

Gemeente Den Haag

Onderwerp Reactie BIZ Westvlietweg en Bedrijvenbelang Westvlietweg n.a.v. de modellen en verslagen m.b.t. het Gebiedsprogramma Vlietzone, uw mail d.d. 25 februari 2025

Ingediend door Stichting Bedrijven Investeringszone Westvlietweg
Vereniging Bedrijvenbelang Westvlietweg

Kenmerk 20251010.01

Datum 10 maart 2025

Geachte

Namens het bestuur van BIZ Westvlietweg zijn wij verheugd met de onderzoeksresultaten van onderzoeksbureau BVR. Het geeft richtingen aan voor een gewenste visie en project uitvoeringskader voor het gebied en ondersteunt de te nemen overwegingen en (politiek-) bestuurlijke besluiten. Hierbij treft u onze reactie aan, allereerst onze algemene reactie naar aanleiding van de modellen en in de bijlage onze inhoudelijke reactie per model nader gedetailleerd toegelicht.

[Uitbreidingsbehoefte bedrijfsruimte:](#)

Er bestaat in Den Haag en de regio een al jarenlang urgent tekort aan bedrijfsruimte, waarvoor verschillende onderzoeken dit ook onderbouwen.

Op het bedrijventerrein Westvlietweg zelf is er reeds 5 jaar voor tenminste 10 bedrijven een ernstige behoefte aan uitbreiding, circa tezamen 12 hectare.

Daarnaast is het gebied Vlietzoom/Vlietzone in Den Haag en regio misschien wel het enige gebied waar uitbreiding mogelijk is. Onderzoeken wijzen uit dat er tenminste Den Haag stedelijk al een behoefte is aan 250.000 vierkante meter bedrijfsruimte.

[Geen woningbouw:](#)

In het gebied Vlietzoom/Vlietzone hoeft of kan ook geen rekening te worden gehouden met te realiseren woningbouw, omdat het gebied ligt ingeklemd door het Rijkswegennet.

[Algemene reactie n.a.v. de modellen:](#)

Met betrekking tot een reactie op het onderzoek van bureau BVR heeft dit ertoe geleid dat het bestuur van BIZ Westvlietweg en BBW (Bedrijven Belangen Westvlietweg) besloten heeft om het scenario “Model Sterke Cluster”

niet verder mee te nemen in haar reactie, zelfs niet als onderdeel van overwegingen i.r.t. andere scenario's. De reden hiervoor is dat het geen optie is om geen nieuwe ontsluitingsweg(en) en geen uitbreiding van bedrijvigheid te voorzien in welk projectmatig uitvoeringskader of plan of visie dan ook.

Dit zou ook voor de Buitenplaatsen, het afwaarderen (minder vrachtverkeer) van de Westvlietweg, de verduurzaming, vernieuwing en toekomstige ordening en toegankelijkheid van het huidige bedrijventerrein geen enkel recht doen aan andere stakeholders zoals bewoners, recreanten, bezoekers en outdoor sport.

De andere twee scenario's bieden wel kansen en uitdagingen voor het bestuur van BIZ Westvlietweg en BBW (Bedrijven Belangen Westvlietweg) en o.i. ook voor de andere stakeholders.

Optie realisatie van een haven is niet gewenst:

De gecreëerde optie voor realisatie van een haven wijzen wij echter nadrukkelijk van de hand. Deze schijnt ineens te zijn opgenomen ten behoeve van afvalbedrijven uit de Binckhorst. In 2020 was dit reeds een optie/scenario in het rapport van Bureau Stedelijke Planning, hetgeen tot onrust, verwarring en protest leidde bij zowel bedrijven als bewoners. Deze discussie willen wij graag niet meer voeren en wij verzoeken om deze mogelijkheid te schrappen bij verdere uitwerkingen.

Naast het feit dat een haven o.i. technisch niet of lastig uitvoerbaar zal zijn en de optie onrust en onnodige vertraging creëert is een haven ook niet gewenst bij onze ondernemers. De logistiek van zwaarder verkeer naar de geplande uitbereidingsmogelijkheden lijkt ons zeer logisch, verder van de Westvlietweg en woningen af richting snelweg.

Kansen voor circulaire bedrijven gevestigd op Westvlietweg III:

Circulaire bedrijven gevestigd op ons bedrijventerrein hebben behoefte om als 1e fase een circulair cluster te her lokaliseren, wat ook invulling geeft aan beleidskaders van de provincie, gemeente en regio, waardoor ruimte wordt geboden voor intensiveren, verduurzamen en uitbreiding van het bedrijventerrein en er kansen ontstaan voor anderen. Intensivering en uitbreiding van stadsverzorgende bedrijvigheid, dichtbij de stad gevestigd, is nodig om aan wensen/behoefte inwoners Den Haag te voldoen.

Bovendien geeft het de bedrijven de kans om innovatieve locaties te ontwikkelen die passen bij de tegenwoordige opgave van circulaire economie. Repareren, hergebruiken, grondstoffen transitie, banen creëren, recyclen, klimaatimpact en verlagen CO2.

Kansen m.b.t. sport:

De optie waar de golfbaan totaal verdwijnt zou evenwel (veel) terechte ruimte bieden. Het is belangrijk alle opties, inclusief het uitfasen van de golfbaan, zorgvuldig te onderzoeken. Hoewel deze optie niet direct als uitgangspunt door ons wordt gezien erkennen we dat het kansen biedt en goed moet worden meegewogen in de bredere afweging. Wellicht kan worden onderzocht of een samenwerking of fusie met dichtbij gelegen golfverenigingen mogelijk zou zijn. Ofschoon het belangrijk is om dichtbij de stad te kunnen sporten is o.i. onnodig veel sport extra ingetekend in het gebied.

Extra uitvalswegen:

Voor het bestuur van BIZ Westvlietweg en BBW (Bedrijven Belangen Westvlietweg) is een zeer gewenst, noodzakelijk en voorwaardenscheppend feit dat er extra uitvalswegen dienen te worden gerealiseerd en het liefst als eerste voordat andere zaken worden ingepast en gerealiseerd.

Wel dient hierbij voor de technische uitvoerbaarheid extra onderzoek naar de varianten te worden gedaan zo spoedig mogelijk om effectief over mogelijke keuzes te kunnen discussiëren.

En misschien is het zelfs uitvoerbaar om in plaats van 1 extra uitvalsweg er voor 2 te kiezen, mede in relatie tot invulling en ontsluiting GAVI-kavel.

Bedrijven hebben minstens 2 ontsluitingen nodig. Überhaupt is in alle opzichten één ontsluiting ongewenst. Afwaardering van de Westvlietweg biedt geen verbetering eerder een verslechtering van hetgeen nu wordt ontwikkeld en verbeterd met alle onderzoeken en klankbordgroepen. Gezegd en geschreven wordt dat de Westvlietweg een gevaarlijke weg is. Uit onderzoeken blijkt dit niet zo te zijn. Openbaar Vervoer verbindingen zijn gewenst en creëren bereikbaarheid voor leerlingen, stagiaires of mogelijk nieuwe collega's met afstand tot de arbeidsmarkt zonder eigen vervoer.

Auto-ontsluiting, vanaf Laan van Hoornwijck en/of ontsluiting door een inrikker die vanaf de Ypenburgse Stationsweg, over de GAVI-kavel en onder het Prins Clausplein de Vlietzoom ontsluit op beide kwalitatieve wijze en technisch uitvoerbaar, zou een automatische afwaardering of keuze voor de Westvlietweg voor vrachtverkeer betekenen, al moet deze (ontsluiting Westvlietweg) mogelijk altijd blijven bestaan al is het alleen al voor het faciliteren van verbouwingen, de sportverenigingen en woningen en buitenplaatsen aan de Westvlietweg zelf.

Een extra ontsluiting van het bedrijventerrein aan de achterzijde is de oplossing voor één ieders en tegenstrijdige standpunt. Ontsluiting op groot wegennet via GAVI-kavel en Laan van Hoornwijck zorgt direct voor natuurlijke ontlasting van enige, huidige ontsluiting. Zo ontstaat er zonder afwaardering van Westvlietweg toch een verbetering en logischerwijs minder verkeer. Eén ontsluiting is geen ontsluiting, ook in geval van calamiteiten is bereikbaarheid van cruciaal belang. Wanneer er meerdere ontsluitingsmogelijkheden zijn wordt 'de last' verdeeld, waardoor rust en overzicht wordt gecreëerd.

Groen en water:

Het valt op dat er bijzonder veel oppervlaktewater is ingetekend en boscompensatie, ook op de golfbaan. O.i. moet er een goede balans zijn van groen, bedrijven, water, sport en bedrijvigheid.

Islamitische begraafplaats:

Bedrijventerreinen Westvlietweg III en IV lijken ons ongeschikt voor een Islamitische begraafplaats. Dit gebied in de oksel van het Prins Clausplein met alle bedrijvigheid biedt geen rustgevende plek.

Overig:

Vlietwaardig is o.i. groen, bedrijventerrein, natuur, vrachtverkeer, waterberging, wonen, sport en bedrijvigheid integreren tot één structuur en aanzicht.

Opbouwende structuur:

Opbouwende structuur van lage milieucategorie en laagbouw vanaf Westvlietweg naar steeds hogere milieucategorie en hoogbouw richting snelweg als logische structuur en aangezicht passend bij het gebied en omgeving, wat een helder en gestructureerd straatbeeld schept, waarbij bedrijven die niet wensen te verplaatsen gevestigd kunnen blijven op hun huidige locatie. Het her lokaliseren van een circulair cluster en transport cluster van bedrijven die nu verspreid over het bedrijventerrein zijn gevestigd voorbij de Waterpas tot aan de snelweg. Functiescheiding en concentratie geeft een duidelijke structuur.

Duidelijkheid is spoedig gewenst:

Er liggen inmiddels 5 onderzoeksrapporten als bouwstenen voor een Uitvoeringsplan of Visie op het Gebied ter vaststelling. De gemeenteraad zal deze in een werkbespreking in juni verder overwegen en besluiten over nemen.

Het bestuur van BIZ Westvlietweg en BBW (Bedrijven Belangen Westvlietweg) roept u op om enige spoed te betrachten, bewoners, ondernemers en sporters duidelijkheid te bieden na jarenlang (sinds 2019) discussiëren, terwijl de behoefte maar groter werd aan vernieuwing, uitbreiding, vergroening en verduurzaming en **na juni 2025 nog dit jaar (2025) met een uitvoeringsplan te komen**, de juridisch planologische invulling uit te werken en dit niet uit te stellen tot 2026 het jaar waarin we door verkiezingen weer met een nieuw stadsbestuur worden geconfronteerd. Daar heeft niemand baat bij. Ook de Provincie Zuid-Holland dient zich dat te realiseren.

Graag verwijzen wij naar de bijlage met onze inhoudelijke reactie.

Mocht u naar aanleiding van onze reactie vragen hebben dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[Bijlage: inhoudelijke reactie op 3 modellen BVR](#)

[Bijlage bij ons schrijven d.d. 10 maart 2025 met kenmerk 20251010.01](#)

Inhoudelijke reactie op 3 modellen bureau BVR

Namens de BIZ bedrijventerrein Westvlietweg III willen wij hierbij inhoudelijk reageren op de verschillende modellen welke zijn gepresenteerd door bureau BVR, waarvoor dank. Het betreffen modellen van uitersten om te komen tot meer inzicht en een nieuw model.

Onderstaand enkele opmerkingen per model waarbij de verschillende opmerkingen op alle modellen van toepassing zijn en niet per variant zullen worden herhaald.

Model knooppunt

Algemeen

Als bedrijventerrein Westvlietweg III (BWW III) staan wij uiterst positief t.o.v. mogelijkheden tot beter benutten en uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein zoals opgenomen in model Knooppunt, hetgeen overeenkomt met de Toekomstvisie BWW III. Tevens achten wij de verbinding tussen de bedrijventerreinen GAVI en Forepark als zeer logisch en komt tegemoet aan een oplossing tot het verminderen van zwaar verkeer op de Westvlietweg. Aan veel wensen van betrokken partijen lijkt tegemoet te worden gekomen waarbij de 'ruimteclaims' goed worden ingepast met relatief beperkte landschappelijke aanpassingen t.o.v. de andere modellen. Een goede balans in ruimtegebruik en koppeling tussen groen, sport, recreatie, wonen en bedrijven.

Een groot voordeel is dat de verschillende thema's en aanpassingen grotendeels gefaseerd en onafhankelijk van elkaar in ontwikkeling kunnen worden gebracht.

Natuur -Groene kamers

De groene kamers zijn een sterk concept waardoor functies van elkaar zijn gescheiden en geclusterd maar middels een goed gepositioneerde wandel- en fietsverbinding als groen-blauwe loper met elkaar worden verbonden en doorwaadbaar worden gemaakt. De gebieden zullen ieder haar eigen groene en natuur inclusieve karakter krijgen waarbij het bedrijventerrein BWW III geïntensiveerd en uitgebreid zal worden met inachtneming van versterking van duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en ecologische inrichting.

Bij de uitwerking van de Toekomstvisie BWW III is goed gekeken naar het Toekomstbeeld Vlietzone welke is opgesteld door de provincie Zuid-Holland. De leidende principes, spelregels en aandachtspunten zijn in de visie BWW III verwerkt, zijnde o.a. het landschappelijk raamwerk dat gebaseerd is op de historische verkaveling en zichtlijnen vanaf de Vliet, een groenblauwe dooradering die de doorwaadbaarheid vergroot met een robuust watersysteem. Het principe van de Vliet als ruimtelijke drager is vertaald in een landschappelijke groenzone achter de bebouwing aan de Vliet. De uitwerking van vorenstaande thema's komen terug in model Knooppunt. Naar onze mening wordt te veel water toegevoegd aangrenzend aan de A12 (oksel PC-plein) met eilanden (inefficiënt) welke ten koste gaat van de noodzakelijke uitbreidingsbehoefte van bedrijfsruimte voor de Haagse economie en werkgelegenheid.

De versterking van de natuur in het vijfslagenlandschap lijkt een logische keuze en komt overeen met eerder gemaakte politieke afspraken. De toevoeging van de islamitische begraafplaats als stiltegebied is hierbij passend. Tevens blijven de volkstuinen behouden.

Vervolg - Bijlage bij ons schrijven d.d. 10 maart 2025 met kenmerk 20251010.01

Sport

De uitbreiding van sport aansluitend op het reeds bestaande sportpark in het drieslagen landschap lijkt logisch en een passende keuze waarbij synergie en deelgebruik van faciliteiten en voorzieningen bijdragen aan een optimaal gebruik van ruimte. De uitbreiding met totaal ca. 7 ha komt grotendeels tegemoet aan de ruimtevraag uit het Eindrapport Sport in de Vlietzoom, zijnde 7,5 hectare sportvelden en 0,75 hectare verharding. Concretisering van de totale vraag i.s.m. bestaande ruimte bij andere plaatselijke sportverenigingen alsmede optimalisering van gedeelde functies en voorzieningen zal naar verwachting passend zijn voor de totaal reëel te verwachte groei.

De golfbaan neemt zeer veel ruimte in beslag en loopt door het gehele westelijke deel van de Vlietzoom. Dit conflicteert met de huidige en toekomstige wensen tot intensiveren, schuifruimte en uitbreiden van het bedrijventerrein BWV III. Een herindeling tot een meer compacte en aaneengesloten baan biedt hiervoor een oplossing waarbij er meer ruimte ontstaat voor andere functies en ieder een passende plek krijgen in het gebied.

Bedrijventerrein en verkeer

Het intensiveren en uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein met een verbinding naar de GAVI kavel en tevens het Forepark als een groot cluster langs de rijksweg maakt interactie tussen de deelgebieden mogelijk en biedt t.a.v. verkeer een mogelijke oplossing tot het verminderen van zwaar verkeer op de Westvlietweg. Wij zijn echter wel van mening dat BWV III toegankelijk moet blijven van en naar de Westvlietweg. Een bedrijventerrein heeft immers meerdere ontsluitingen nodig om goed te kunnen functioneren. Veel stadsverzorgende bedrijven zouden moeten omrijden (vergroten van verkeersbewegingen/extra belasting milieu) en verkeersdruk wordt afgewenteld op omgeving (waterbedeffect) alwaar ook stadsontwikkelingen gaan plaatsvinden met ieder haar eigen mobiliteitsvraagstuk. De huidige mogelijkheid om vanaf de Westvlietweg de binnen(stad) van Den Haag te benaderen, zowel in westelijke als oostelijke richting komt hiermee te vervallen.

Uit het huidige verkeersonderzoek blijkt dat het BWV III een relatief beperkte bijdrage heeft aan het totaal aantal verkeersbewegingen op de Westvlietweg echter het zwaar verkeer wordt door omwonenden als hinderlijk ervaren. Een op termijn passende oplossing voor het zwaar verkeer met behoud van regulier verkeer op de Westvlietweg komt tegemoet aan beide partijen en wordt door ons als passende oplossing gezien.

Het huidige onderzoek van bureau BVR, de toekomstvisie Bedrijventerrein Westvlietweg III en plan-MER zullen leiden tot een gebiedsprogramma voor de Vlietzone. Vorenstaande onderzoeken zullen medebepalend zijn voor de verdere uitwerking van het bestaande bedrijventerrein met uitbreidingsgebied waarbij o.a. de vormgeving van gebouwen (beeldkwaliteit), massa, positionering, duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, ecologische inrichting nader zal worden uitgewerkt en vormgegeven. Uitgangspunt is het realiseren van een duurzaam, natuur inclusief en toekomstbestendig bedrijventerrein.

Openbaar vervoer

Toevoeging van openbaar vervoer middels de Koningscorridor kan naar de toekomst een goede toevoeging en meerwaarde zijn voor BWV III, de GAVI kavel alsmede voor Ypenburg en Forepark. Deze verbinding zal wel moeten worden ingepast naast de fiets- en autoverbinding onder het Prins Claus viaduct.

Vervolg - Bijlage bij ons schrijven d.d. 10 maart 2025 met kenmerk 20251010.01

Van belang is om nu reeds te kijken hoe in OV van en naar o.a. het BWW III kan worden voorzien middels een mogelijke (bus)verbinding over de Westvlietweg en voetgangersverbinding naar station Voorburg.

Recreatie

Door de deelgebieden natuur inclusief (groen en water) en doorwaadbaar te ontwikkelen zal het gebied meer toegankelijk worden voor recreatie met goede voetgangers- en fietsverbindingen. In het model Knooppunt wordt hieraan goed tegemoet gekomen.

Wonen

Door de groene structuur rondom de bestaande woningen te versterken als een groene bufferzone tussen de woningen en het BWW III zal de kwaliteit en de beleving van de omgeving rond de Vliet worden versterkt.

Model Oude Vliet – Nieuwe Polder

Algemeen

Buiten toevoeging van meer groen en water vertoont het oostelijk deel betreffende de opgenomen functies veel overeenkomsten met model Knooppunt. Het vijfslagenlandschap is helaas slechts beperkt doorwaadbaar. Door het verwijderen van de golf in het westelijke deel ontstaat er veel ruimte voor andere functies waarbij het gebied in 2 delen wordt gesplitst.

Onderstaand enkele aanvullende opmerkingen betreffende het westelijke deel.

Natuur

De natuur wordt in dit model versterkt hetgeen als positief wordt ervaren echter er wordt naar onze mening te veel water toegevoegd parallel aan de A12. Dit gaat ten koste van de schaarse ruimte en zien als betere oplossing om watergangen op te nemen in de te ontwikkelen zones/deelgebieden t.b.v. bedrijfsruimte, sport en wonen. Dit komt meer tegemoet aan het Toekomstbeeld Vlietzone en goede klimaatadaptatie binnen het gebied.

Sport

Door het verwijderen van de golfbaan ontstaat er veel ruimte voor andere stedelijke programma's en natuur. Gezien het groot aantal golfbanen in de directe omgeving en het relatief beperkt aantal gebruikers van een groot 'binnenstedelijk gebied' lijkt het zinvol te onderzoeken of er mogelijkheden zijn tot verplaatsing of fusie met andere golfverenigingen om dit gebied vrij te spelen.

De invulling met sportvelden aan de A12 en ingesloten tussen bedrijfsterreinen lijkt geen goede optie.

Bedrijventerrein en verkeer

Het model komt tegemoet aan de grote vraag naar bedrijfsruimte binnen Den Haag en werkgelegenheid. De eilanden lijken meer geschikt voor kantoorruimten dan bedrijfsruimten en zijn daarmee minder geschikt en nemen een te groot beslag op de schaarse ruimte.

De nieuwe ontsluiting is een goede extra variant op model Knooppunt echter in dit model is er maar één ontsluiting. Dit is te beperkt voor het bedrijventerrein en het knooppunt 'Laan van Hoornwijck' vertoont op

Vervolg - Bijlage bij ons schrijven d.d. 10 maart 2025 met kenmerk 20251010.01

drukke momenten reeds congestie en te lange wachttijden bij de verkeerslichten. Er dient in dit model in een extra ontsluiting te worden voorzien waarbij het onze voorkeur heeft de Westvlietweg te blijven gebruiken voor regulier verkeer en zwaar verkeer via de nieuwe gepresenteerde ontsluiting.

Openbaar vervoer

Zie openbaar vervoer model Knooppunt.

Model Sterke Clusters

Algemeen

Buiten toevoeging van meer groen en water vertoont het oostelijk deel betreffende de opgenomen functies veel overeenkomsten met model Knooppunt. Het westelijke deel voorziet zeer beperkt in uitbreiding van het bedrijventerrein (netto afname totaal) en sport wordt uitgebreid middels het vergroten van het golfterrein en toevoeging van sportvelden.

Natuur – sport

Zover een golfterrein al als wenselijk moet worden gezien in een steeds meer binnenstedelijke locatie lijkt een vergroting van het terrein niet wenselijk. Een golfterrein is niet op een veilige manier doorwaadbaar te maken en daardoor slechts bruikbaar voor een zeer beperkte groep leden. Uitbreiding lijkt dan ook niet passend.

De nieuwe voetgangers- en fietsverbinding parallel aan de Vliet lijkt een goed landschappelijk inpasbare variant te zijn welke het gebied voor recreatie doorwaadbaar maakt. Zij sluit aan op nieuwe en reeds aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze variant is als aanvulling op de Vlietoeververbinding ook voorstelbaar in de andere modellen.

Bedrijventerrein en verkeer

Dit model komt in het geheel niet ten goede aan de bedrijfsterreinen. Het BWW IV verdwijnt (3 ha) en een deel van de uitbreiding van BWW III wordt voorzien op een kavel welke wordt aangemerkt als cultuurhistorisch landschap. In het geheel betekent dit een afname van het totaal aan bedrijfsruimte aan de Westvlietweg.

Wij hopen hiermee een bijdrage te leveren aan het op te stellen model en zijn gaarne bereid onze standpunten nader toe te lichten.