



DE BINCKHORST "VOORDEUR VAN DEN HAAG"

VISIE van de BLF op de Binckhorst
November 2014

Hieronder treft u voorbeelden aan van representatieve nieuwe ontwikkelingen in de Binckhorst



De aangelegde waterbergingen in de vorm van de Poolsterhaven en de Fokkerhaven, worden inmiddels - hun naam zegt het al - gezien als havens en zouden zeer goed ontwikkeld kunnen worden als plezier- en/of jachthavens met rondom aantrekkelijke bedrijfsruimten of woningbouwontwikkeling.



Aan de Wegastraat op het terrein van het huidige Repro van de Kamp is een woonfunctie voor studentenhuysvesting bedacht.



In Binckhorst Noord in het voormalige Pametex-gebied wordt een aantrekkelijk bedrijvencomplex ontwikkeld.

bedrijvenvereniging BLF

info@bbf.nl



bedrijvenvereniging
BLF





Inleiding

Het bedrijventerrein de Binckhorst is met 130 hectare het grootste binnenstedelijke bedrijventerrein van Den Haag.

De naam "Binckhorst" komt van het Kasteel Binckhorst waar sinds 1308 melding van wordt gemaakt. In 1449 werd een dijk langs de Vliet gelegd en ontstond de Binckhorstpolder. In 1907 is de ontwikkeling van de Binckhorst als bedrijventerrein gestart. Rond 1930 is de Binckhorsthaven in het gebied gegraven.

De Binckhorst is nu (eind 2014) een gemengd bedrijventerrein met naast de vele MKB bedrijven ook hoogwaardige kantoorlocaties, een aantal bedrijven in een zwaardere milieucategorie, een afval- en een asfaltcentrale.

In de Binckhorst staan naast de bekende "Binck Twins" sinds kort drie bedrijfsverzamelgebouwen voor (startende) ondernemers: Bink 36, de Caballero-fabriek en Mooov (het voormalige defensie-complex aan de Binckhorstlaan).

Na het verlaten van de plannen voor volledige gedwongen transformatie van de Binckhorst, is het huidige gemeentelijke uitgangspunt de Binckhorst zich organisch te laten herontwikkelen tot een bedrijvenlocatie met woningbouw op daarvoor aantrekkelijkere gebieden, met name langs het water van de Trekvluit. Een eerste begin daarmee is gemaakt door het toelaten van zogeheten "kluswoningen" in het voormalige opvangcentrum voor asielzoekers aan het eind van de Junostraat.

De aard en de positie van de Binckhorst

De Binckhorst is een binnenstedelijk bedrijventerrein met een ideale ligging (de voordeur!) ten opzichte van het centrum van Den Haag en de ontsluiting via de Utrechtsebaan en straks ook via de Rotterdamsebaan.

De Binckhorst zou dan ook zo veel als mogelijk een gemengd bedrijventerrein moeten blijven in overwegende mate gericht op bedrijven die een zogeheten stadsgebonden functie hebben.

Zoals aangegeven in de visie van de gemeente zou woningbouw gerealiseerd kunnen worden aan de kant van de Trekvluit. Juiste afstemming tussen bedrijven en de woningbouw langs de Trekvluit zou tot een win-win situatie kunnen leiden, in die zin dat er een waarde toevoeging plaatsvindt aan de gevestigde bedrijven en door de te realiseren woningen. De BLF is van mening dat er een sterke / harde scheiding tussen wonen en werken moet zijn. De bedrijvenfunctie in de Binckhorst moet daarbij voorop blijven staan.

Funciemenging aan de Binckhorstlaan zou mogelijk kunnen zijn, met ruimte voor detailhandel in de richting van het woongebied.

Aanpak op korte termijn

- Er is nog steeds - mede als gevolg van herlocatie en de voortdurende economische crisis - (dreigende) leegstand in de grotere kantoorcomplexen bij de Regulusweg / Maanplein, ofschoon we wel merken dat er enige opname van de kantoorruimte plaatsvindt. Intensief overleg tussen gemeente en eigenaren is van belang om samen vast te stellen wat voor acties kunnen worden genomen om verpaupering tegen te gaan.

De complexen zouden geschikt gemaakt kunnen worden voor andere (tijdelijke) functies zoals bijvoorbeeld studentenhuisvesting en het in de omgeving van deze complexen creëren van servicevoorzieningen. Men denke dan aan: kinder-

opvang, stomerij/kledingreparatie, kleine supermarkt/convenience stores, geldautomaat, (dag) horeca e.d. De kantoorgebouwen zijn/worden daarmee aantrekkelijk(er), omdat de gebruikers vragen om dit soort voorzieningen.

- De Binckhorst dreigde het 'afvoerputje' van Den Haag te worden. Maar dit gevaar lijkt door de acties van de BLF daartegen afgewend. De gemeente dient er voor te (blijven) zorgen dat functies en gebruiksvormen die in andere delen van de stad kennelijk ongewenst zijn, vervolgens niet in de Binckhorst worden geplaatst.

Het reguliere beheeroverleg met het Stadsdeelkantoor blijft daarbij van groot belang om orde en veiligheid op peil te houden en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

- Per deelgebied kan worden bekeken hoe met eenvoudige aanpassingen versterking van de ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van de bedrijven kan plaatsvinden. De scheiding tussen doorgaand- en bestemmingsverkeer en het creëren van exclusieve parkeervoorzieningen is aantrekkelijk voor de bedrijven. (De parkeerdruk in de Binckhorst is toegenomen door het invoeren van betaald parkeren in de omringende woonwijken. De bewoners van de omringende wijken zijn niet bereid de kosten te maken voor een parkeervergunning in de desbetreffende woonwijk, maar men parkeert de auto in de Binckhorst wat ten koste gaat van de parkeerruimte voor de bedrijven).

- Bedrijven aan de Binckhorstlaan (Binck Twins) zullen de komende jaren (veel) minder goed bereikbaar zijn vanwege de aanleg van de Rotterdamsebaan. Het heeft de voorkeur daarvoor - ook in de fysieke sfeer - in samenwerking met de bedrijven een oplossing te zoeken.

- Het verkeer vanaf de Regulusweg kan via de Spoorboogweg directer richting centraal station rijden.

De Rotterdamsebaan zal een geweldige impuls zijn in de verdere ontwikkeling van de Binckhorst. De vele huurauto's van de verschillende verhuurbedrijven zouden op een daarvoor in te richten terrein geplaatst kunnen worden.

- De Fokkerterminal draagt als congrescentrum bij aan een diverser imago van de Binckhorst net als bijvoorbeeld Mooov. Dit komt de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Binckhorst als verblijfsgebied ten goede.

- In de veranderende markt kunnen ook andere complexen geschikt worden gemaakt voor de huisvesting van kleinere/middelgrote zelfstandige bedrijven en/of ZZP-ers. De behoefte aan bedrijfsverzamelgebouwen voor dit soort dikwijls stadsgebonden bedrijven neemt toe.

Maar, wat zijn stadsgebonden bedrijven? Een inventarisatie daarvan is gewenst.

- De Saturnusstraat kan in functie en in combinatie met de Caballero-fabriek worden versterkt met de uitbreiding van creatieve/ambachtelijke maakbedrijven. De kunst/creatieve sector, voornamelijk gevestigd in Bink 36, Mooov en de Besturing vervult een belangrijkere rol in de Binckhorst.

Conclusie

De Binckhorst is door zijn unieke kenmerken werkelijk de voordeur van Den Haag. Steeds meer mensen, diensten en bedrijven komen door deze voordeur naar binnen. In de bedrijven op de Binckhorst gebeurt het en gaat het steeds meer gebeuren. De BLF wil dat het (gevestigde) bedrijfsleven de mogelijkheden behoudt/krijgt om deze voordeur gedachte verder vorm te geven.

Bestuur Bedrijvenvereniging BLF, november 2014