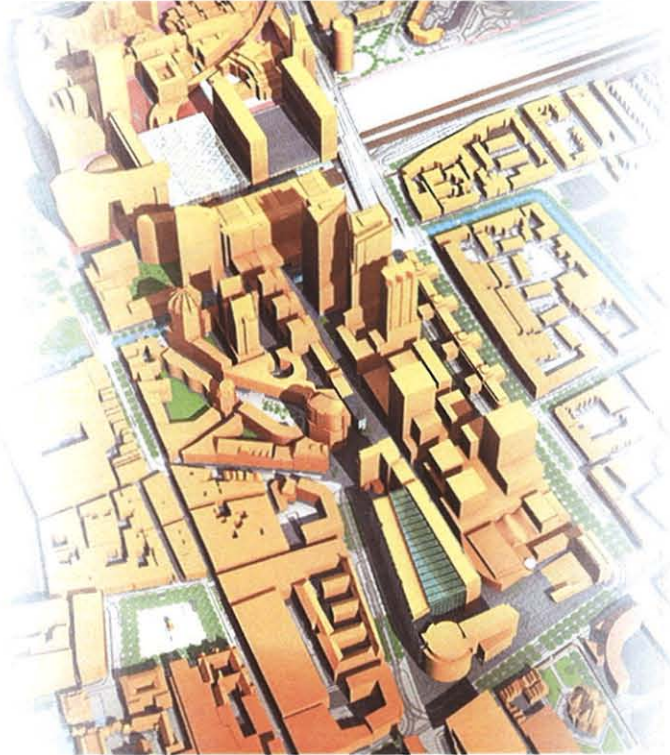


WIJNHAVENKWARTIER

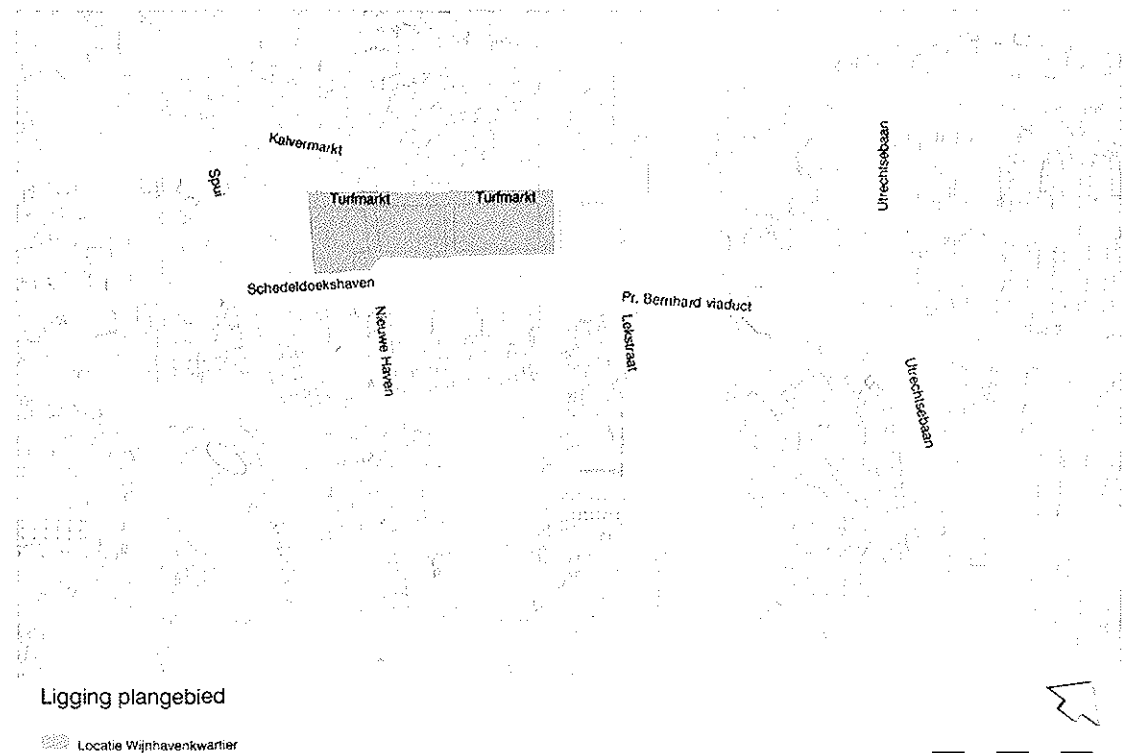


ASPECTEN HOOGBOUW

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Maart 2006

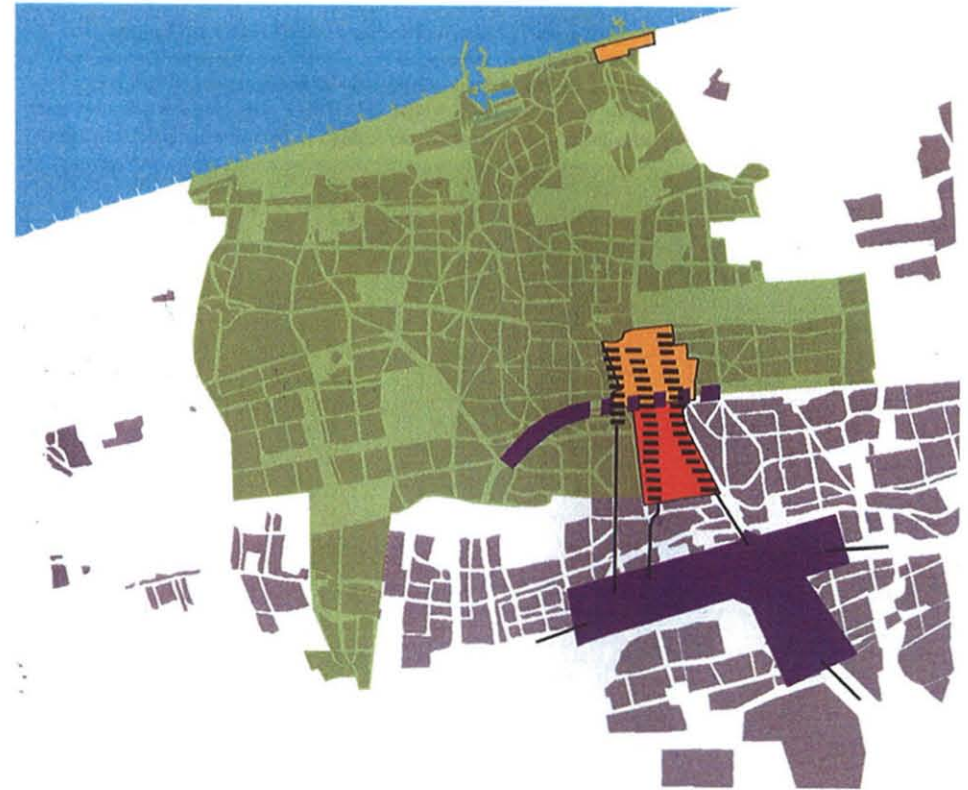
INLEIDING

Eén van de aspecten die in het kader van het Milieueffectrapport wordt beschreven is de mogelijke invloed van de hoogbouw op het beschermde stadsgezicht van Den Haag. Het renovatie-alternatief gaat uit van het handhaven van de huidige gebouwen, waardoor de contour van de bebouwing gelijk blijft aan de huidige situatie. In het planalternatief wordt een wijziging van de skyline voorgestaan. In deze notitie wordt daarom met name ingegaan op de uitgangspunten voor de hoogteopbouw van het planalternatief en de mogelijke invloed op het beschermde stadsgezicht.



HOOGBOUW VISIE DEN HAAG 2001

Het gemeentelijk beleid omtrent hoogbouw is neergelegd in de Hoogbouwvisie Den Haag 2001. De Hoogbouwvisie maakt slechts op enkele, zorgvuldig bepaalde plaatsen in Den Haag een concentratie van hoogbouw in de buitencategorie (maximaal 140 meter) mogelijk, waaronder het meest dynamische gebied Hoog Hage Plus, de strook Wijnhavenkwartier/ Centraal Station en Grotiusplaats. Bij de keuze van die plaatsen is aangesloten bij de reeds bestaande hoogbouw.



Kaart Hoogbouwvisie (2001)



Kaart centrum Hoogbouwvisie (2001)

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Inperking hoogbouwzone

In het stedenbouwkundig plan voor het Wijnhavenkwartier (september 2002) wordt de maximale hoogte geprojecteerd in de omgeving van het Centraal Station en het ministerie van VROM. Door de lagere hoogte richting Spui betekent dit een verfijning van de toepassing van de hoogbouw in buitencategorie (tot 140 m.) ten opzichte van de Hoogbouwvisie Den Haag

Hoogteopbouw in relatie tot de omgeving

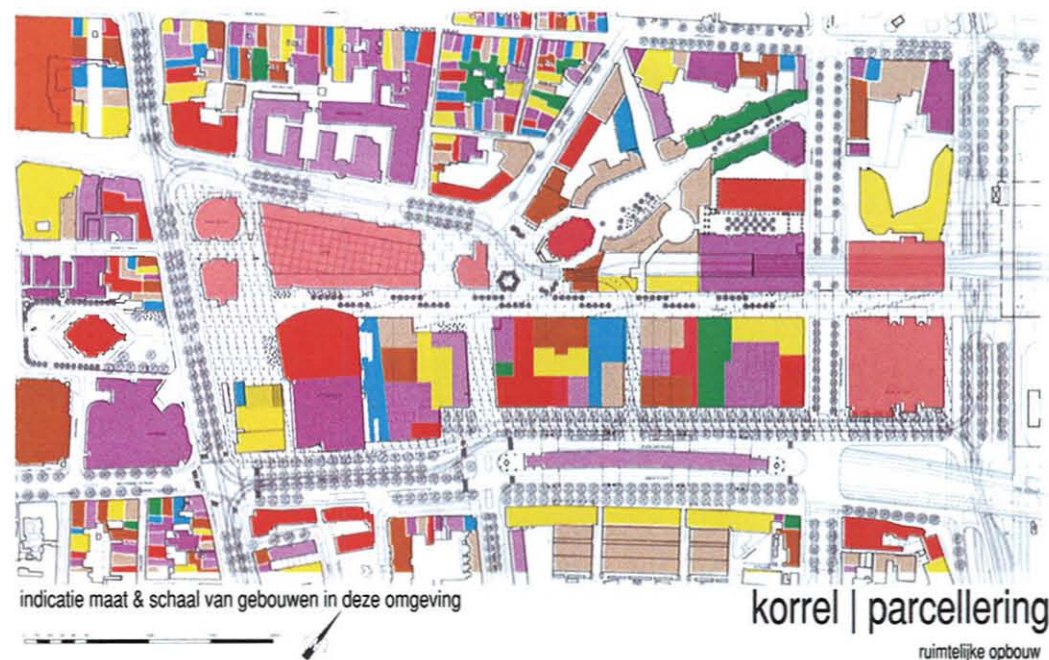
In het stedenbouwkundig plan is een hoogte-opbouw vastgelegd die een compositie vormt met de hoogtes in de omringende stad. De plintheogte van 20 meter wordt in het gehele gebied zichtbaar gemaakt. Aan de Turfmarkt, Zwarteweg en aan de Schedeldoekshaven wordt met deze hoogte aangesloten bij de historische stad. Aansluitend bij het stadhuis en het ministerie van VROM is een hoogte van 20-40 meter, en incidenteel 50 meter, geïntroduceerd. In de omgeving van het Centraal Station zijn twee torens toegestaan met een maximale hoogte van 140 meter. Met deze hoogte wordt aangesloten op de hoogte van de Hoftoren. In deze omgeving is richting Spui een derde toren toegestaan met een maximale hoogte van 125 meter. In de omgeving van het stadhuis zijn aan de Turfmarkt/Wijnhaven in aansluiting op de accenten in de Resident en als markering van de versmalling van de Schedeldoekshaven twee torens in het plan opgenomen van 70 meter met een vrijstelling tot 90 meter.



Hoogte-opbouw Wijnhavenkwartier

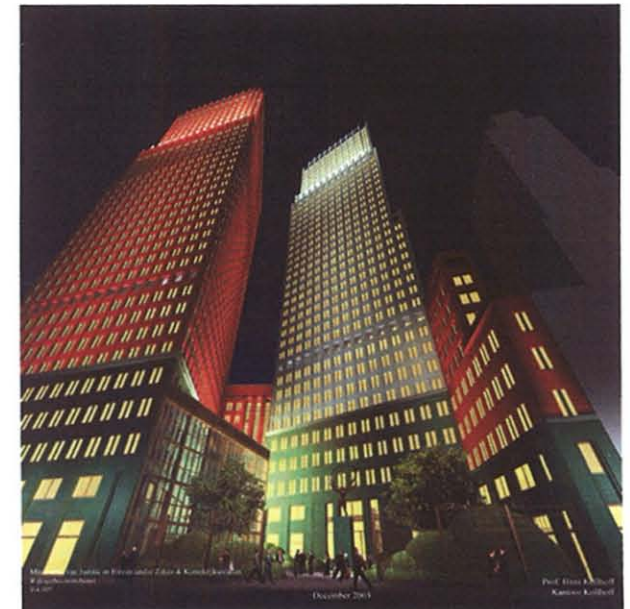
Parcellering

De historische binnenstad en de Resident heeft een parcellering van meerdere panden binnen een bouwblok waarbij de onderscheiden programma's een eigen vorm en betekenis krijgen. Eén van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan Wijnhavenkwartier is dat de parcellering of korrelgrootte in aansluiting op de binnenstad zodanig is dat het bouwblok uit meerdere gebouwen is samengesteld met een onderscheiden architectuur en materialisering. Naast verbetering van de stedenbouwkundige structuur en aansluiting op de hoogteopbouw is parcellering een middel om een goede aansluiting op de omgeving te bewerkstelligen. Tevens is het mogelijk kleine variaties te maken in de rooilijn en een voorgebied/tuin te maken aan de Turfmarkt.



BEBOUWING GEZIEN VANAF MAAIVELD

Door de compositie in de hoogteopbouw waarbij met een hoogte van 20 meter wordt aangesloten op de historische stad en de parcellering van de gebouwen ontstaat vanaf maaiveld een interessant en afwisselend gevelbeeld. In het verlichtingsplan wordt uitgegaan van goede verlichting op straat. Daarnaast is aanvullende verlichting van de plint belangrijk om 's avonds een aantrekkelijk en sociaal veilige omgeving tot stand te brengen. De verlichte toppen van de torens zullen niet zozeer een rol spelen vanaf maaiveld, maar duiden op subtiële wijze de nieuwe skyline.





INVLOED VAN HOOGBOUW OP HET BESCHERMD STADSGEZICHT

Om een impressie te geven van de hoge accenten gezien vanuit de omgeving zijn fotoimpressies gemaakt (fotoimpressies Wijnhavenkwartier in relatie tot het beschermd stads gezicht "Binnenhof en omgeving" februari 2005). Over het effect op de oude stad concludeert de Rijksdienst voor Monumentenzorg als volgt dat het beeld vanaf het Plein zelfs verbetering te zien geeft, dat in het beeld vanaf het Malieveld de hoogbouw de skyline van de historische stad niet verstoort, dat geen sprake is van aantasting van de historische dominanten van het stadsgezicht, dat langs de zichtlijnen over de belangrijke aanlooproutes de hoogbouw geen blijk geeft van onverenigbaarheid met het beeld van de historische stad en dat in de zichtlijn vanaf de Plaats richting Binnenhof de afzonderlijke slanke torens boven de daklijn zichtbaar zijn maar desalniettemin het autonome karakter van het historische complex voldoende in tact laten. Er is met verve een nieuwe stadsvorm aan de bestaande stadsvorm toegevoegd.

FOTOIMPRESSIES INPASSING WIJNHAVENKWARTIER IN RELATIE TOT HET BESCHERMD STADSGEZICHT
"BINNENHOF EN OMGEVING"

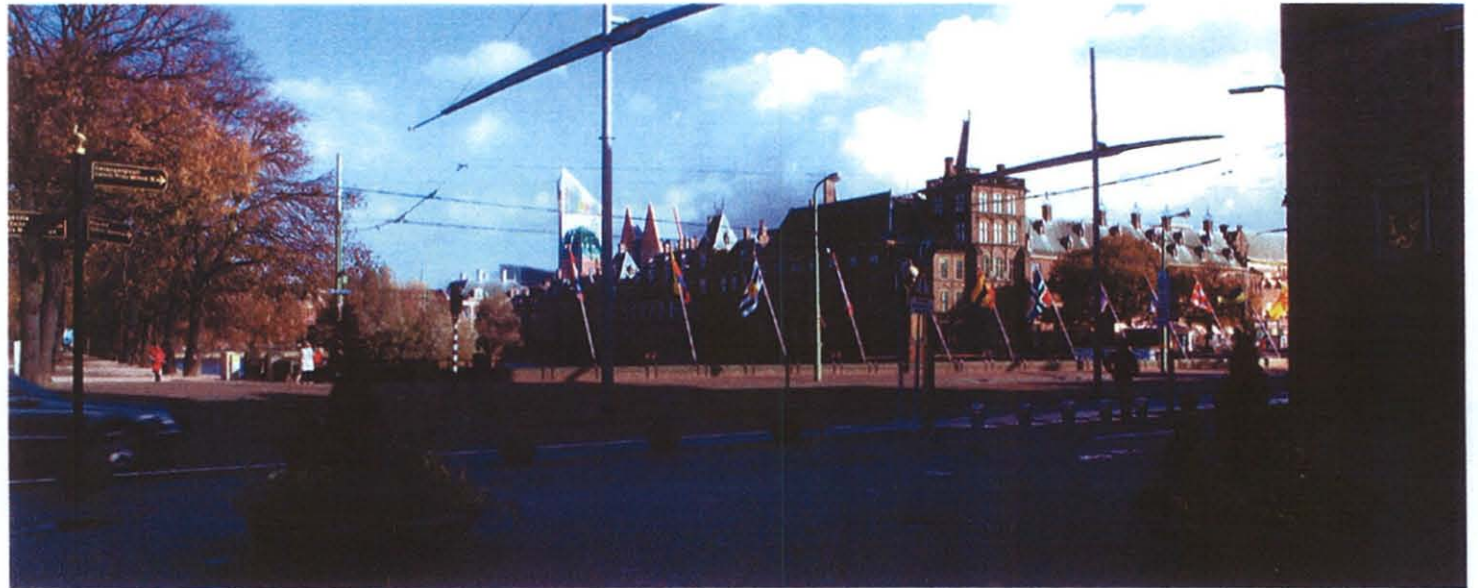




Huidige situatie, Malieveld, 15 mm



Nieuwe situatie, Malieveld, 15 mm



Huidige situatie, Plaats, lens 24 mm



Nieuwe situatie, Plaats, lens 24 mm

DPI Animation House
 Javastraat 2c, 2585 AM Den Haag
 telefoon: 070-3460679 fax: 070-4275554



Huidige situatie, Buitenhof, 30 mm



Nieuwe situatie, Buitenhof, 30 mm

Uit nader bezonningsonderzoek is gebleken dat de bezonning van de woningen aan de Turfmarkt verbeterd als de positionering het hoogteaccent aan de Turfmarkt ter hoogte van de Wijnhaven strikter wordt vastgelegd in de richting van het Spuiplein. De positie van de toren wordt hiermee nader ingekaderd, de maximale breedte van toren (32 meter) blijft gelijk. Dit is in de naastgelegen actuele fotoimpressies (maart 2006) in beeld gebracht. Aangezien slechts de schuifmogelijkheden van deze toren aan de Turfmarkt worden ingeperkt, heeft dit geen effect op de gezichtspunten vanuit de binnenstad. Belangrijk in dit verband is dat in het bestemmingsplan een nadere eisen regeling is opgenomen ten aanzien van de vormgeving van de bebouwing. Bij de uitwerking van de plannen zijn de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en Welstand nauw betrokken. Ook deze notitie is aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg voorgelegd en akkoord bevonden.

Bijlage: Voor nadere informatie over hoogbouw in Wijnhavenkwartier en omgeving wordt verwezen naar de notitie: Hoogbouw Wijnhavenkwartier in relatie tot het beschermd stadsgezicht "Binnenhof e.o." - 18 januari 2005



Huidige situatie, Plein, lens 24 mm



Nieuwe situatie, Plein, lens 24 mm

DPI Animation House
Dr Lelykade 56, 2583 CM Den Haag
telefoon: 070-3460679 fax: 070-4275554

Colofon

Uitgave:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Maart 2006

Tekst en illustraties:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Fotoimpressies: DPI Animation House