialen te kunnen hergebruiken op locatie. Ook komen er de komen jaren Zweedse keien vrij uit de haven van Scheveningen. Dit is een materiaal wat past binnen het HOR Binckhorst en zou hier op locatie ook hergebruikt kunnen worden.

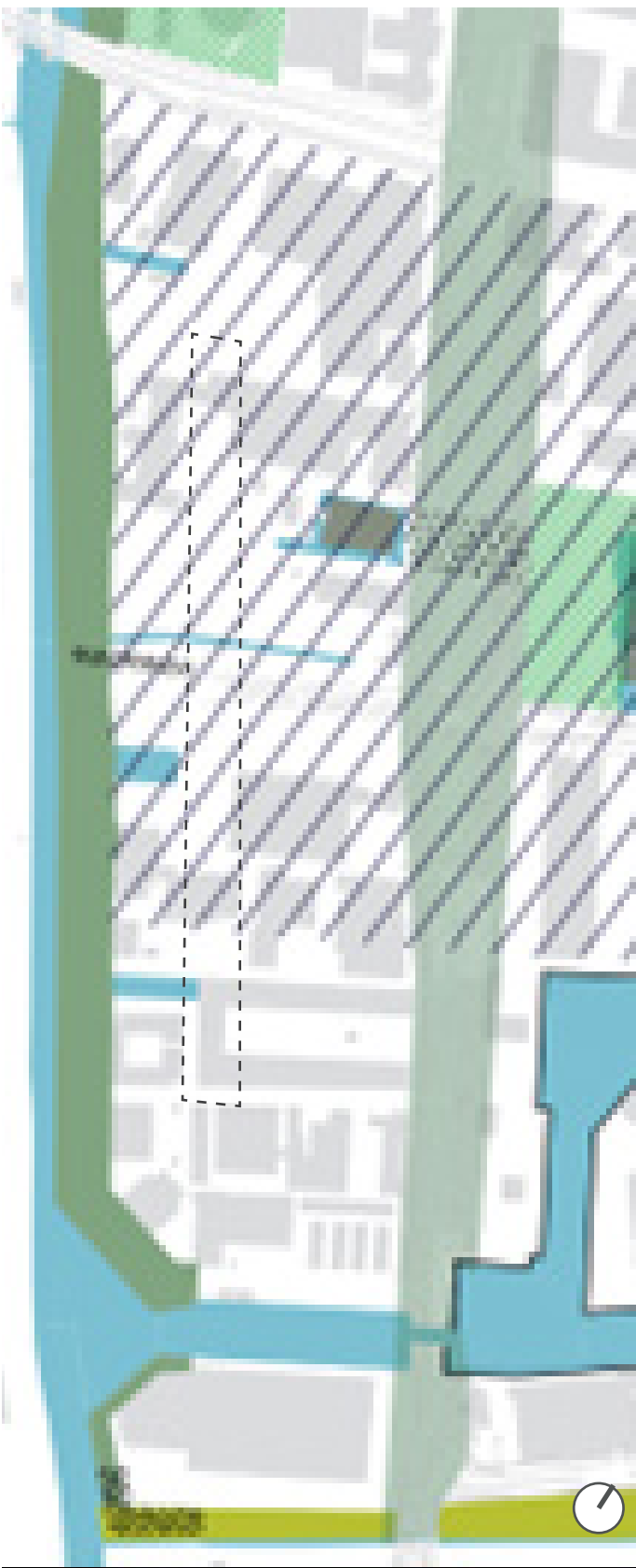


Wateroverlast



Hittestress

- 1 Ecologische zone Maanweg
- 2 Waterfrontparkzone
- 3 Rotterdamse Baan zone
- 4 Spoor zone
- 5 Zone begraafplaats & Kasteeltuin
- te ontwikkelen park
- ecologische stapstenen vissen
- zone voor huismussen
- muurplantvriendelijke kade



Ecologie langs de Trekvljetzone bron: HOR Binckhorst

Ontwerp principes

De vier zijden van BinckCityPark horen elk tot een ander sfeer gebied en hebben daarom elk een eigen karakter. De ontwerpprincipes geven aan hoe deze worden vormgegeven. Zij vormen ook het uitgangspunt voor de inrichting van de verdere invulling van de betreffende slagen. De ontwerpprincipes samen zullen een samenhangend geheel worden, waardoor de openbare ruimte rondom BCP een herkenbaar gebied zal worden.

De ruimte rondom BCP zal worden ingericht met herbruikte materialen die nu al in de omgeving liggen. Vanuit het gebouw gezien zal er een 1m zone van beton klinkers worden toegepast. Deze zone is gemaakt om afstand te creeëren van de woningen en entrees, en rondom de woningen kunnen hier persoonlijke items worden neergezet. Naast deze

zone volgt de 3m loopzone die wordt gemaakt door industrieplaat omringt door twee banden van 50cm van zweedse keien. In de banden kunnen materialen zoals verlichting, fietsnietjes, afvalbakken en bankjes worden gerealiseerd. Na deze zone volgt de groene zone, die zo veel mogelijk als groenvak ingericht zal worden maar zo worden onderbroken voor inritten of andere functies.

Callistoweg

De Callistoweg is de zijde waar entrees zijn gesitueerd en waar ruimte voor laden en lossen, afvalcontainers en bezorgdiensen nodig is. In de eindsituatie wordt de overzijde vergelijkbaar ingericht. In de tussenijd wordt deze zijde zoveel mogelijk groen ingericht. De bomen worden waar mogelijk op een plek gezet waar ze kunnen blijven staan.

Binckhorstlaan

De Binckhorstlaan wordt ontworpen als onderdeel van de lange lijn. De ruimte tussen het fietspad en het trottoir worden zoveel mogelijk vergroend. Langs de parallelweg is beperkt ruimte voor laden en lossen van bestelbusjes. De materialen sluiten aan op de lange lijn, maar de 1m zone rondom het gebouw blijft gehandhaafd voor het stallen van winkelwagentjes of borden voor de commercieële functies.

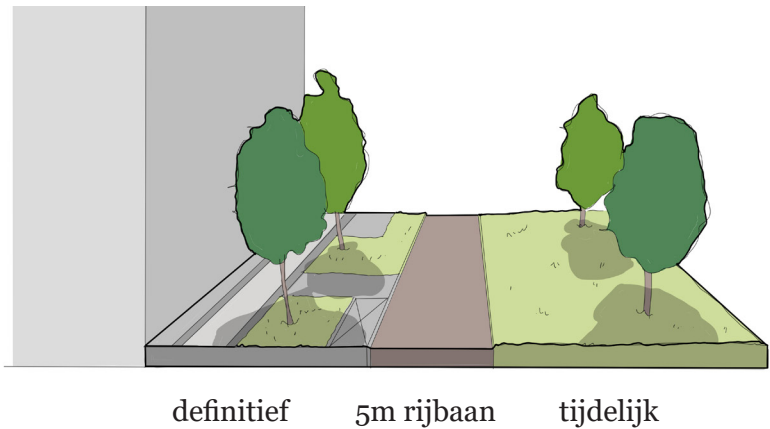
Uranusstraat

Aan de Uranusstraat bevinden zich woningen op de begane grond, de entree van de parkeergarage en een logistiek hof. Tussen de rijbaan en de woningen wordt een buffer in de vorm van een 3e orde bomenrij en een groenstrook aangelegd.

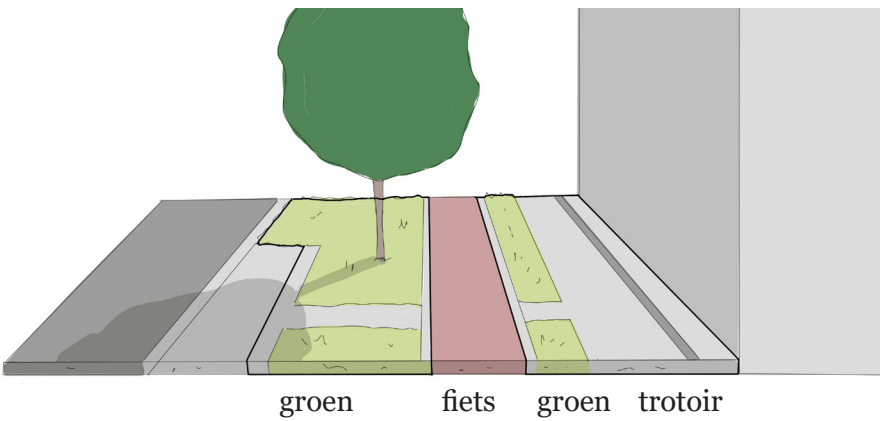
1e Kasteellaan

De 1e Kasteellaan vormt de overgang van de Kasteeltuin naar BinckCitypark. Op de kopse kanten bevinden zich entrees naar de verschillende bouwblokken. In het middendeel bevinden zich geen entrees, maar wel slaapkamers van woningen op de begane grond. Om afstand tot de slaapkamers en voetgangers tot de gevel te scheppen is de loopruimte van 3 m op afstand van de gevel gerealiseerd. De ruimte en bestrating houdt rekening met de nood- en hulpdiensten. De materialisering en beplanting sluit aan op de inrichting van de Kasteeltuin.

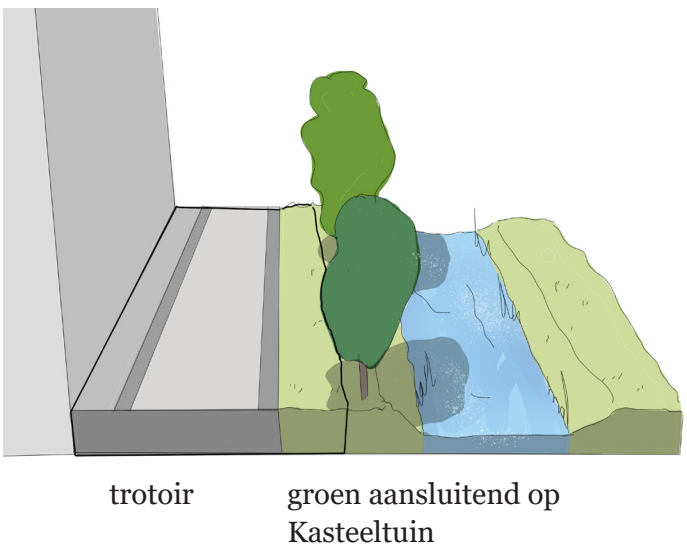
Callistoweg tijdelijk



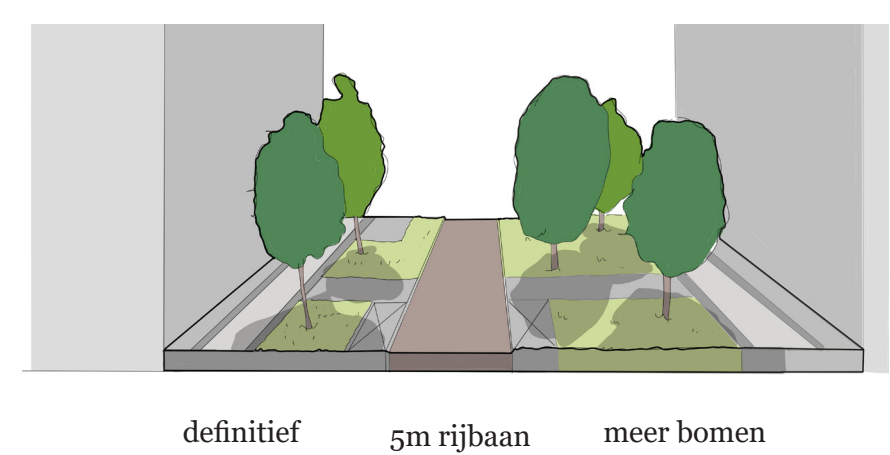
Binckhorstlaan



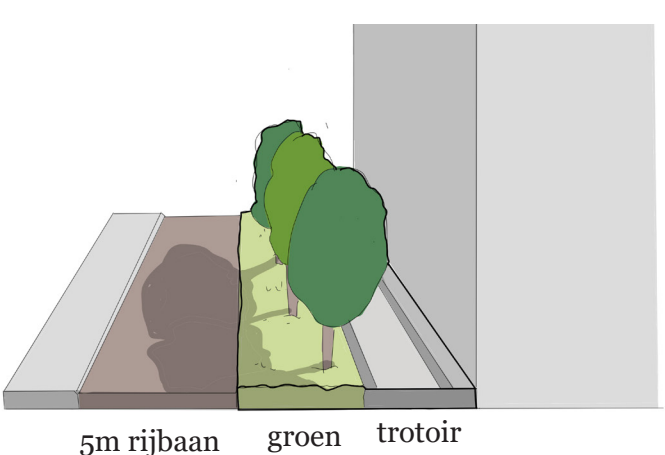
1e Kasteellaan kopse kant



Callistoweg eindsituatie



Uranusstraat



Voorontwerp Fase 1

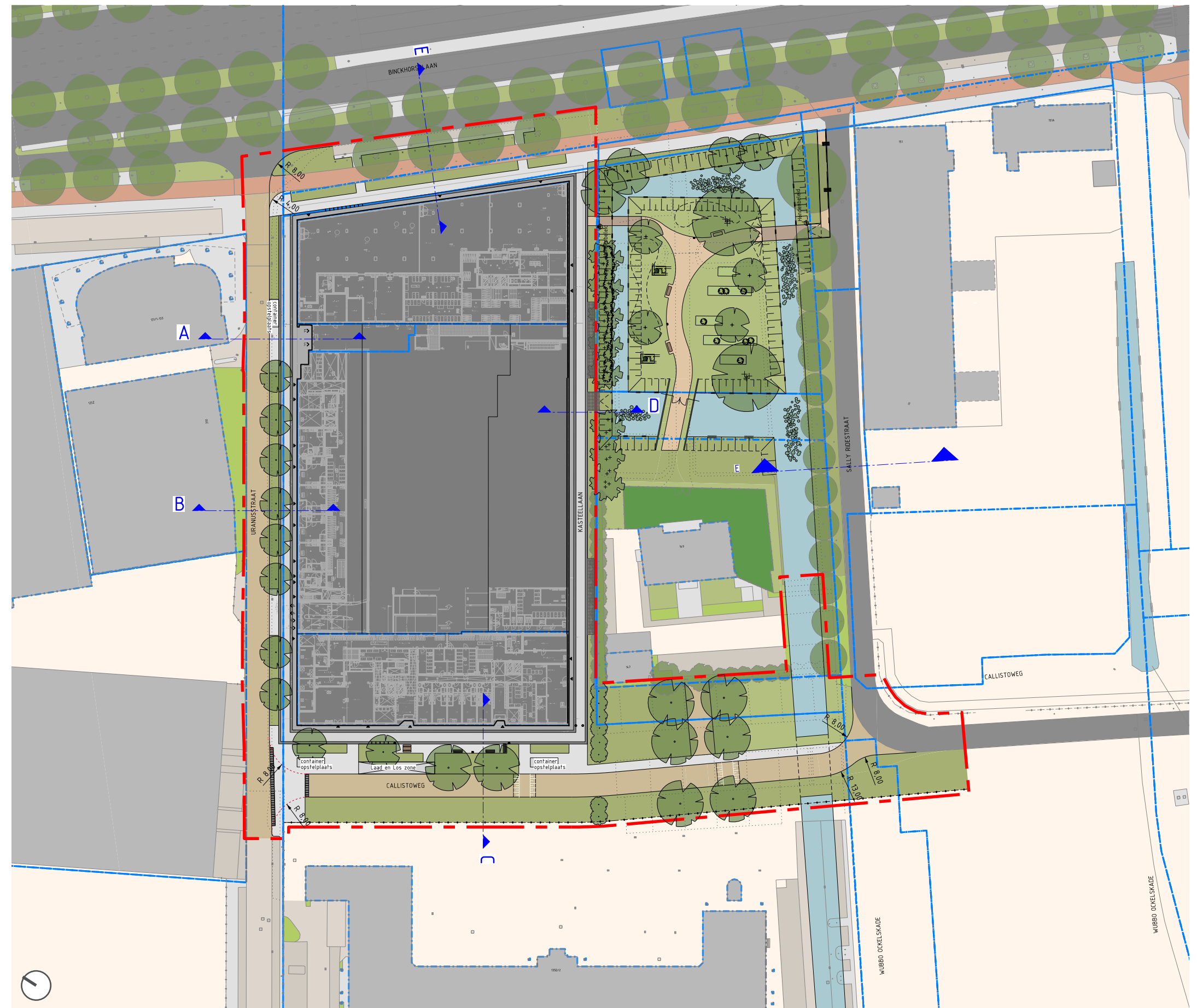
Rondom BinckCityPark kan de openbare ruimte al definitief worden ingericht. Hier wordt een begin gemaakt met de 'slag' van de Kasteeltuin en de Callistoweg. De rechterkant van BCP ligt qua sfeer in de Kasteeltuin. In het hele gebied wordt een herkenbare loopzone van 3 meter breed aangelegd. Vergroenen langs de gevel is helaas niet mogelijk vanwege de beperkte ruimte en de doorrijdbaarheid van de nood- en hulpdiensten in het gebied. Aan de Callistoweg zouden al een aantal eerste orde bomen gepland kunnen worden. Hier is er ook ruimte voor expeditie, en het plaatsen van containers.

De kant van de Uranusstraat kan alleen de stoep nog aangelegd worden. Deze wordt met menselijke maat ontworpen en er zijn plekken gemaakt voor bewoners om ook te verblijven. Hier zitten ook de entrees voor de parkeergarages & expeditie. Langs de Binckhorstlaan wordt er rekening gehouden met de commerciële functie in de plint en het parkeren voor busjes en fietsers voor berzorgdiensten.

Rondom BCP worden er zo veel mogelijk groenvakken toegepast. Deze kunnen eventueel een waterbufferende kwaliteiten hebben.

In deze fase nog maar een deel van de bebouwing gerealiseerd en is nog veel bouwverkeer aanwezig. Er wordt aangesloten op de bestaande bouwweg en is zoveel mogelijk ruimte voor groen. Het 'Groen tenzij' principe wordt in dit gebied toegepast. De tijdelijke aansluiting en de openbare ruimte bij de Fokkerhaven blijft gehandhaafd in deze fase. Bij het roeicentrum wordt een tijdelijke aansluiting op de weg langs Bincktwins gemaakt. De Fijnhouthandel zal nog niet onteigend zijn.

Om de overgang naar de toekomstige bouwplaats aan de overkant van de Callistoweg te verzachten wordt hier een groenzone gemaakt. De komende jaren zullen er nauwelijks bestemmingen aanwezig zijn langs de Callistoweg.



Sfeergebied

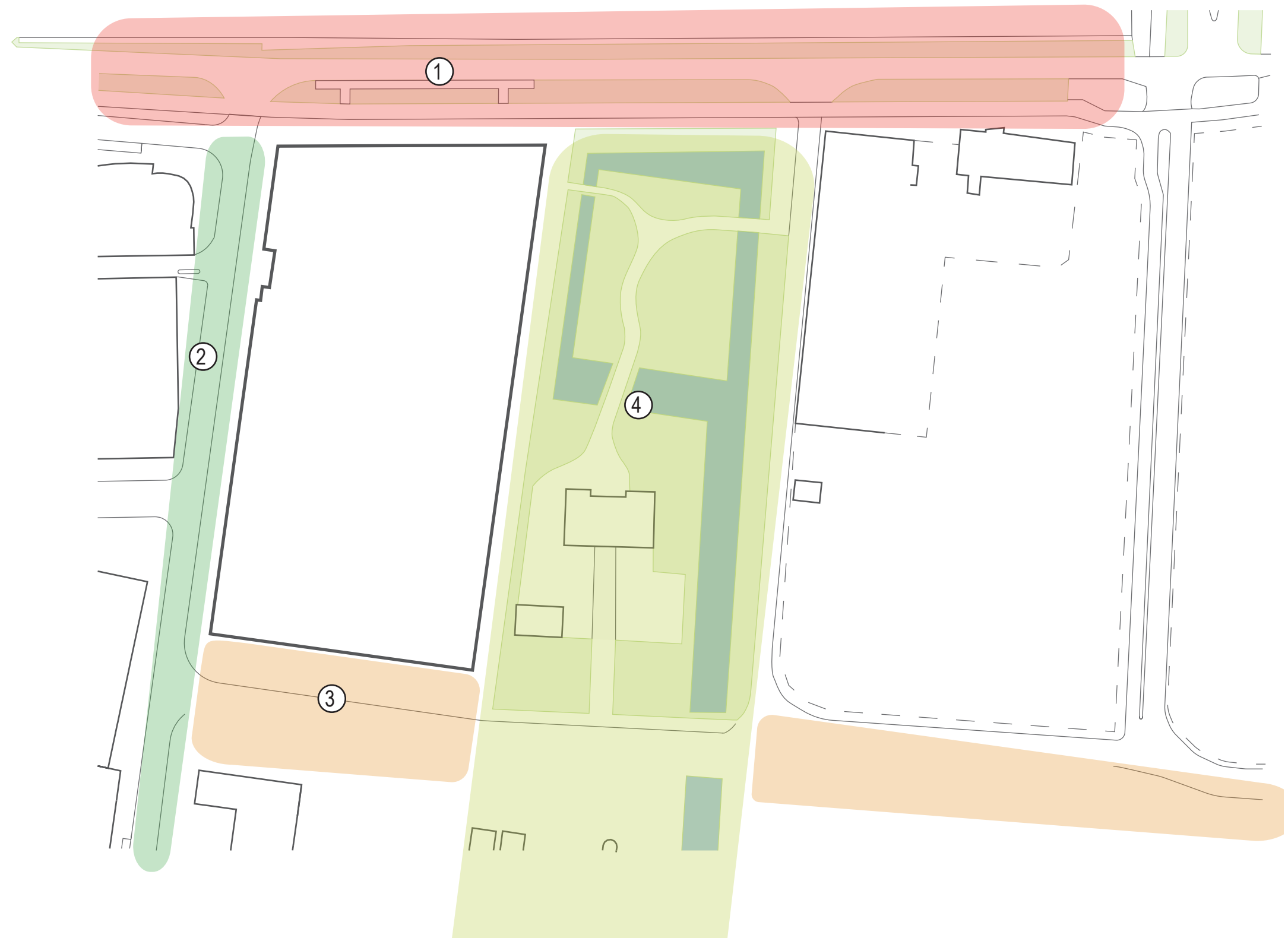
BCP heeft vier duidelijk herkenbare zijden van het gebouw die zich elk aan een andere openbare ruimte bevinden. Deze gebieden vragen daarom om elk een eigen passende aanpak bij de aansluiting van het gebouw.

Sfeer 1 is de Binckhorstlaan. Deze kant heeft ruimte voor een buurtsupermarkt in de gevel, en opent zich richting de drukke weg. Hier wordt aangesloten bij het karakter van de Binckhorstlaan en er wordt rekening gehouden met veel bezoekersbewegingen.

Sfeer 2 is de Uranusstraat. Aan de kop van het gebouw is er een entree voor de parkeergarage en expeditie voor de supermarkt. Hierna volgt een tiental voorkanten van woningen en vervolgens weer een commerciële plint. Deze kant opent zich nu nog naar de smalle straat van de Uranusstraat met een hotel en parkeergarage aan de overzijde. Er wordt zo veel mogelijk vergroening toegepast, maar door de drukte in de ondergrond kunnen hier alleen 3e orde bomen worden toegepast.

Sfeer 3 is de Callistoweg. Aan deze kant zullen de containers aan de straat geplaatst worden, en zijn er nog een aantal woningen die het entree aan deze straat hebben. De stoep is hier het breedst en hier kan een fijne verblijfsplek gemaakt worden voor de woningen. De Callistoweg zelf zal verspringen qua uitstraling om aan te sluiten bij de slag waar het doorheen loopt. De rijbaan zal een herkenbare route blijven.

Sfeer 4 is langs de Kasteeltuin. Hier zijn op de koppen van het gebouw nog een deel van de commerciële plint aanwezig. De achterkanten van de woningen hebben een deur naar de kasteeltuin kant. Hier wordt aangesloten bij de sfeer en geborgenheid van de Kasteeltuin.



Sfeergebieden rondom BCP met toekomstige situatie Kasteeltuin

Bepanting

De bepantingskeuze houdt rekening met de verschillende condities die er zijn in het ontwerp en draagt tegelijkertijd bij aan de biodiversiteit in het gebied. Er zijn verschillende bepantingsfeergebieden die aansluiten op de Hiërarchie in het gebied. Uitgangspunt is om alleen met inheemse bepanting te werken.

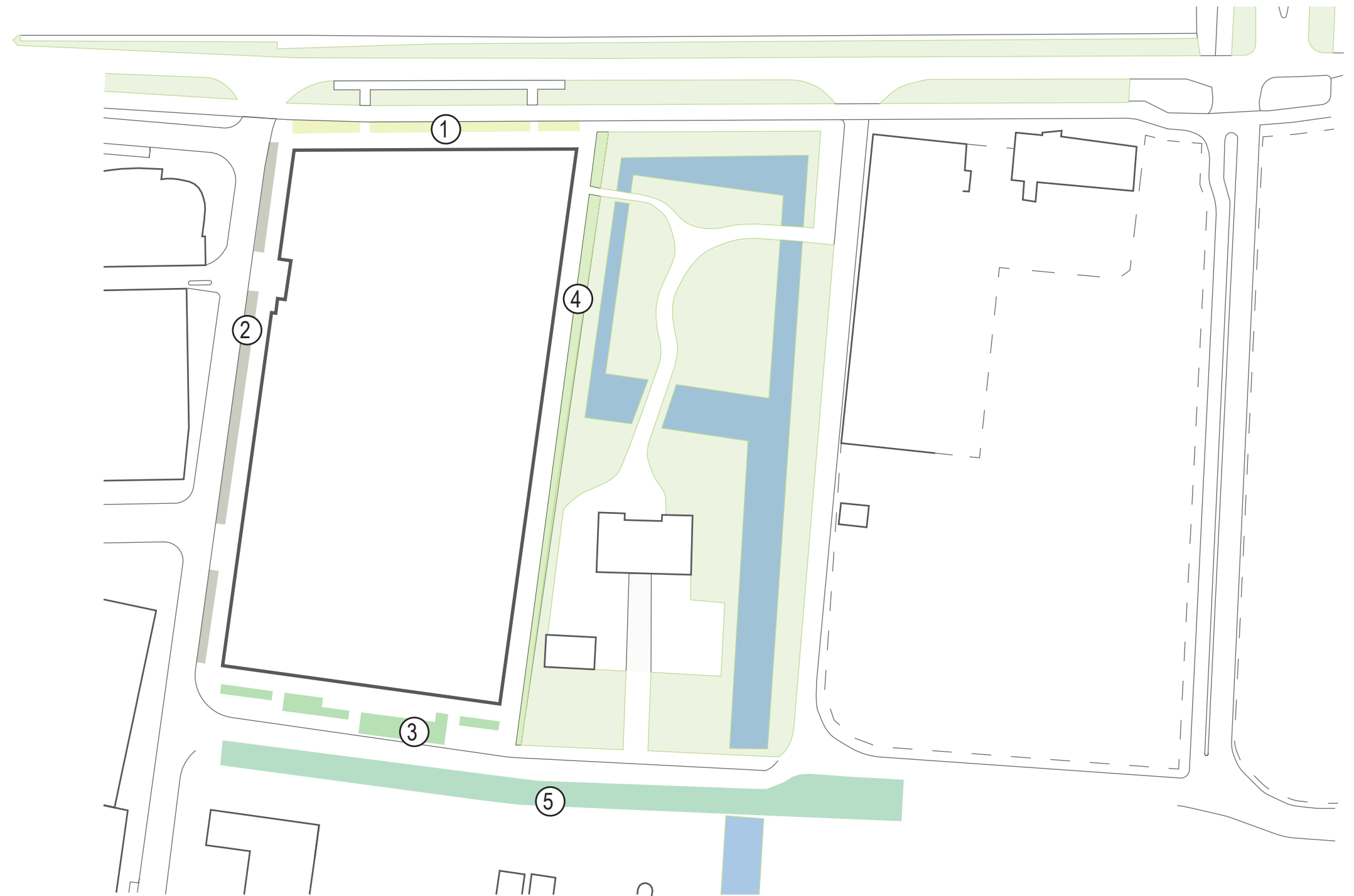
Langs de Binckhorstlaan (1) zal er voornamelijk aangesloten worden op de bestaande sfeer van de Binckhorstlaan. Voorstel is om de groenvakken in te zaaien met Haagsmengsel.

Bij de Uranusstraat (2) zal er bepanting in de plantvakken komen wat goed aansluit bij het hoogstedelijk karakter van de straat. Door de bestaande riolering kunnen hier aan de gevel alleen 3e orde grote bomen worden geplant. In de Uranusstraat zal ingezet worden op bloemrijke grassen.

Lang de Callistoweg (3) wordt er rekening gehouden met aan de kant van BCP bepanting die aansluit bij het verzachten van de entrees richting de laad- en loszone. Deze kan in de grotere groenvakken worden ingepland met heesters.

Langs de Kasteeltuin (4) wordt ruimte gemaakt om bepanting plaatsen die passend is bij de kasteeltuin. Er kan hier bijna 2 meter toegevoegd worden aan groen langs de Kasteeltuin.

Aan de zuid zijde van de Callistoweg (5) zal tijdelijk groen worden gerealiseerd wat de overgang tot de bouwzone zal verzachten. Deze kan ecologisch of met bewoners worden ingericht.



Type bepantingsvakken rondom BCP met toekomstige situatie Kasteeltuin

Langzaam Verkeer

Tijdens de uitvoering van dit plan zal er deels langs de Callistoweg en de Sally Wrightstraat een bouwweg blijven liggen. Tijdens de tijden dat hier zwaar bouwverkeer zal plaatsvinden, zullen hier weinig andere verkeersbewegingen plaatsvinden. Voorstel is om met venstertijden te gaan werken voor het bouwverkeer, zodat dit niet het andere verkeer zal hinderen.

Langs BCP en de Kasteeltuin kan alvast de definitieve situatie aangelegd worden, waarbij de fietser hier alleen richting de Fokkerhaven op de weg moet fietsen. Voorzien is dat dit een marginale stroom fietsers zal zijn, die nauwelijks in conflict komen met het bouwverkeer. Daarom is hier geen separaat fietspad voorgesteld, zodat we hier het ‘groen tenzij’ principe kunnen waarborgen. De weg wordt hier als 30km weg ingericht.

Voor de voetganger is er langs de Callistoweg een doorgaande route gecreeërd die door het gehele gebied doorloopt.

Legenda



container



fietsparkeren



autoparkeren



postkamer



brandweer opstelplek



voetgangers verkeer



fietsverkeer op de weg



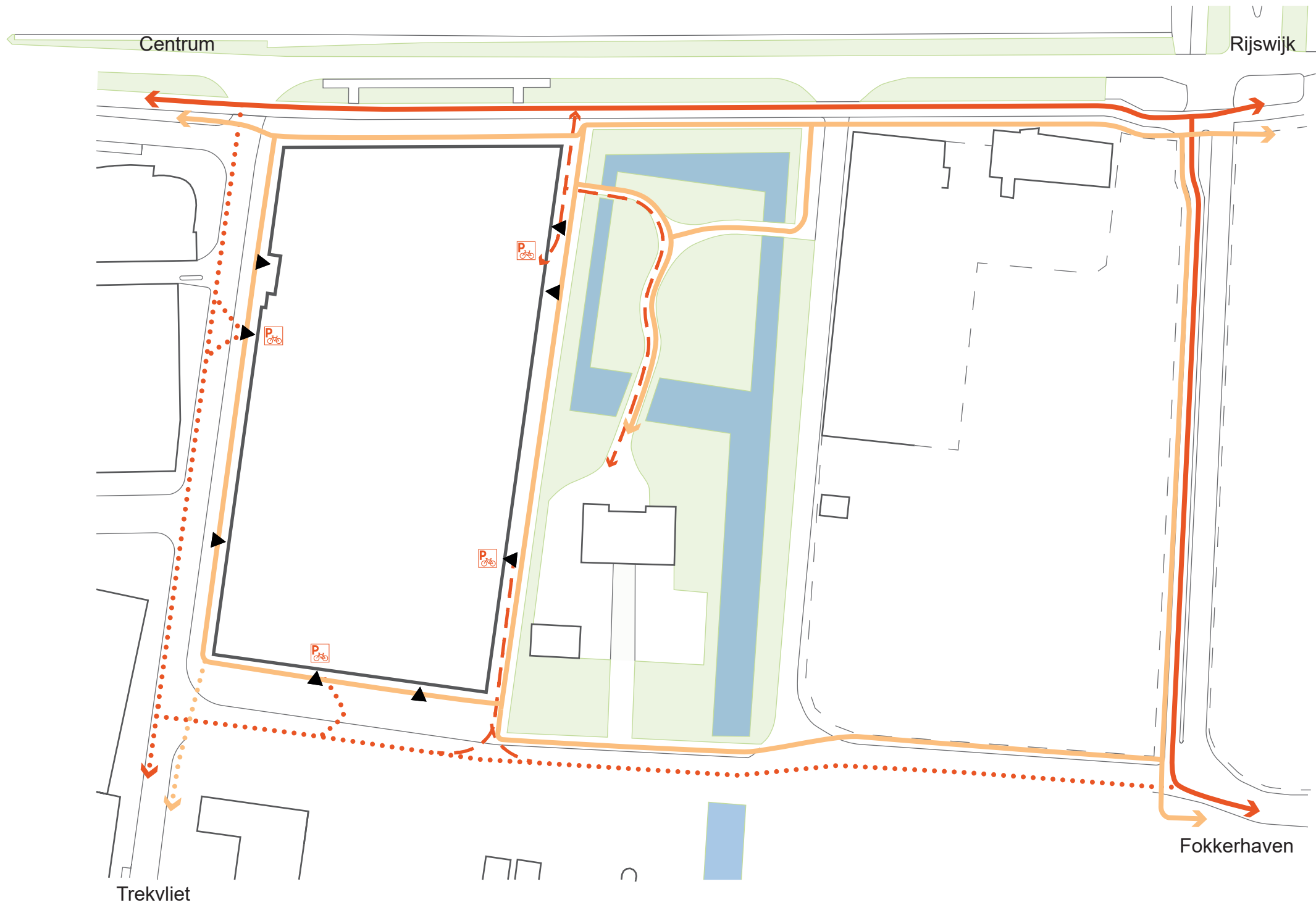
fietsers op voetpad



fietspad



autoverkeer



Langzaamverkeer routes rondom BCP met toekomstige situatie Kasteeltuin

Verkeer

Om de Callistoweg zo veel mogelijk van autoverkeer te onttrekken, heeft BCP een entree en uitrit voor de interne parkeergarage aan de Uranusstraat. Zo dicht mogelijk bij de Binckhorstlaan is ook een inpandig expeditiehof voor de bevoorrading van de commerciële functies aan de Binckhorstlaan kant.

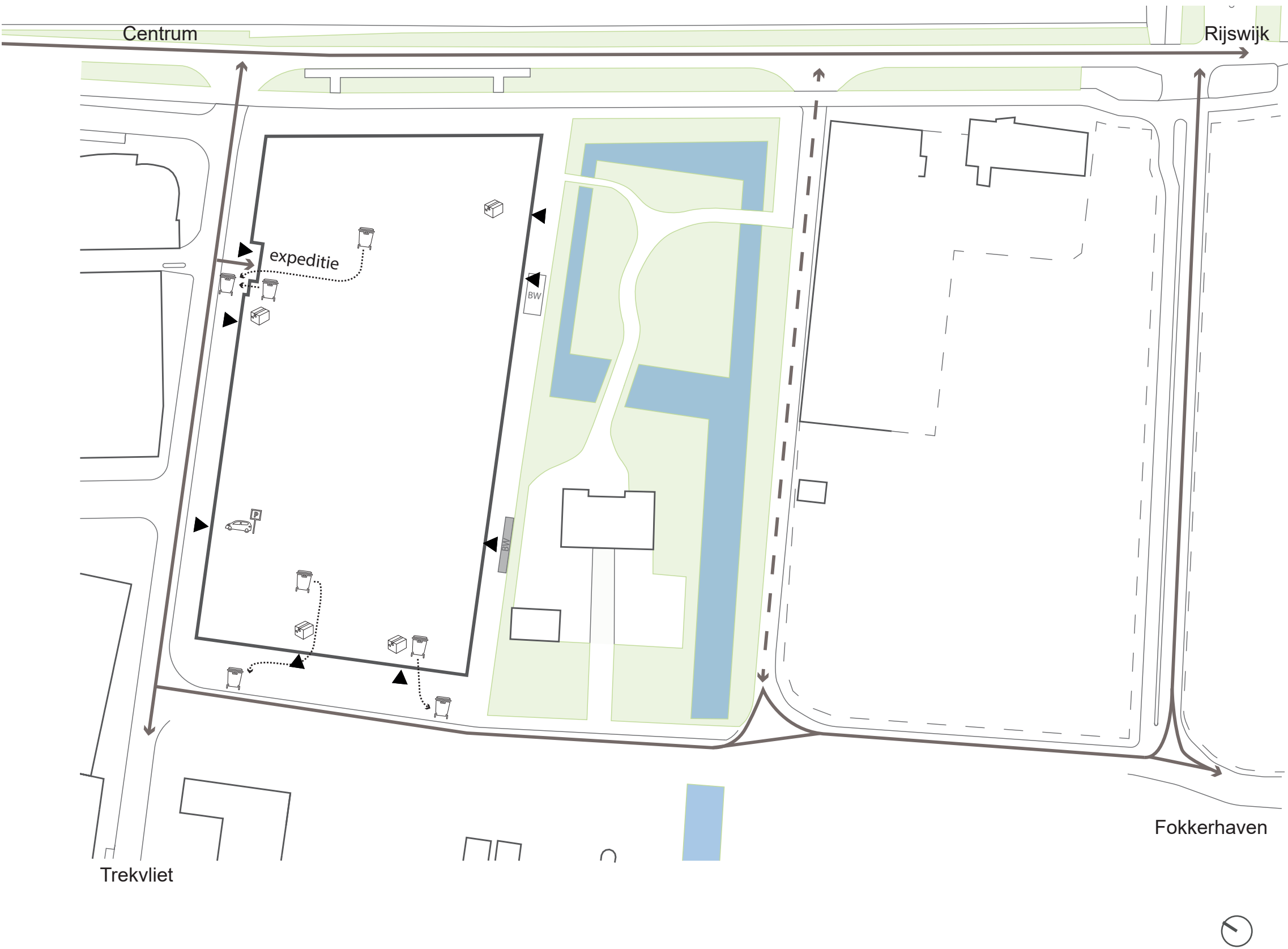
Om de Uranusstraat zo veel mogelijk van verkeer vrij te spelen, is er een container aanbied plek net op de hoek met de Binckhorstlaan. De rest van de containers worden langs de Callistoweg ingezameld. Hier is ruimte voor gemaakt in combinatie met een laad & losstrook langs de Callistoweg. Deze laad & losstrook voorziet in de ruimte voor incidentele pakketdiensten tijdelijk te kunnen parkeren.

Langs het gebouw zijn er een aantal opstel plekken voor nood- en hulpdiensten. Deze plekken zijn bereikbaar gemaakt met het uitnemen van een paaltje.

In het BCP zijn een aantal pakketboxen ruimtes gemaakt. Hierdoor hoeven de pakketbezorgers niet langs het gehele gebouw toegang te krijgen en ter hoogte van de pakketboxen zijn toegankelijke laad- en losplaatsen gemaakt.

Legenda

-  container
-  fietsparkeren
-  autoparkeren
-  postkamer
-  brandweer opstelplek
-  voetgangers verkeer
-  fietsverkeer op de weg
-  fietsers op voetpad
-  fietspad
-  autoverkeer



Expeditie en toegang tot parkeergarage rondom BCP met toekomstige situatie Kasteeltuin

Ecologie en biodiversiteit

Doelsoorten

Rondom BCP wordt de openbare ruimte definitief aangeled. Hier worden maatreglen genomen om de mussenpopulatie te ondersteunen, zoals de aanplant van struweel. Dit sluit aan op de inrichting van de kasteeltuin. De aanplant van struiken heeft ook een hoge ecologische waarde voor andere struweelbroeders zoals de staartmees en de groenling. De hakhout bomenrij langs de Kasteeltuin zal worden doorgetrokken, en als deze totaan de Trekvllet doorgetrokken zal worden heeft dit een verbindende functie voor vleermuizen, insecten en de mussen. De beplanting draagt hier bij aan de verbinding van habitat, beschutting en het voedsel aanbod voor deze soorten.

Bloemrijk grasland en spontane vegetatie

In een deel van de trekvlletzone is nu al bloemrijk grasland en spontane vegetatie aanwezig. Het is mogelijk om deze kwaliteiten te betrekken in de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan gedaan worden door in delen van de terreinen die nog niet in ontwikkeling zijn niet in te grijpen en de natuur zijn werk te laten doen. Dit zal zorgen voor voor een meer diverse beplanting. Het omarmen van spontane natuur past binnen het karakter van de Binckhorst en binnen de kaders van natuurinclusief ontwerpen.

Inzaaien

Bij een sanering en na het opnieuw aanbrengen van grond zal er niet gewacht worden op spontane beplanting. Hier zal binnen het project delen ingezaaid worden met een passend Haags mengsel. Het inzaaien zal hier noodzakelijk zijn, omdat ingevoerde grond vaak weinig zaden bevat.

Bomen

Er is een voorkeur om bomen in de volle grond te plaatsen. Maar, omdat hier de komende mogelijk 10 jaar nog gebouwd gaat worden, is er maar een beperkte aantal locaties waar bomen niet voor de bouw in de weg staan. Bomen worden wel in de volle grond geplaatst, en met plaatsing zal er rekening gehouden worden dat ze mogelijk nogmaals verplaatst moeten worden. Doelsoorten

voor de bomen zijn dat ze bijdragen aan de ecologie. Voorstel is om te werken met soorten die vaker in de Binckhorst voorkomen zoals de Esdoorn, Berk en Wilgen.

Identiteit

De Binckhorst is een plek waar experimenten en robuustheid hand in hand gaan. Het ontwikkelen van het gebied moet het vergroenen en verduurzamen van het gebied in de tijdelijkheid niet in de weg staan. Juist op plekken die tijdelijk groen ingericht gaan worden, ontstaan er plekken voor experimenteren. Voorstel is om in dit gebied in te zetten op verschillende beplantingstypes en op het inzetten van duurzaam gebruik van materialen (zie pg. 35).

Afwatering

In de Callistoweg zal worden afgewaterd op de groenvakken. De plantvakken worden hier verlaagd aangelegd waardoor het water onder natuurlijk verloop naar de plantvakken kan lopen. Hier zal met de beplanting rekening gehouden worden. Vanaf de gevel van BCP zal de bestrating zo aangelegd worden dat het water onder verval naar de plantvakken kan lopen. Deze toestroom van water zal in de plantvakken worden gereguleerd met een overstort naar het HWA. In de Kasteeltuin is er in het groen ruimte gemaakt voor andere functies, zoals het parkeren van een brandweerwagen en het ter waterlaten van een onderhoudsboot in de kasteelgracht. Deze activiteiten vinden niet vaak plaats, de onderhoudsboot zou naar schatting 1 keer in de 3-5 jaar toegang moeten hebben tot de gracht. Daarom is het voorstel om deze plekken waterdoorlatende verharding toe te passen.



Esdoorn



Wilg



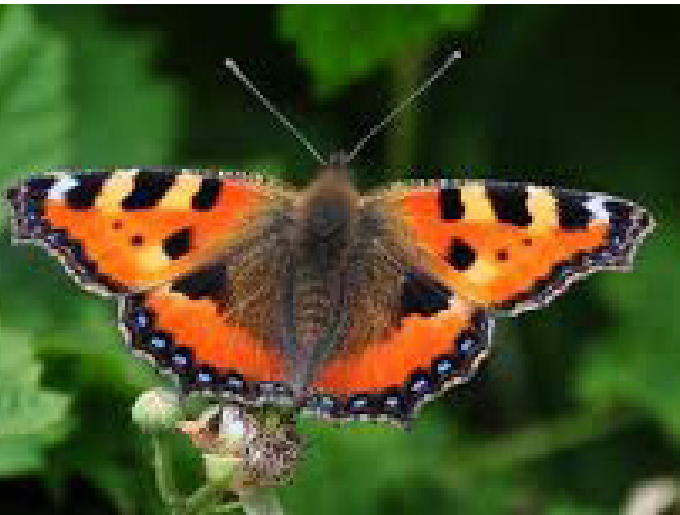
Berk



Staatmees



Groenling



Kleine Vos

Verkeersstromen en (tijdelijk) gebruik

Voetgangers

Langs de bouwweg in de Capellalaan en de Callistoweg is een vrij-liggend voetpad aanwezig. Het voetpad van de Callistoweg wordt doorgetrokken tot aan de Uranusstraat. Rondom BCP is minimaal een trottoir van 3 meter aanwezig. De paden structuur van de Kasteeltuin sluit aan op de kasteelweg bij BCP. Aan de andere zijde komt een voetpad dat aansluit op het trottoir van de Binckhorstlaan, zodat wandelaars niet over de bouwweg hoeven te lopen. Aan het einde van de Capellalaan wordt het voetpad verbonden met de Fokkerhaven. Zo kunnen voetgangers vanaf de bushalte op de Zonweg veilig en prettig naar Puur, of Glaswerk lopen.

Fietsers

Fietsers kunnen voor hun doorgaande route gebruik maken van het fietspad langs de Binckhorstlaan. Langs de Capellalaan ligt een fietspad waarlangs fietsers richting de Fokkerhaven kunnen komen. De bouwweg is niet bedoeld voor fietsers. Zij kunnen wel in twee richtingen over de Callistoweg, de Uranusstraat en de weg bij Bincktwins. Door de verplaatsing van de entree van het kasteel naar de Callistoweg kunnen fietsers ook hier via een veilige route het kinderdagverblijf bereiken. Hiermee zijn alle bestemmingen in principe op een veilige manier te bereiken voor fietsers. Mocht de entree van het kasteel niet worden verplaatst, dan is het mogelijk om tijdelijk een toegang voor fietsers (bestemmingsverkeer) door de kasteeltuin te maken. Het gaat hier om een beperkt aantal ouders die hun kinderen met de fiets halen en brengen. De toegang wordt geregeld via het hek van het kasteel.

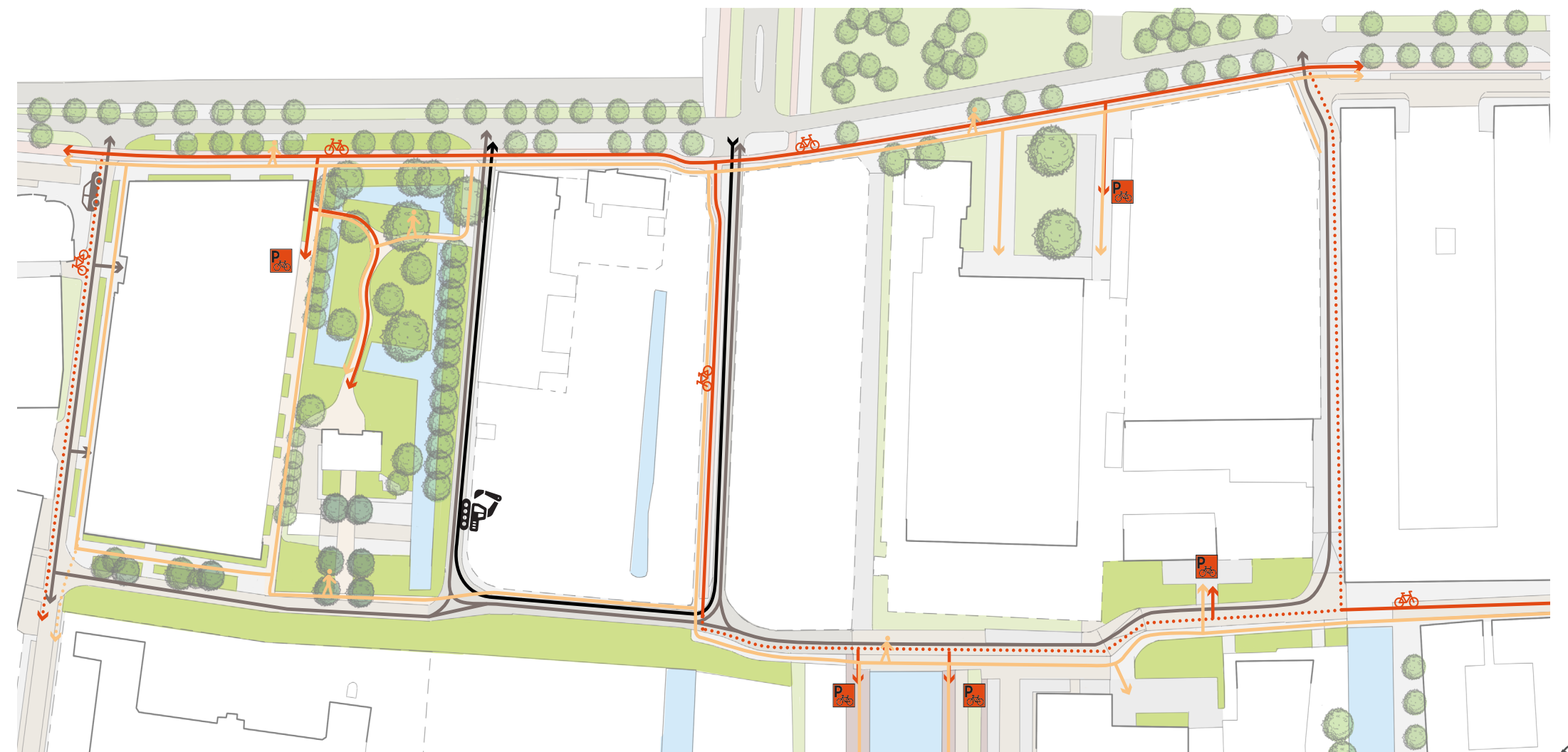
Autoverkeer en parkeren

Het autoverkeer maakt gebruik van de (eenrichting) Bouwweg. De Callistoweg wordt aangesloten op de Uranusstraat en de weg bij Bincktwins. Deze wegen zijn in twee richtingen toegankelijk. De ontsluiting van kasteel Binckhorst wordt verplaatst naar de Callistoweg. Alle wegen krijgen een 30 kilometer regime, behalve de aansluiting van de Capellalaan op de Binckhorstlaan. De Uranusstraat zal ingericht worden voor 30km, maar bouwverkeer zal er nog

wel gedoogd worden.

Parkeren in de Binckhorst vindt in pandig plaats. Alle ontwikkelingen hebben daarvoor een eigen parkeergarage en tussen Binckblocks en Linck in de Binck wordt in de volgende fase een openbare parkeergarage voor bezoekers gebouwd. De entrees van deze parkeergarages wordt zoveel mogelijk richting de Binckhorstlaan gesitueerd. De parkeergarage van BCP is via de Uranusstraat bereikbaar en voetgangers hebben ook toegang vanuit de Kasteellaan.

De openbare ruimte rondom BCP wordt nu definitief ingericht. Hier is ruimte voor groen en kleinschalige voorzieningen zoals bankjes. Het overige groen wordt tijdelijk ingericht totdat de volgende bouwplannen worden gerealiseerd. In overleg met de toekomstige bewoners kan hieraan invulling gegeven worden, rekening houdend met de ecologische potenties van deze gebieden. Hier is ook ruimte voor spelen, sporten en verblijven.



Verkeersstromen in Callistoweg gebied

Materialisatie

Hergebruik

In het SO is er inventarisatie gedaan van de materialen in het gebied rondom de Callistoweg (zie pg. 31 in bijlage). Deze materialen vormen het karakter van dit gebied. Dit project wil zo veel mogelijk inspelen op het unieke karakter, en wil daarbij de materialen uit het gebied hergebruiken. In de tijdelijke fase rondom BCP zijn er nu materialen door de ontwikkelaar neergelegd die binnen het ontwerp hergebruikt kunnen worden. Ook komen er Zweedse keien vrij uit de Scheveningse haven die een tweede leven kunnen krijgen rondom BCP. Dit zijn allemaal materialen die voortkomen uit het HOR Binckhorst.

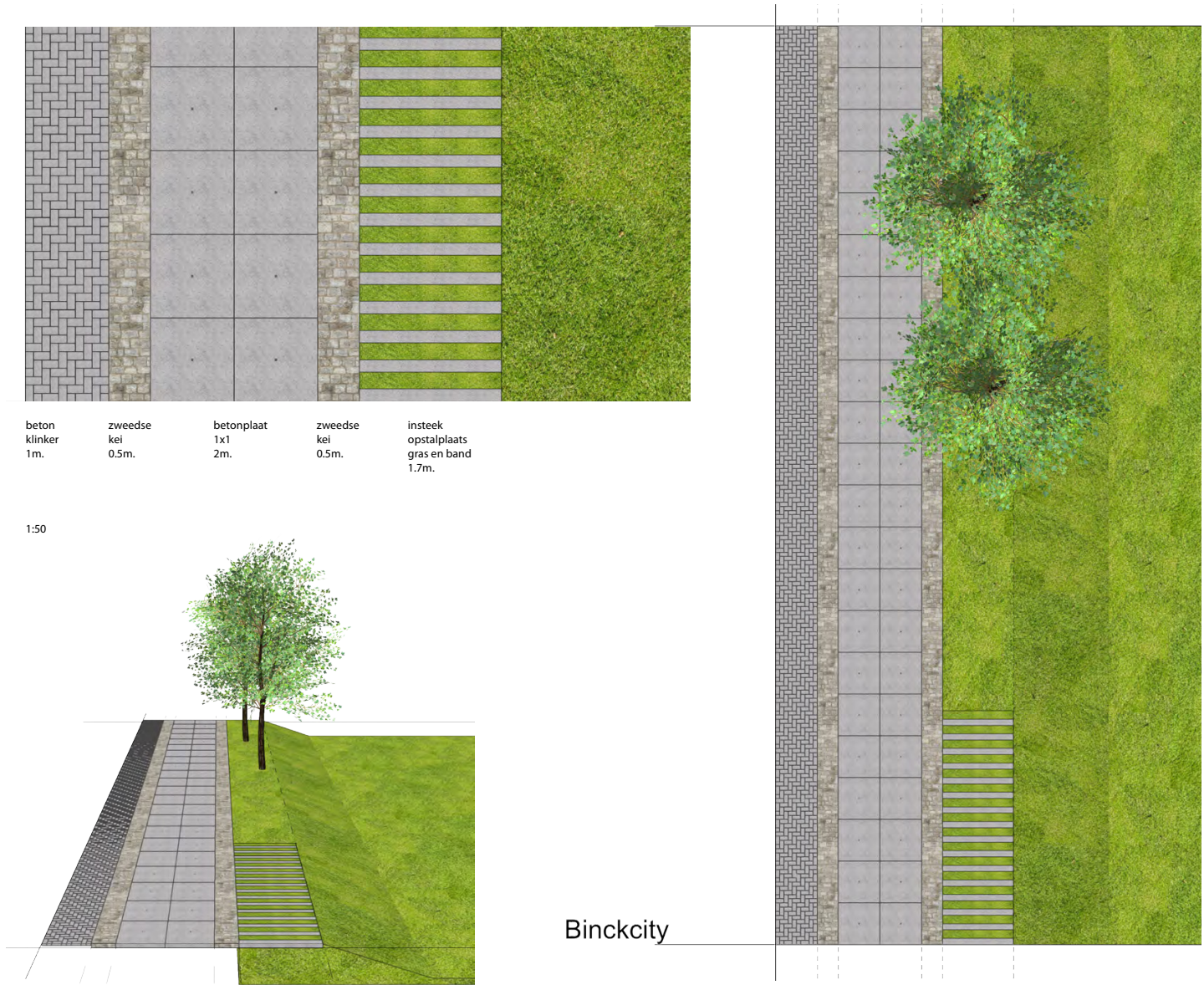
Het patroon vormt een verdeling en overgang van privé naar openbaar. Rondom BCP is een 1 meter zone waarin bewoners die grenzen aan de stoep iets neer kunnen zetten, winkels kunnen uitstallen of een terrasje geplaatst kan worden. Dan is er een 50cm overgangszone, waarin ook materiaal zoals fietsnietjes geplaatst kan worden. Daarna komt een 2m stelconplaat loopzone. Hierna volgt wederom een 50cm zone waarin verlichting, bankjes en afvalbakken kunnen worden geplaatst. Deze bestratingzone vormt 3,5m ruimte uit de gevel om te kunnen voorzien voor nood- en hulpdiensten. Na deze bestrating wordt het ‘groen tenzij’ principe toegepast, en is alles groen tenzij er een inrit, laad- en loszone of een container aanbiedplek grealiseerd moet worden.

Verlichting

Doordat de Callistoweg een nieuwe weg is, en de Uranusstraat en Kasteellaan opnieuw worden ingericht zal hier een nieuw verlichtingsplan worden gemaakt. De armaturen die gebruikt zullen worden zullen het standaard Binckhorst armatuur zijn.

Meubilair.

In het ontwerp worden fietsnietjes, bankjes en prullenbakken geplaatst. Dit zullen de standaard HOR Binckhorst materialen zijn en voor deze elementen zullen niet afgeweken worden.



Grijsesns Planen



Haagse Afvalzuil



Alura

Fasering

Buitenruimte

De omgeving rondom BCP zal meerdere faseringen kennen, maar zal zo veel mogelijk definitief ingericht worden. Vanaf dit moment tot en met de aanleg van de openbare ruimte na april 2025, is er een tijdelijke fase aangelegd door de ontwikkelaar VORM (zie pg. 34) (1). Deel van deze materialen kunnen worden hergebruikt. In 2025 zal Fase I aangelegd worden. In Fase I zullen vanaf de gevel van BCP de Binckhorstlaan, de Kasteellaan en de Callistoweg tot en met de rijbaan definitief aangelegd kunnen worden. De Uranusstraat kan tot de rijbaan definitief aangelegd worden (2).

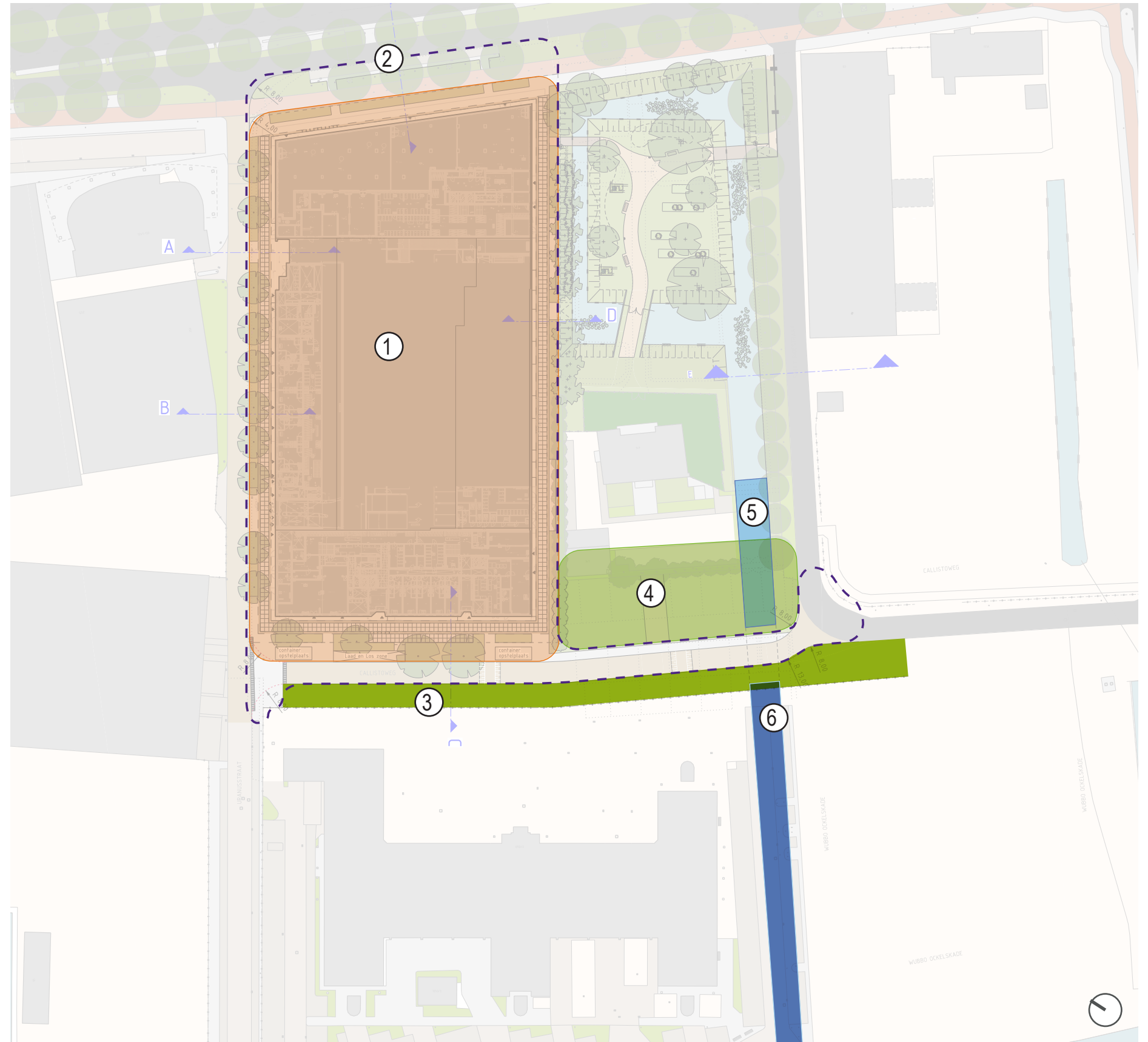
Aan de onderkant van de Callistoweg kan een tijdelijke groenzone ingericht worden, die kan worden ontwikkeld als er bekend is wat er gebeurt met het onderliggende kavel (3).

Kasteeltuin

De Kasteelheer zou graag een aansluiting op de Callistoweg willen realiseren. De gesprekken zijn hiervoor in onderhandeling (4). Deze aansluiting is ook belangrijk voor het doortrekken van de Kasteelgracht tot aan de Trekvliet (5). Waar de aansluiting zou kunnen komen te liggen is al ingetekend, maar een nadere uitwerking zou moeten volgen.

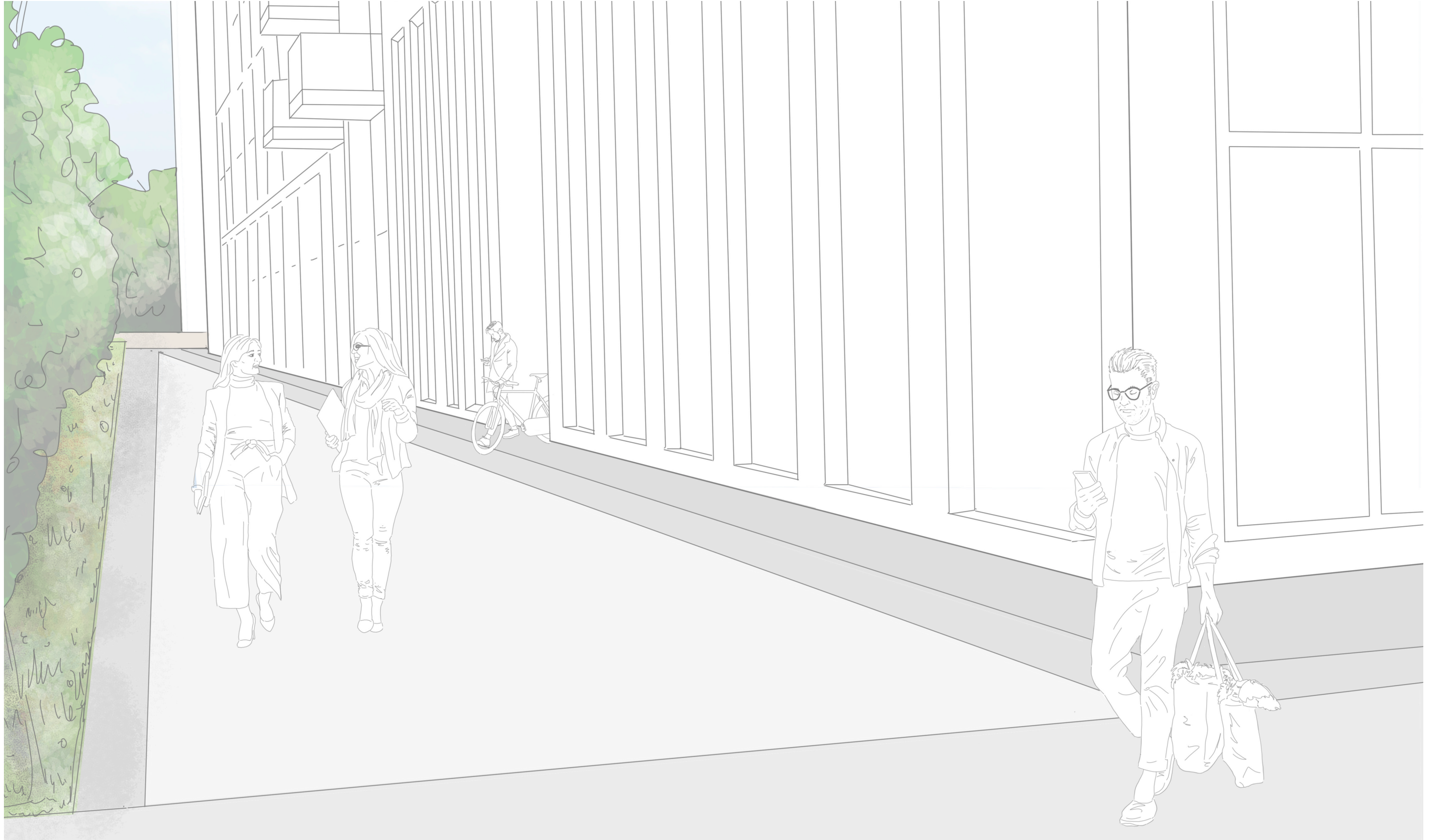
Water

De Kasteelgracht zal worden doorgetrokken tot aan de Trekvliet. Dit gaat over water wat over 3 verschillende eigendomsgrenzen gaat (Kasteeltuin, Gemeente en ontwikkelaar VORM). Vanaf de Callistoweg tot aan de Trekvliet is een watergang die VORM moet realiseren om aan de watersleutel te kunnen voldoen voor het bouwen van BCP (6). Suggestie van de locatie is ingetekend in dit ontwerp, maar moet nog nader uitgewerkt worden.



Verschillende aanleg fases rondom BCP

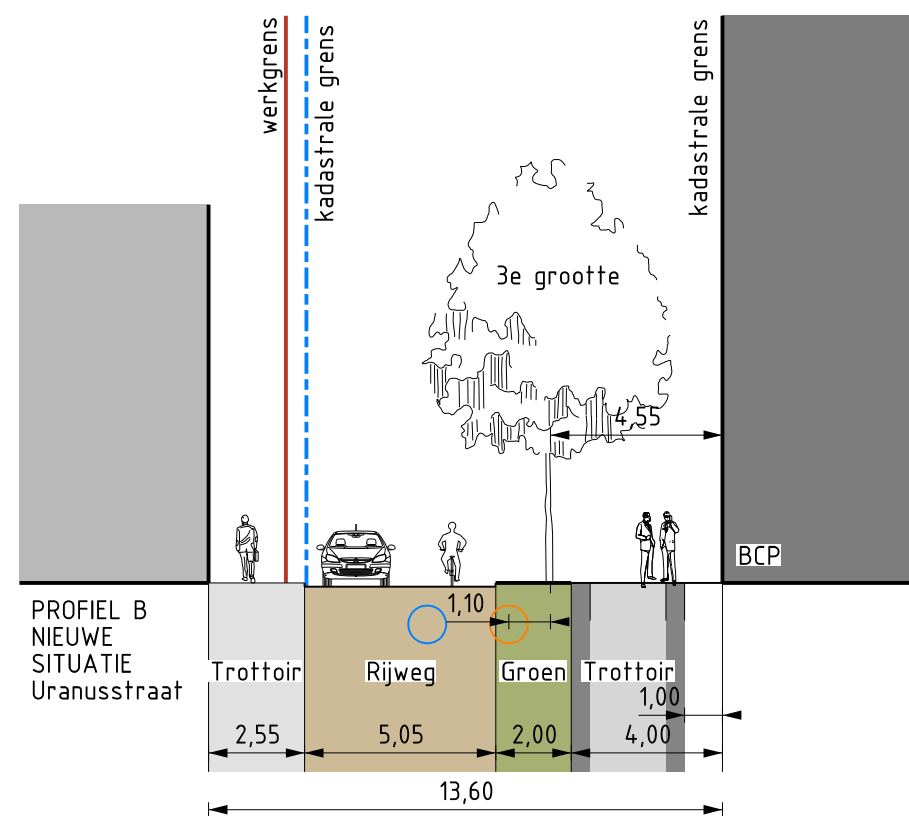
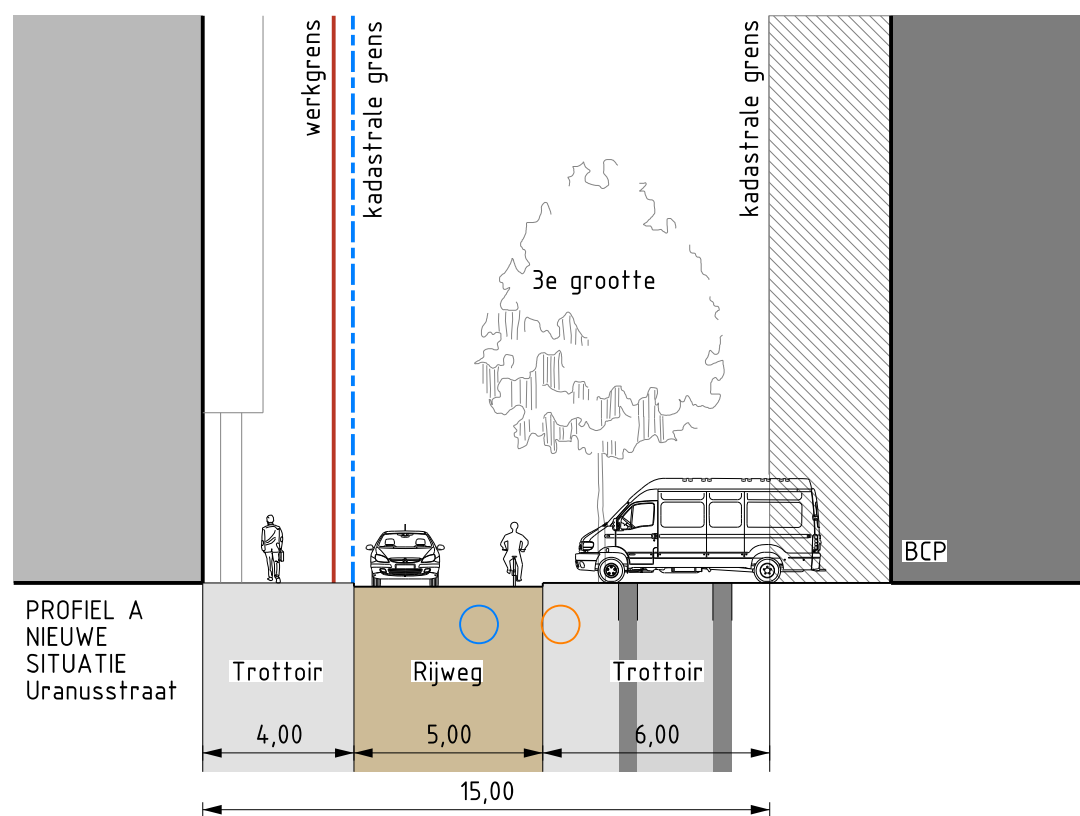
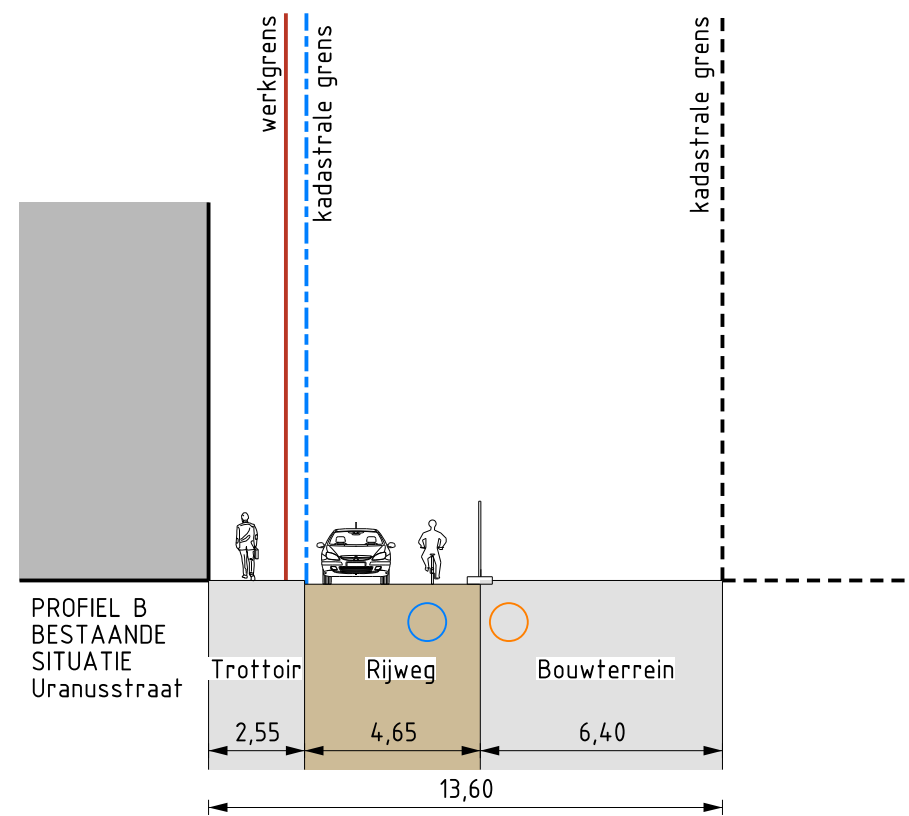
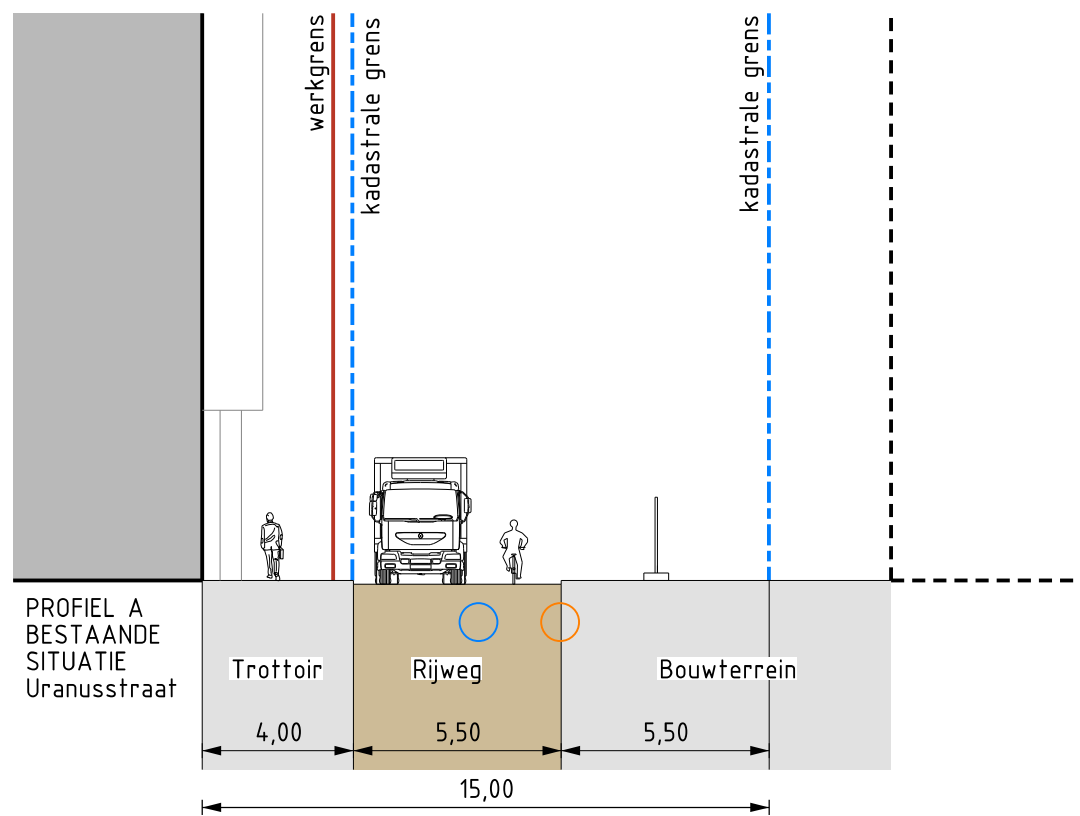
Impressie Kasteellaan



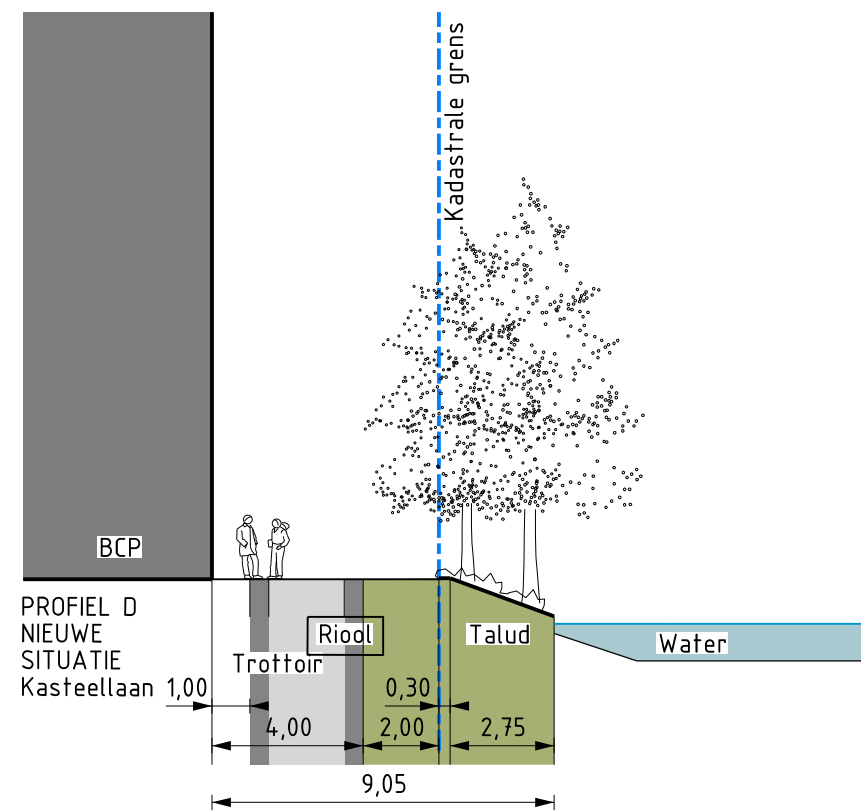
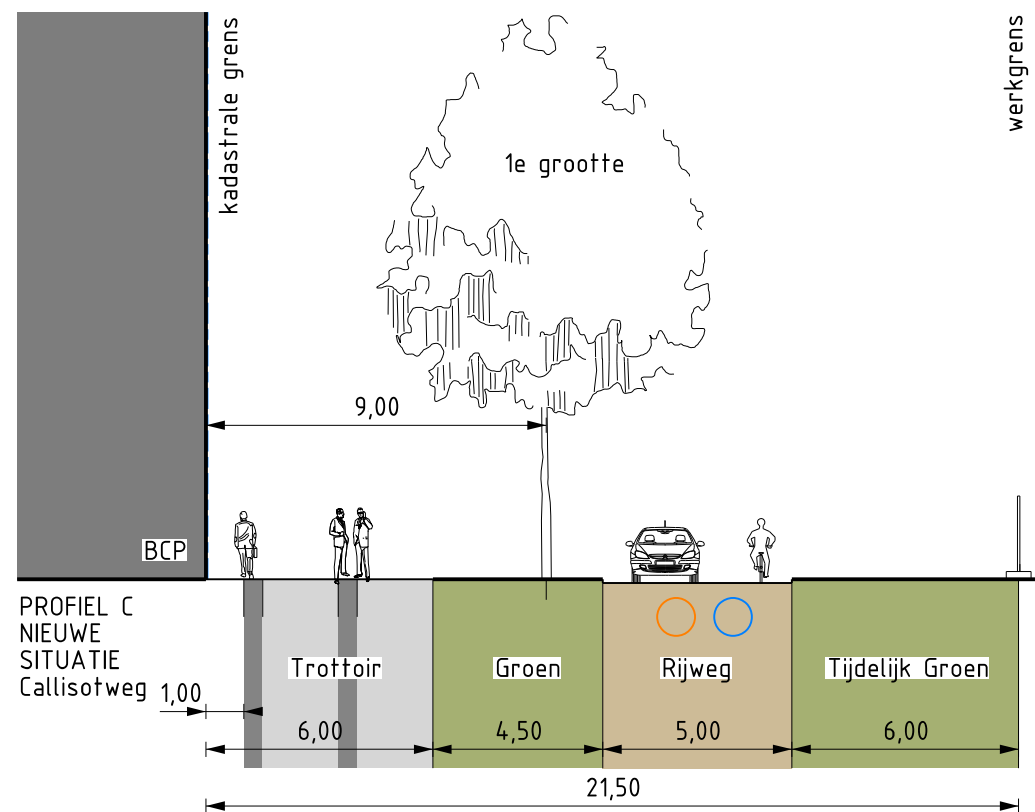
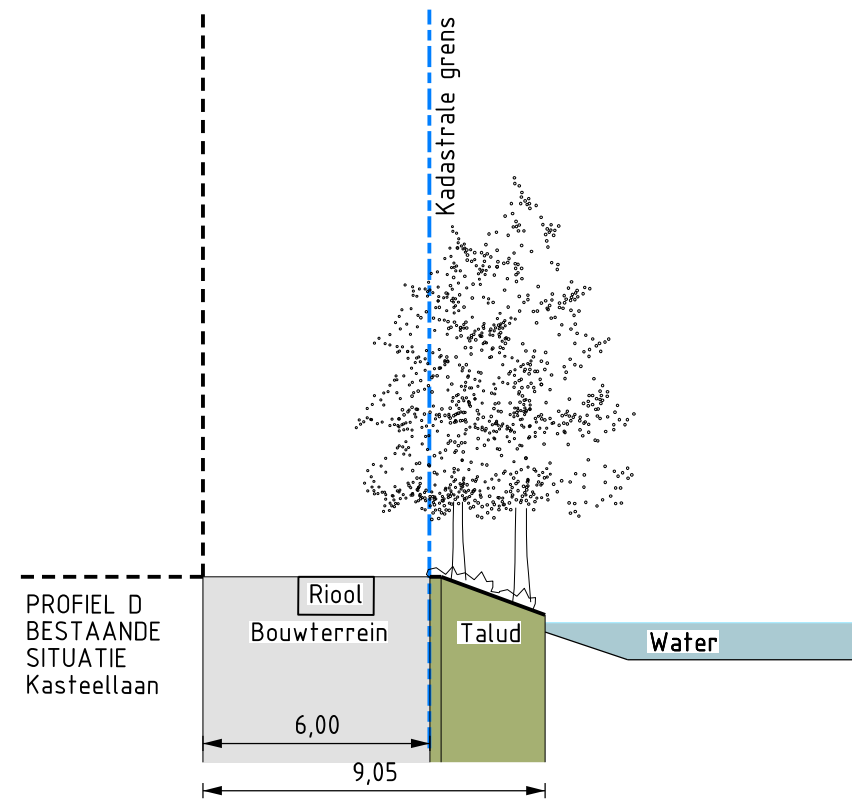
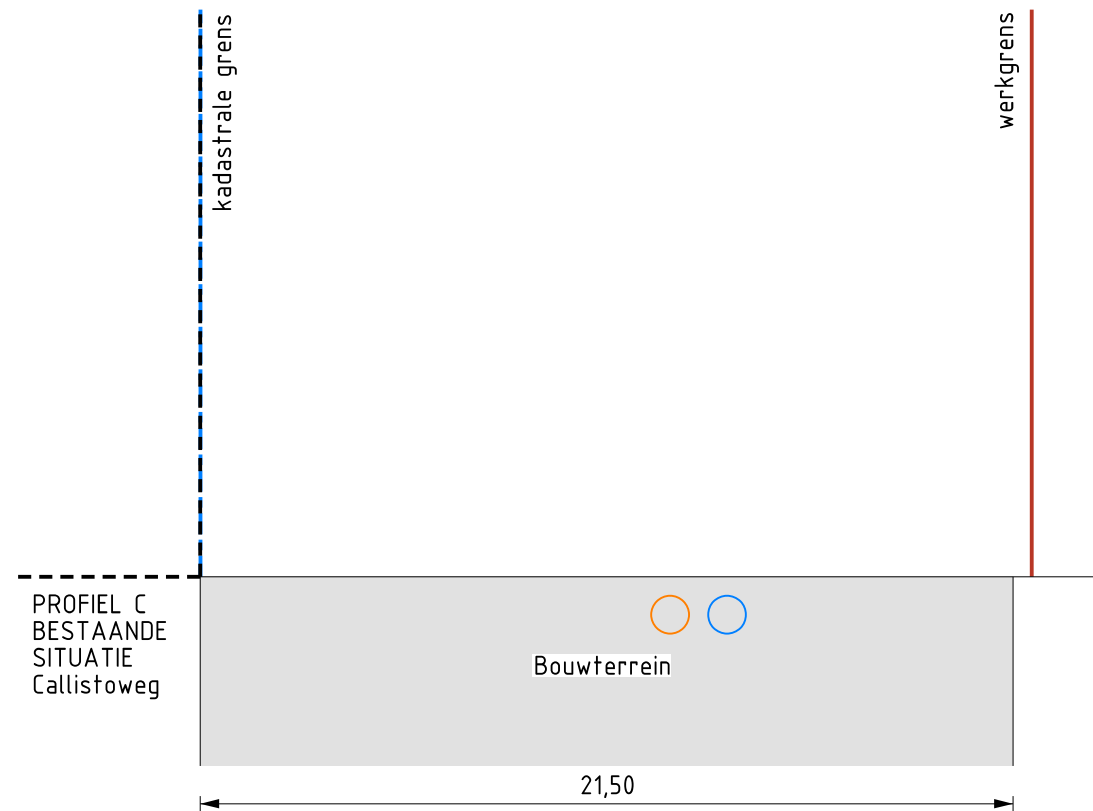
Impressie Callistoweg



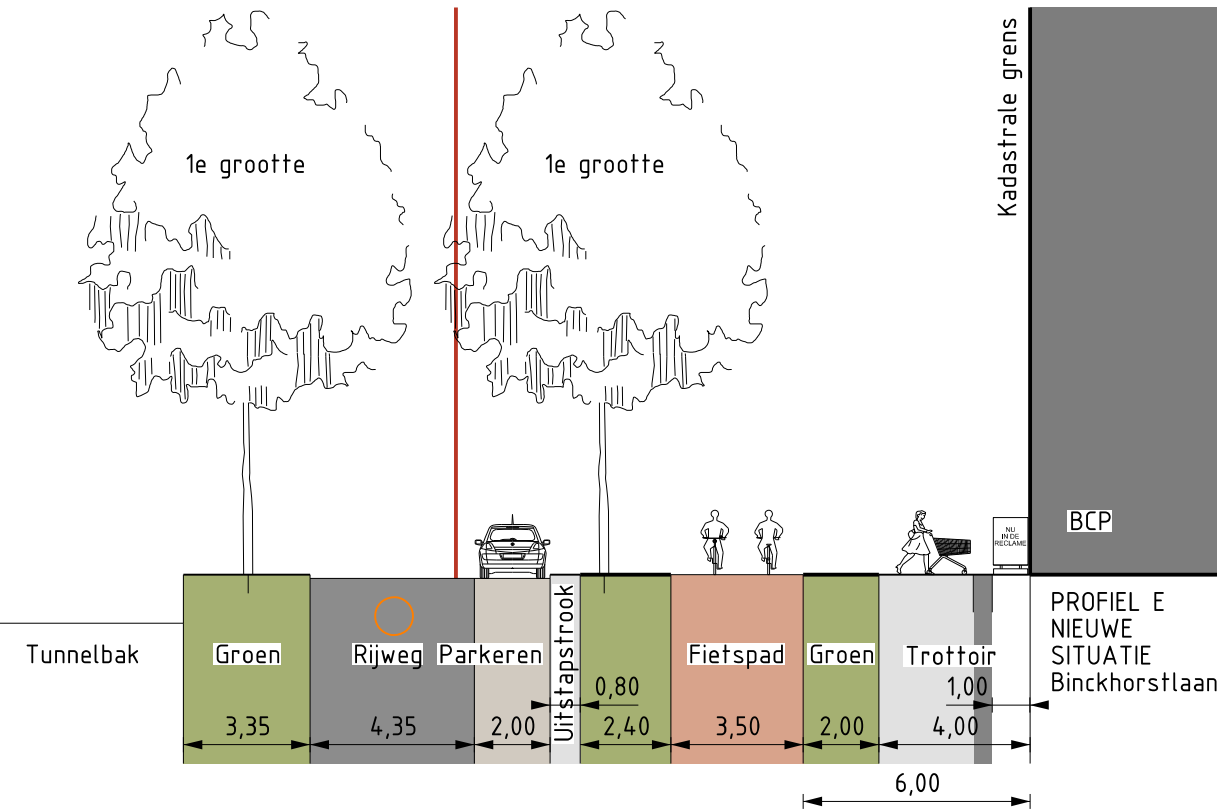
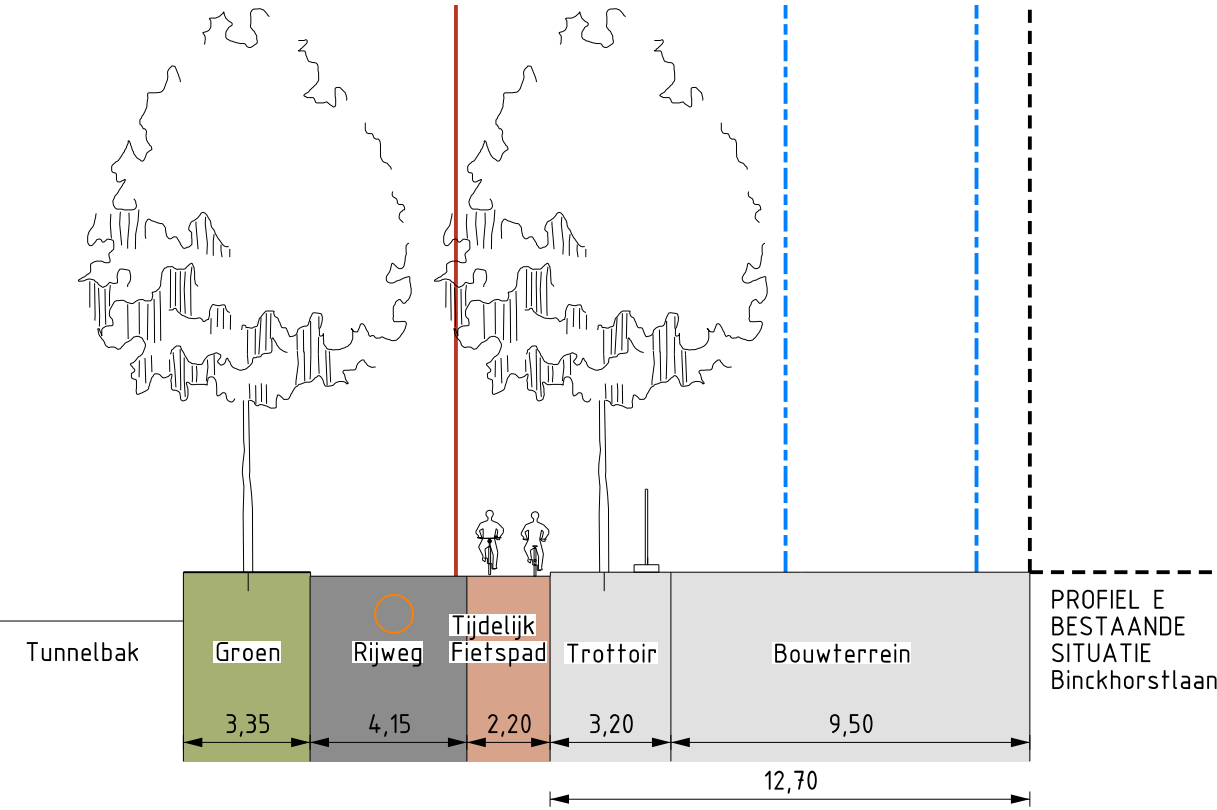
Doorsnedes



Doorsnedes



Doorsnedes



Transformatiekader

Omdat er in de Binckhorst ‘organisch’ ontwikkeld wordt, staan ontwikkelingen verspreid over het gebied. Dit maakt het aaneensluiten van de openbare ruimte tussen de ontwikkelingen volgens de ambitie moeilijk. Zoals het Q-team het verwoordde: “De Binckhorst is een archipel van eilanden zonder veerdiensten”. Met de realisatie van hoogbouw ontwikkelen zich grote programma’s aan een beperkte openbare ruimte. Dit leidt tot een toename van gebruikers en verkeersbewegingen met verspreid door hele Binckhorst veel bouwactiviteiten. Daardoor is er een grote druk op de openbare ruimte in de hele Binckhorst, maar is er slechts geringe financiële en fysieke ruimte voor lokale inrichting. De bestaande en nieuwe bouw heeft grote impact op rooilijnen en de haalbaarheid van het gewenste eindbeeld. De meeste private ontwikkelingen vallen daarbij buiten de scope van de kostenraming. Daarmee draagt de openbare ruimte niet bij aan een kwalitatief aaneengesloten ruimtelijk raamwerk die het belang van leefbaarheid en groen borgt.

Ook tijdens de transformatie moet de Binckhorst een goed functionerend woon-werk gebied zijn. Dit vraagt om afstemming van initiatieven en uitvoeringstermijnen. “Tijdens de verbouwing blijft de winkel open”. Dit roept de vraag op welke investeringen nodig zijn opdat de Binckhorst tijdens de transformatie een goed functionerend gebied blijft? Het verbinden van bouwprojecten aan de structuren voor groen, lopen, fietsen in de Binckhorst is nodig om te voldoen aan de minimale ruimtelijke kwaliteit. Er is verbinding nodig tussen strategisch en operationeel niveau en meer duidelijkheid en regie op openbare ruimte. In het Handboek Openbare Ruimte Binckhorst (HOR-B) zijn profielen opgenomen voor de toekomstige (hoogbouw)straten in de Binckhorst. De straten transformeren in de komende jaren van ca. 13 meter met smalle stoepen en veel verkeer, naar 24,5 meter met groen en ruimte voor de voetganger. In de praktijk blijkt het HOR-B te weinig handvaten te geven om vooral ook in de (langdurige) transitie fase voldoende kwaliteit bij individuele projectontwikkelingen af

te dwingen. Met name als het gaat om het vrijlaten van voldoende buitenruimte om die leefkwaliteit, veilige langzaamverkeer verbindingen naar (voorzieningen) in de bestaande stad, vergroening en klimaatadaptatie op te kunnen nemen in de inrichting van de openbare ruimte. Bovendien worden de meeste straten niet in een keer aangelegd, maar in delen waardoor het aaneenrijgen van elementen tot continue structuren in de knel komt. Door de organische aanpak vinden nu op veel plekken tegelijk ontwikkelingen plaats. Er ontstaat daardoor een langdurige tussenfase.

Het continue borgen van een aaneengesloten, veilige en aantrekkelijke openbare ruimte structuur dat losse planinitiatieven op robuuste wijze tot elkaar en de stad weet te verankeren. Een openbare ruimte structuur als robuuste basis voor verdere ontwikkeling van het gebied. Het Transformatiekader wil grip bieden op de overgang van huidige situatie naar eindsituatie via tussensituatie, zowel qua ontwerp, als qua proces en financiën om ook in de transitie fase een bijdrage te kunnen leveren aan de leefbaarheid en kwaliteit van de Binckhorst. Het Transformatiekader bevat afwegingen en modules voor gebruik, beheer, behoud en inrichting van de openbare ruimte tijdens de verschillende fases van de transitie. Het zijn de puzzelstukjes van herkenbare (functionele) elementen die samen de uiteindelijke puzzel van de Binckhorst maken. Deze puzzelstukjes vormen de bouwstenen met de benodigde maatvoering en materialen om het straatprofiel aan te leggen in de transitieperiode tot aan het eindbeeld. Het kader biedt ook spelregels en proces afspraken met betrekking tot bijvoorbeeld de afweging van prioriteiten, volgorde van acties en interventies, en samenhang met overdracht van gronden, en de beheerafspraken.

De uitgangspunten hierbij zijn:

- vergroten van leefbaarheid en vergroenen buitenruimte;
- ondergrond centraal;
- veiligheid voorop;
- grip op financiën: rekening houden met/ bijdragen aan het vastgestelde eindbeeld.

De profielen worden opgebouwd om zo goed mogelijk aan te sluiten op de bestaande situatie en grote investeringen te beperken. Aan beide zijden van de bestaande wegen wordt in principe, bij transformatie, openbare ruimte toegevoegd op de bestaande kavels. Dit gebeurt zo gelijk mogelijk. De locatie van het riool en de bestaande straat worden als hartlijn als uitgangspunt genomen. In de tussenfase wordt vaak slechts één zijde ontwikkeld, waardoor verschillende profielen op verschillende plekken tegelijkertijd in een straat kunnen ontstaan. Daar waar riool vervangen moet worden, kan hierop een uitzondering worden gemaakt, bijvoorbeeld als ook stadsverwarming in de straat aanwezig is (zie voorbeeld botsproef Meteoorastraat). Kabels en leidingen met huisaansluitingen worden meteen in nieuwe Haags profiel aangelegd. Waar mogelijk geldt dit ook voor middenspanning en hoofdleidingen. In sommige gevallen kunnen die alleen in één keer worden verplaatsen, zodra een zijde van straat ontwikkeld is. Bij nieuwe aanleg, wordt dit alleen toegestaan in het nieuwe profiel. Over de energietransitie bestaat nog onzekerheid. WKO systemen worden zoveel mogelijk op eigen terrein en in het Haags profiel opgelost. Er wordt daarnaast ruimte gereserveerd voor Backbones als verbinding tussen de individuele WKO-systemen (bijvoorbeeld in de Callistoweg).

Door het gebruiken van ‘standaard’ oplossingen in de straat in de vorm van modules als basis voor het ontwerp van de openbare ruimte ontstaat samenhang in het gebied. De samenhang bestaat uit:

- voldoende ruimte voor de voetganger, met eenduidige inrichting;
- een continue gevellijn;
- een continue groen- en bomenstructuur per straat.

Daarnaast ontstaat juist diversiteit door het toepassen van verschillende modules en ruimte voor variatie hierbinnen. Dit uit zich in:

- Inspelen op karakteristieke deelgebieden in de Binckhorst (oa Trekvlietzone, Binckhavens, Groene long, Mercuriuskwartier, Waterfrontpark en Binckplekken);
- Ruimte voor variatie per straat/gebouw in de overgangszone en de gebruikszone;
- Variatie in beplanting en boomstructuur (soort, afstand, regelmaat of niet) per straat;
- Bijzonder materiaal gebruik en hergebruik van materiaal;
- Waar mogelijk vergroenen van de profielen.

Faseringsdraaiboek

Om grip te krijgen op de transformatieperiode wordt in het “Uitvoeringsprogramma buitenruimte en tijdelijke programmering onbebouwde kavels (UBK) Binckhorst 2023-2027” een programmatische aanpak beschreven, waarin actief gestuurd op meer samenhang tussen de verschillende planinitiatieven en projecten met als resultaat meer grip op de ruimtelijke kwaliteit, financiën, uitvoering en het beheer.

Een van de bijproducten van de UBK is dit Faseringsdraaiboek, waar de verschillende opgaven ten behoeve van de openbare ruimte projecten in kaart worden gebracht. Het draaiboek biedt inzicht en overzicht in welke openbare ruimte projecten de gemeente de komende jaren wil oppakken. In de meeste gevallen vormen deze een urgent puzzelstuk in het Ruimtelijk Raamwerk aansluitend op de eerste tranche 5000 woningen.

Het faseringsdraaiboek biedt handvatten om meer zekerheid en inzage in de minimale kwaliteit van de openbare ruimte die per jaar wordt gerealiseerd, te waarborgen.

Daarnaast moet het de mogelijkheid tot een tijdige afstemming tussen de verschillende beleidsafdelingen ten behoeve van boven- en ondergrondse opgaven aanmoedigen.

Het faseringsdraaiboek bestaat uit twee onderdelen. In het eerste deel wordt de planning van de projecten en de samenhang (het netwerk) van tot dan toe gerealiseerde projecten per jaar beschreven. Deze moet gelezen worden als globale planning van de realisatie van de openbare ruimte: het dient ervoor om de coördinatie van de gebiedsontwikkeling een handreiking te geven in de fasering en duidelijk te maken wat de globale planning is voor de komende jaren. Projecten die op korte termijn zijn geprognoseerd hebben vanzelfsprekend meer zekerheid dan projecten verder in de toekomst.

In het tweede deel wordt ingegaan op de losse projecten. Per project wordt de context, opgaven vanuit zowel de gemeente als relevante partners (bv. ontwikkelaars en/of nutspartijen), bijzonderheden,

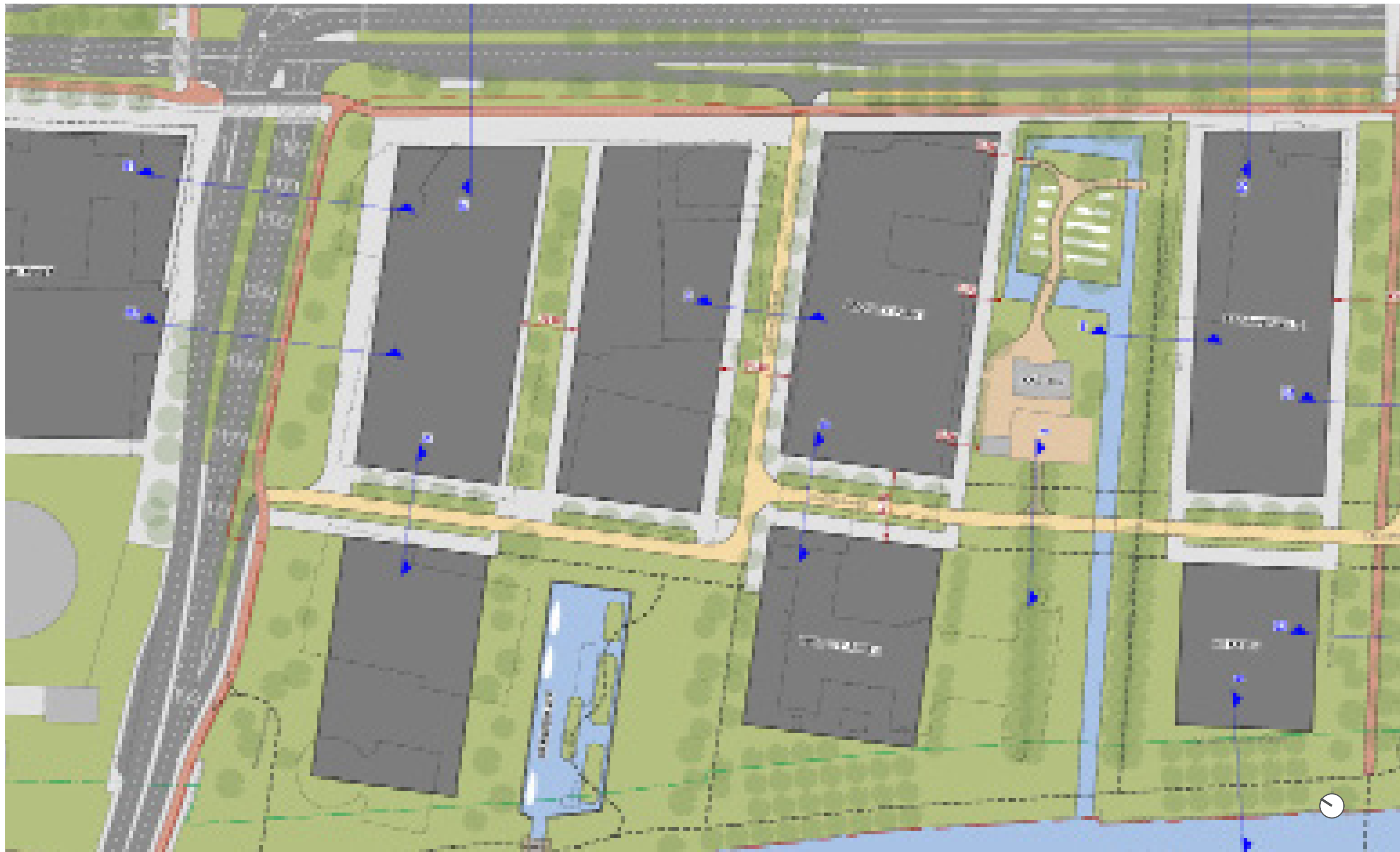
doorlooptijd, kosten, dekking en overige relevante informatie beschreven. De beschrijving is een samenvatting van de tot dan toe beschikbare informatie en data en heeft als peildatum december 2022. Datering van informatie of hernieuwde inzichten zijn denkbaar in dit proces.

Voor alle openbare ruimte projecten geldt dat de start van realisatie is afgestemd op nabijgelegen opleveringen van andere openbare ruimte of vastgoedontwikkelingen. Bij de uitgangspunten van de analyse behoort de denkwijze dat de ondergrondse opgaven (kabels & leidingen, bodem) op orde zijn voorafgaand aan de inrichting van het maaiveld. Naast de eerdergenoemde technische uitgangspunten, is de termijn gebonden bestedingsverplichting van de rijkssubsidieverstrekkings van de woningbouwimpuls ook een factor geweest om deze set aan projecten op te leveren en hiermee aan de bestedingsverplichting te voldoen.

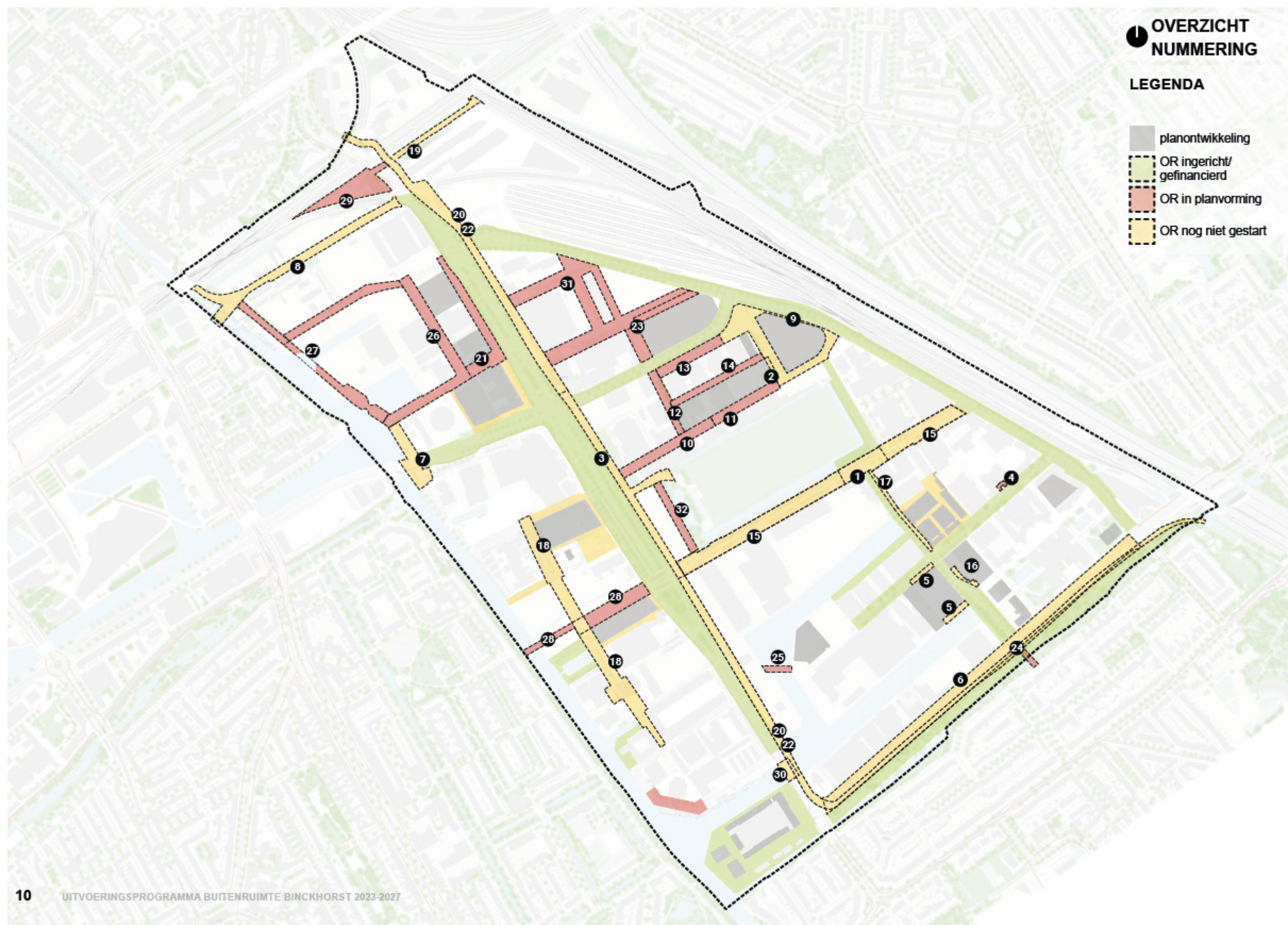
Er is per project een grove inschatting in de kosten gemaakt. Er wordt uitgegaan van het inrichten van de openbare ruimte door hoofdzakelijk de verharding te vervangen. Voor het maken van een kosteninschatting is gebruik gemaakt van het gemeentelijke Webgis-systeem. Daarbij is gekeken naar project specifieke eigenschappen, zoals:

- de bodemgesteldheid;
- mogelijke aanwezigheid Archeologische waarden;
- verdachte locatie voor niet gesprongen explosieven (NGE);
- de situatie m.b.t. de ondergrondse infrastructuur;
- huidige bomen structuur;
- koppelkansen (met bijv. riolering).

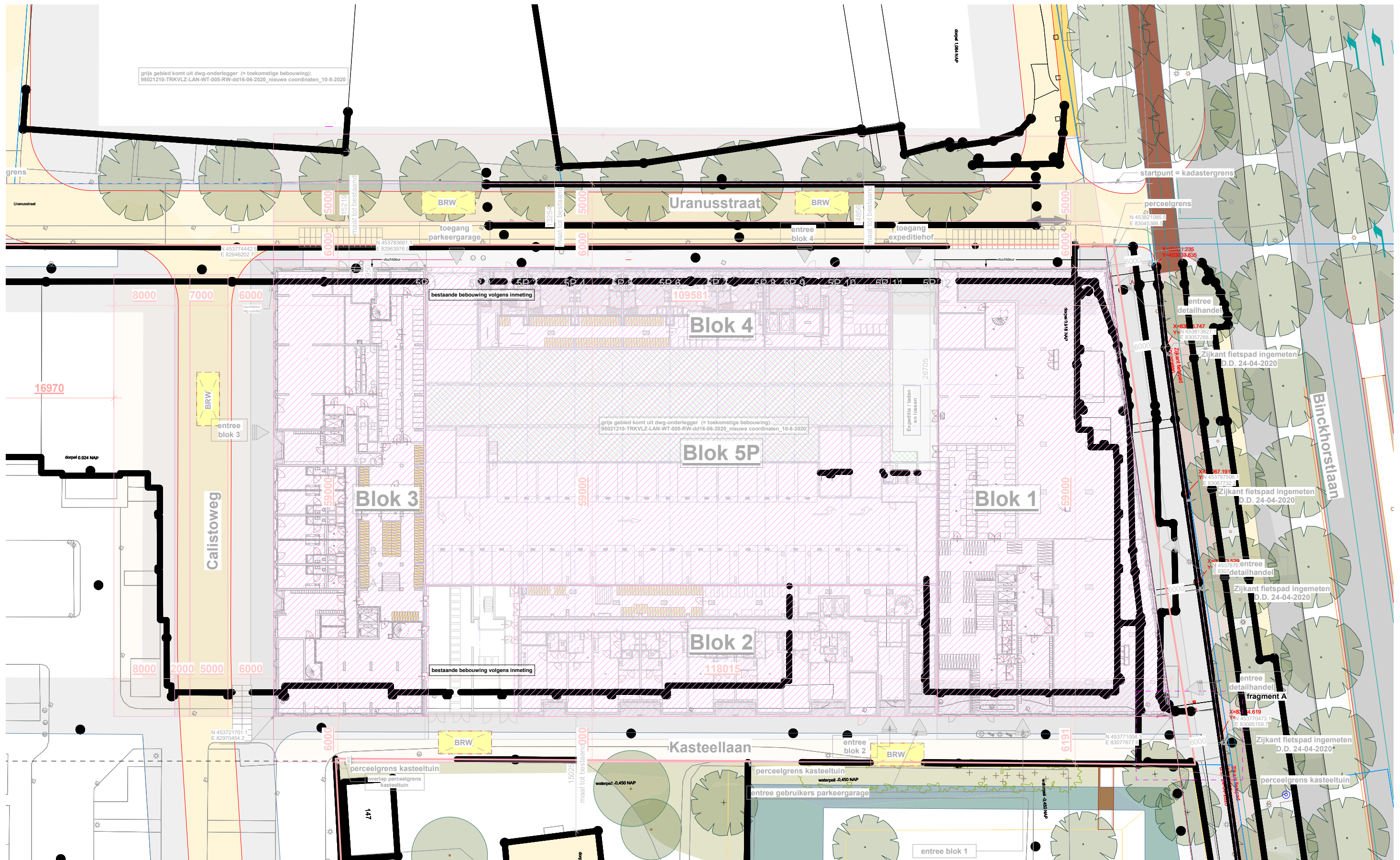
Dit betreft vooralsnog bureaustudies, er zal in een later stadium nog nader onderzoek verricht moeten worden om een concreter beeld te krijgen.







Uitvoeringsprogramma buitenruimte bron: Afdeling S&P

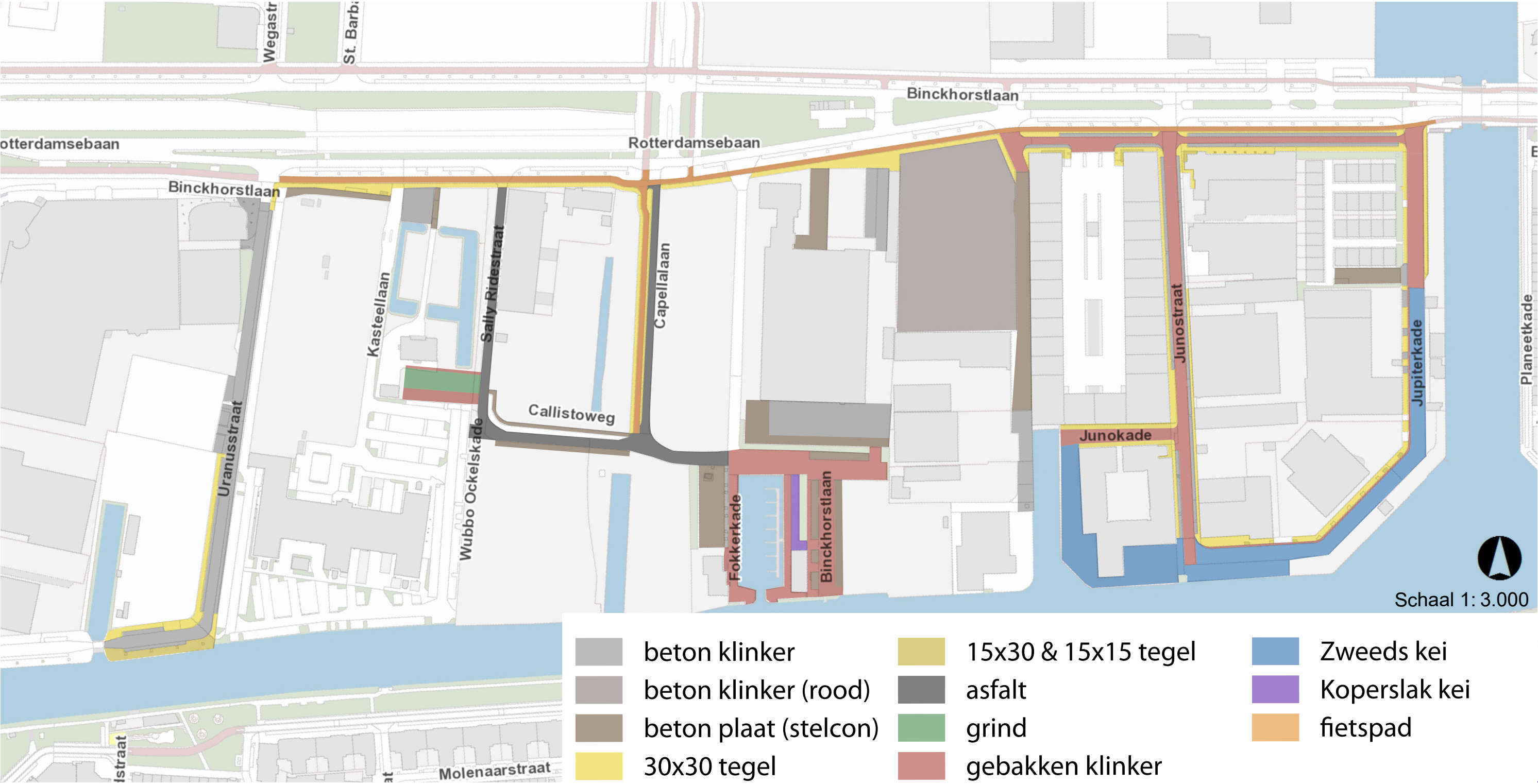


Ruimte claim rondom BCP bron: HFB

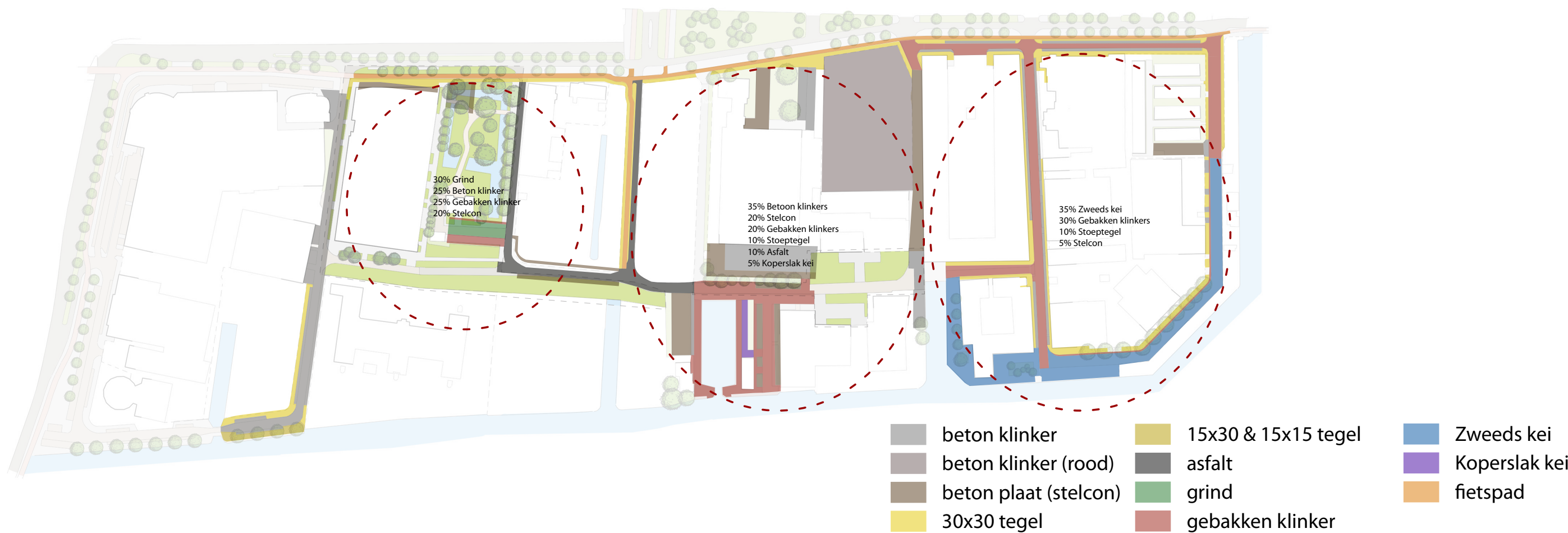




Materiaal matrix Binckhorst



Materiaal Matrix Binckhorst



Materiaal matrix Binckhorst

De matrix brengt het huidige verharding materiaal in beeld. De locaties en het type materiaal. Binnen deze matrix is een uitspraak gedaan over materiaal wat behoort tot het DNA Binckhorst van de Binckhorst en kan worden hergebruikt. Daarnaast geven we aan welk materiaal niet interessant is voor hergebruik en waarom..

Materiaal herbruikbare

Dit is verharding materiaal wat staat voor het DNA van de Binckhorst. En de herkenbaarheid van een voormalig industrie gebied versterkt, bij de transitie naar een woon werk gebied. Het gaat hierbij met name om materialen die robuust zijn, groot formaat hebben, stoer, industrieel karakter. En zicht onderscheiden van een gemiddelde woonwijk. Deze materialen kunnen

Materiaal nieuw

Binnen deze matrix staan ook een aantal nieuwe onlangs toegepaste materialen. Dragen deze materialen bij aan het versterken van het DNA Binckhorst?

Materiaal te verwijderen

De matrix laat ook zien welk materiaal minder interessant zijn om te hergebruiken. Vaak missen deze de bovenstaande benoemde kenmerken.

verwijderen **V**

hergebruiken **H**

nieuwe inrichting **N**

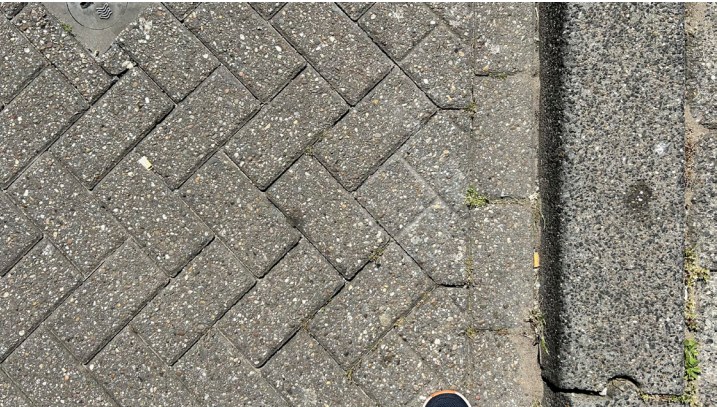
Voorontwerp Callistoweg fase 1 - Oktober 2024

Uranusstraat



materiaal: beton band 15.

V



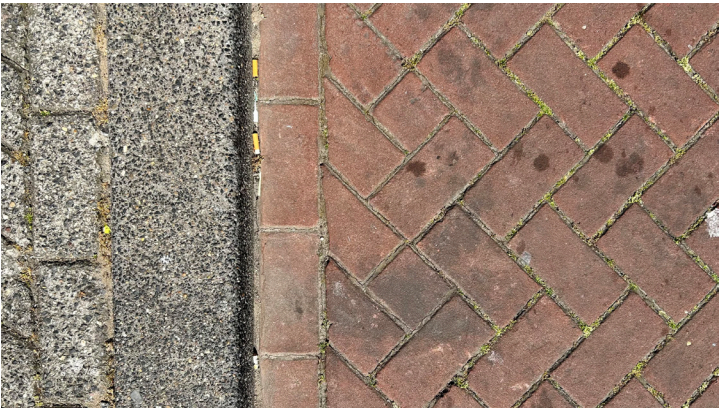
materiaal: beton klinker grijs

V



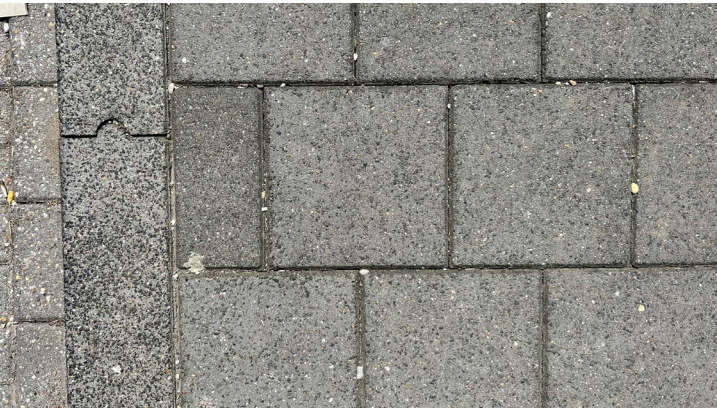
materiaal: grind

H



materiaal: gebakken klinker

H



materiaal: beton tegel 30x30

V



materiaal: deksloof

H

Bickhorstlaan



materiaal: beton tegel 10x10 & 10x20

H



materiaal: betonplaat 2x2m.

N



materiaal: beton tegel 30x30 nieuw

N

Materiaal matrix Binckhorst

Kasteellaan



materiaal: beton plaat 2x2m.

H



materiaal: beton plaat stalenrand 2x2m.

H

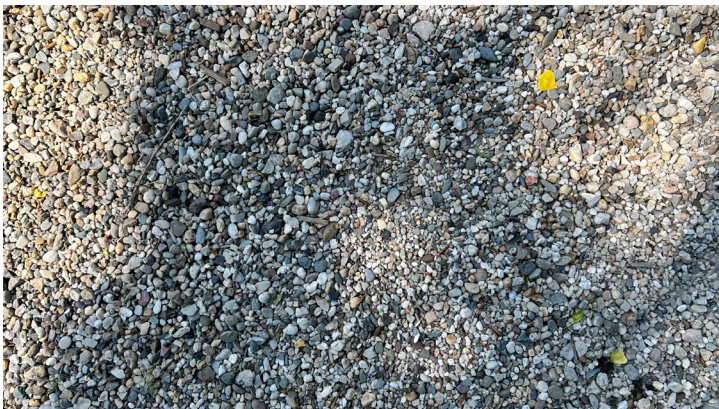
Sally Riderstraat



materiaal: asfalt zwart

H

Kasteel entree



materiaal: grind

N



materiaal: klinker waal

N



materiaal: graniet kei

N

Callistoweg



materiaal: beton plaat 2x2m.

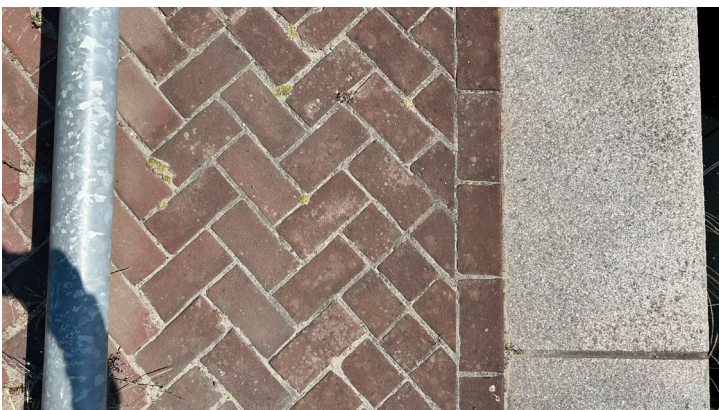
H



materiaal: betonplaat stalenrand 2x2m.

H

Fokkerkade



materiaal: gebakken klinker

N

verwijderen **V**

hergebruiken **H**

nieuwe inrichting **N**

Materiaal matrix Binckhorst

Fokkerkade



materiaal: beton klinker

V



materiaal: beton plaat stalenrand 2x2m.

H



materiaal: Koperslakkei

H

Fokker terminal



materiaal: beton plaat stalenrand 2x2m.

H

Fokker entree



materiaal: schanskorf

H



materiaal: beton plaat 2x1m.

H

Fokker parkeerplaats



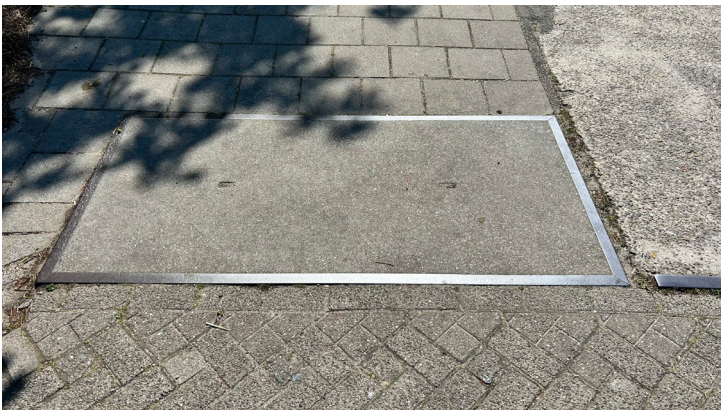
materiaal: beton plaat 2x2m.

H



materiaal: beton klinker rood

V



materiaal: beton plaat stalenrand 2x1m.

H

verwijderen

V

hergebruiken

H

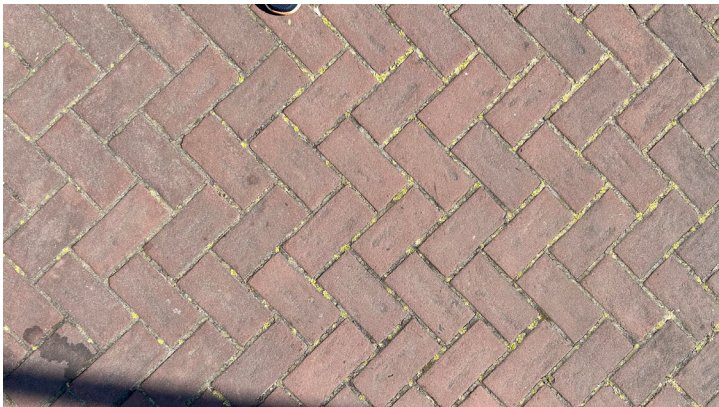
nieuwe inrichting

N

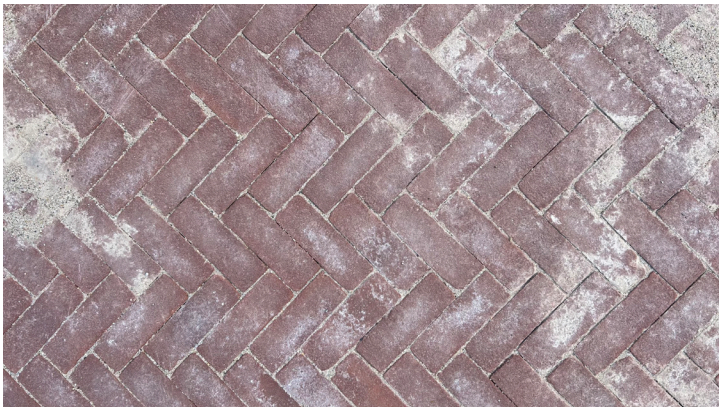
voorstudie Callistoweg fase 1 - Oktober 2024

Materiala DNA Binckhorst

Gebakken klinker rood



huidige locatie: Binckhorstlaan



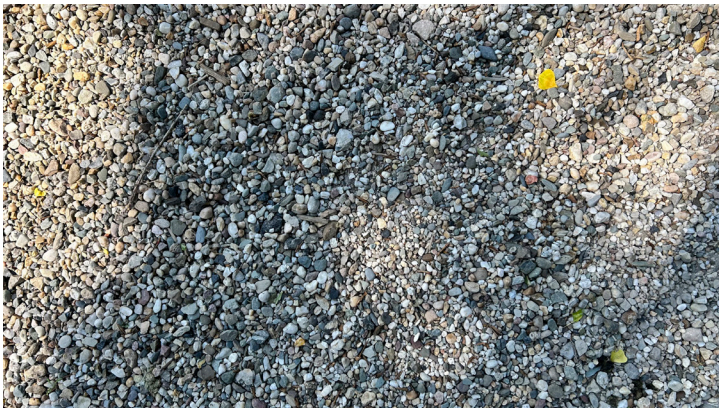
huidige locatie: Junokade

Asfalt



huidige locatie: Sally Riderstraat

Grind



huidige locatie: Kasteel entree

Materiaal DNA Binckhorst

Vanuit de materiaal scan die gedaan is binnen het plangebied. Zijn er een aantal materialen die herbruikbaar zijn bij de nieuw in te richten delen van de openbare ruimte. Deze materiaal staan voor de identiteit van een voormalig industrie gebied / bedrijven terrein. En voldoen aan de eerder benoemde eigenschappen.

Betonplaat



huidige locatie: Kasteellaan



huidige locatie: Fokkerkade



huidige locatie: Fokkerkade



huidige locatie: Foker entree



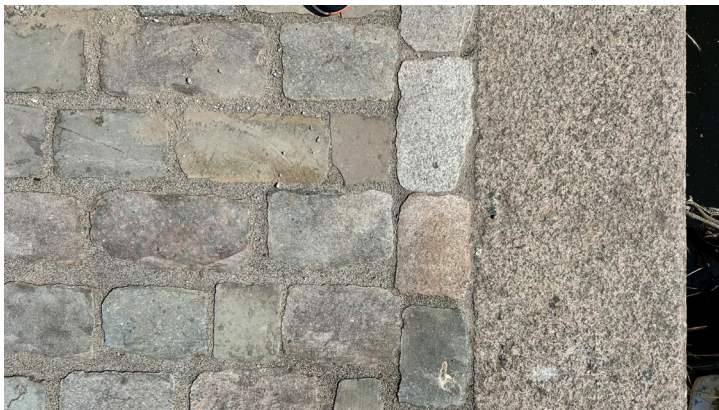
huidige locatie: Fokker entree



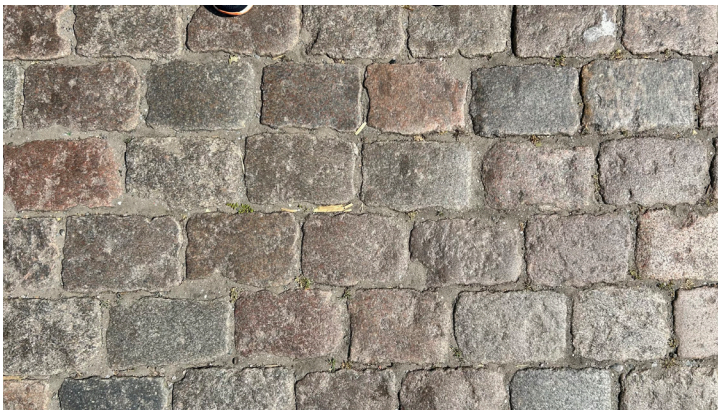
huidige locatie: Fokkerkade

Koperslakkei

Zweedse keien



huidige locatie: Junokade



huidige locatie: Jupiterkade

Beton tegel 10x10



huidige locatie: Uranusstraat

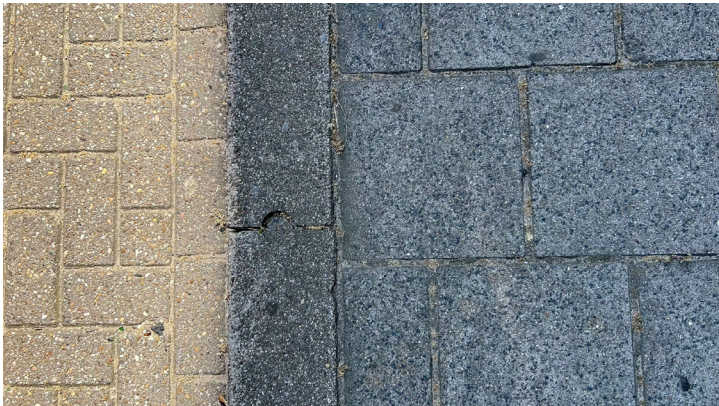
Materiaal matrix Binckhorst

Junostraat



materiaal: beton klinker

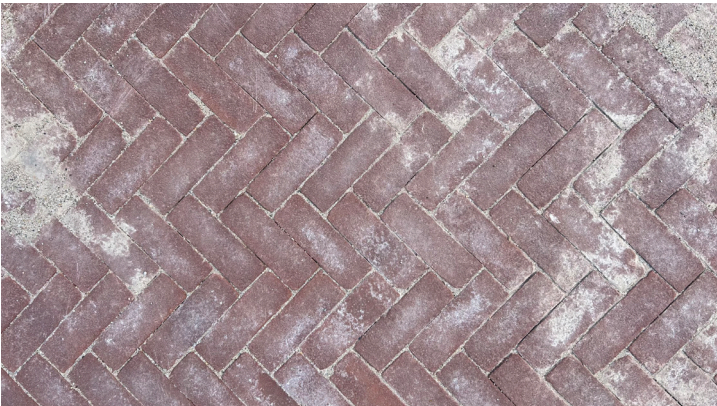
V



materiaal: beton tegel 30x30

V

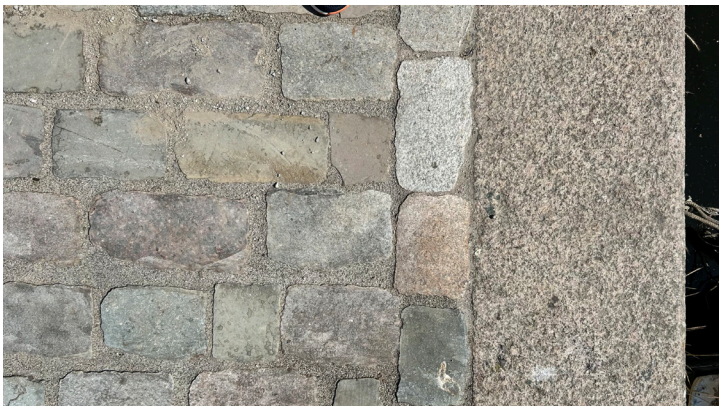
Junokade



materiaal: gebakken klinker rood

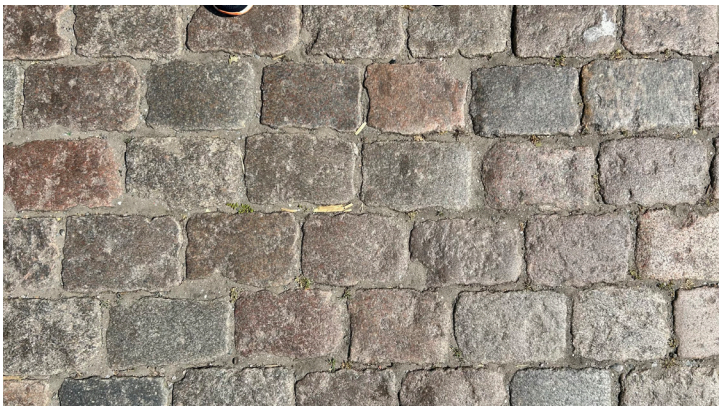
N

Jupiterkade



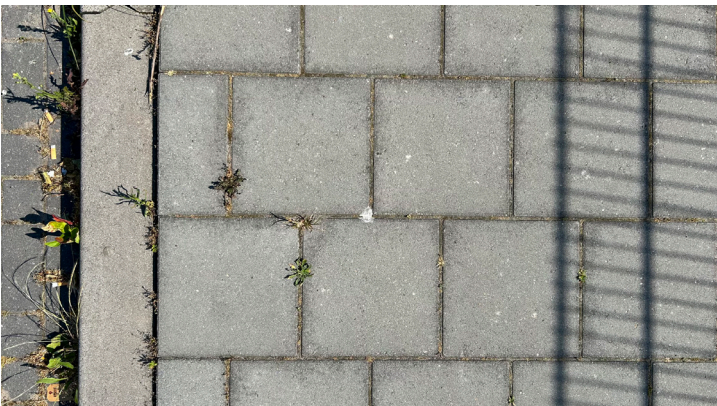
materiaal: zweedse kei nieuw

N



materiaal: zweedse kei oud

H



materiaal: beton tegel grijs

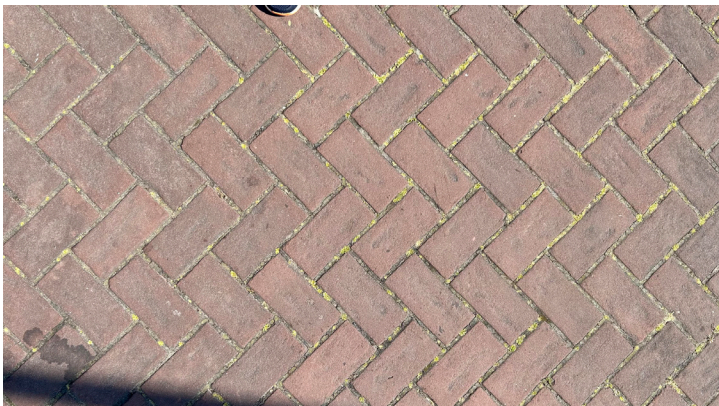
N

Binckhorstlaan



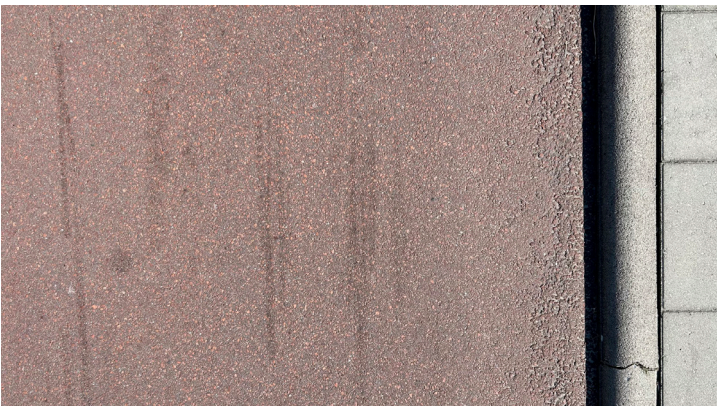
materiaal: beton klinker antraciet

N



materiaal: gebakken klinker rood

N



materiaal: asfalt rood

N

verwijderen V

hergebruiken H

nieuwe inrichting N

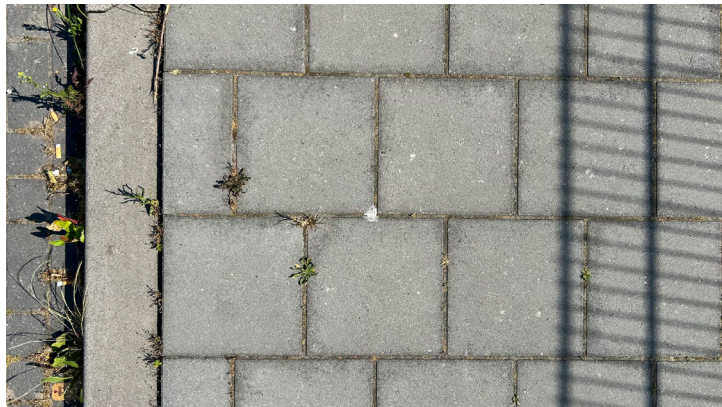
Materiaal Nieuw Binckhorst

Beton klinker grijs



huidige locatie: Binckhortslaan

Betontegel 30x30



huidige locatie: Binckhortslaan

Zweedse kei

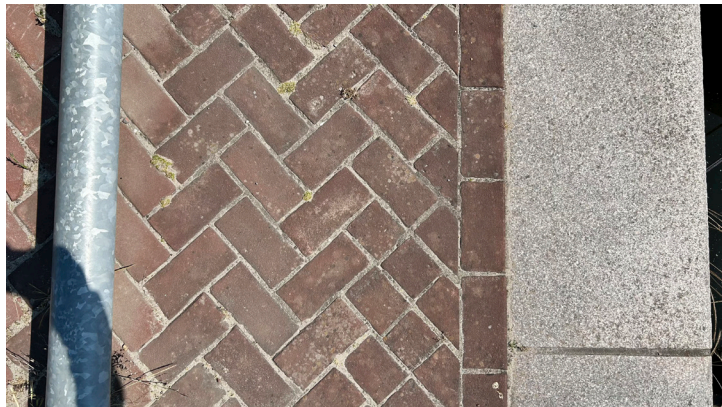


huidige locatie: Junokade

Gebakken klinker rood



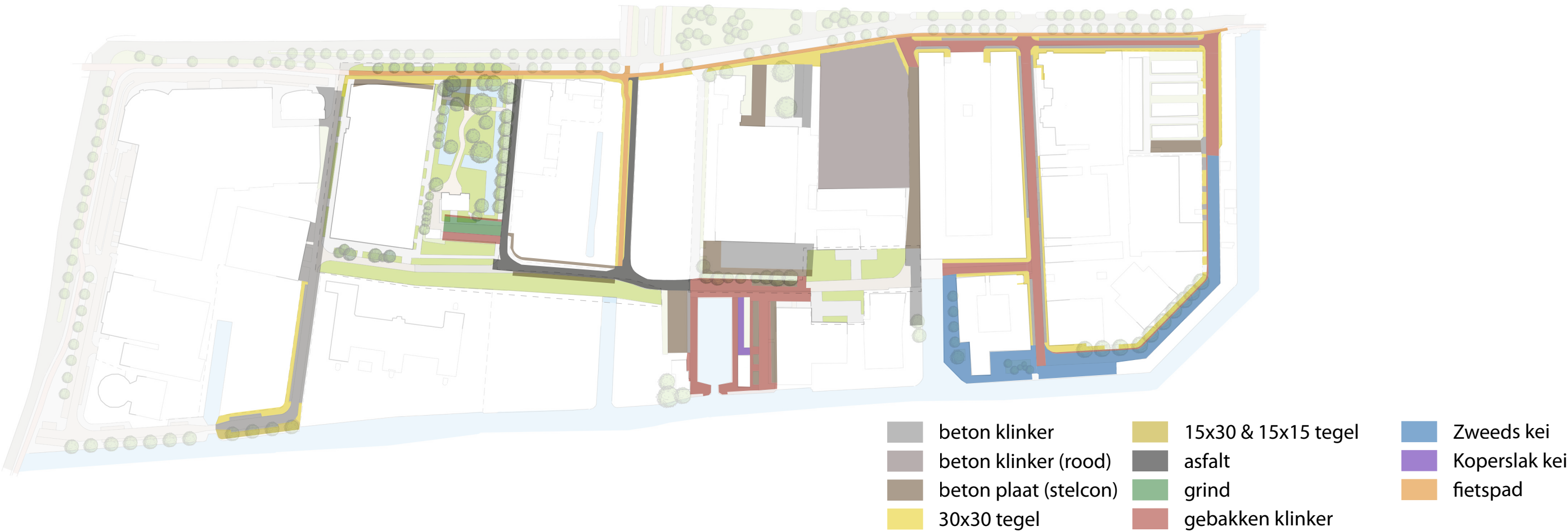
huidige locatie: Junokade



huidige locatie: Fokkerkade

Materiala Model Binckhorst

Model SO versus nog bestaande situatie.



HOR Binckhorst Ecologie

Binckhorst HOR-B

Ecologische doelen rondom ontwerp en beheer openbare ruimte

Geschikte doelsoort(groep)en:

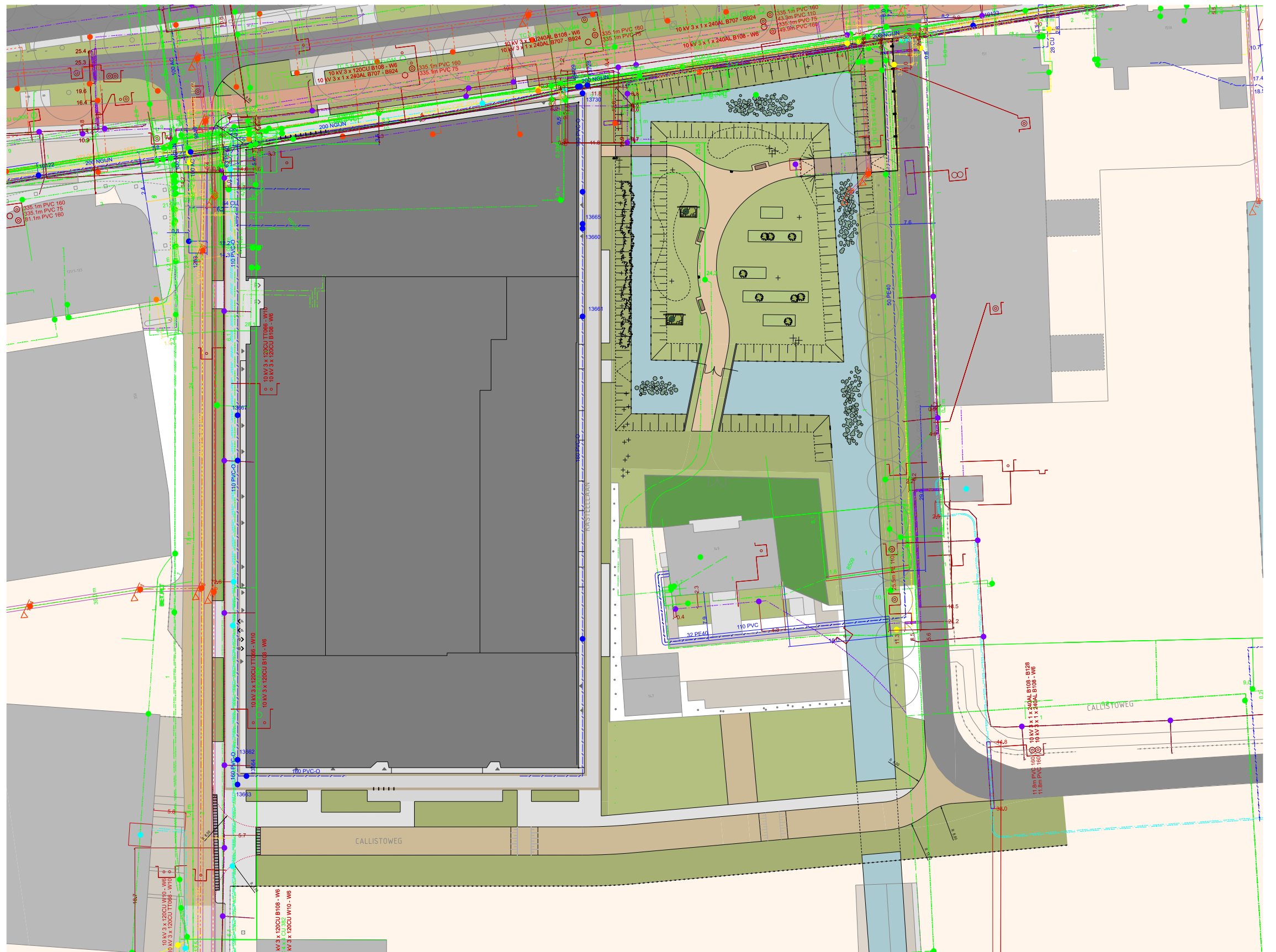
- Huismus / Struweelbroeders
- Nectarbronnen t.b.v. insecten als kleine vos

In de Binckhorst is in de huidige situatie al een kleine populatie huismussen aanwezig rondom de begraafplaats. Daarnaast zijn direct ten zuiden, ten oosten, noorden en westen van de Binckhorst ook kleine populaties aanwezig. Door geschikt leefgebied voor de huismus op te nemen in de nieuw te realiseren openbare ruimte van de Binckhorst kunnen deze populaties zich uitbreiden en een robuust netwerk vormen. Hiervoor zijn benodigd:

- Voedselaanbod: groenstrook of berm met inheemse kruiden en grassen.
- Water: drinkbare waterbron.
- Zanderige grond: stuk grond met zanderige bodem, hoeft niet groter dan vierkante meter te zijn.
- Schuilplaatsen / kwetterplek: bomen, groenblijvende hagen en stekelige struiken op enkele meters afstand van eerder genoemde voedselbron, water en zandbad.

Mooi meegenomen met het realiseren van veel groenblijvende hagen en stekelige struiken zijn nestlocaties voor struikbroeders. In de jaarlijkse trends voor broedvogels laten struikbroeders al jaren een daling zien. Het gaat dan om soorten als de groenling, staartmees en fitis. Met de eerder genoemde maatregelen voor de huismus profiteren deze soorten vrolijk mee.

De Binckhorst biedt momenteel op veel locaties ruimte aan tijdelijke natuur, waaronder nectarbronnen voor insecten. Bijvoorbeeld de oever langs de Capellalaan biedt momenteel geschikt habitat voor een populatie van icarusblauwtje. Het zou mooi zijn om een deel van deze nu al aanwezige insecten te behouden in de nieuwe openbare ruimte. Hiervoor is het belangrijk om ruimte te bieden aan ruigte in de nieuwe openbare ruimte. Specifiek ruigte waarin brandnetels ook een plekje mogen bezitten kunnen een mooie vestigingskans zijn voor diverse insecten en specifiek één dagvlinder die landelijk in een dalende trend zit, namelijk de kleine vos.



Huidige kabels & leidingen rondom BCP