



Nota van Uitgangspunten Kijkduin

CONCEPT

wéreldstad aan zee

Structuurvisie Den Haag 2020



Kijkduin

“Een ontspannen wandeling door Kijkduin 2020”



Voor u ligt een blik op de toekomst: de Nota van Uitgangspunten Kijkduin. Dit uniek stukje Den Haag, één van de twee badplaatsen die de gemeente Den Haag rijk is, heeft veel verborgen schatten die nog niet goed tot hun recht komen. Denkt u hierbij aan het duinlandschap, de verborgen kunst in de Puinduin, het mooie groen achter de duinen, de verscheidenheid aan architectuur. Kijkduin is een diversiteit waar voor ieder wat wils te vinden is.

Voor de toekomst heeft de gemeente ambitieuze plannen om deze verborgen schatten beter tot hun recht te laten komen en vloeiend in elkaar over te laten lopen zonder afbreuk te doen aan de unieke uitstraling. Er worden aantrekkelijke verbindingen gelegd tussen de kust, de duinen en de interessante plekken in het achterland. Kijkduin wordt een eenheid, maar ook verrassend tegelijk. Een bezoeker aan Kijkduin in 2020 heeft keuze uit veel mogelijkheden. De badplaats wordt een plek met een sterke eigen identiteit. Kijkduin is een familiebadplaats met een ontspannen sfeer. Waar men kan genieten van luxe winkels, culinaire hoogstandjes, een bezoekje brengen aan het beautycentrum, flaneren over de boulevard en genieten van de zon en strand.

Wonen in Kijkduin krijgt ook een andere beleving. Wonen en groen gaan hand in hand. In dit gebied worden woningen aan de stad toegevoegd die nergens anders in Den Haag te vinden zijn. Woningen die met hun voet vrij in het landschap staan. De parkeerplaatsen maken plaats voor groene weelde en jonge duinen. De parkeervoorzieningen worden zo veel mogelijk ondergronds uitgevoerd.

De soms sobere uitstraling van het groen achter de hekken die Kijkduin nu rijk is, wordt in de toekomst een kleurrijke en unieke wandelroute van de kust naar het landgoed Ockenburgh. Dit gebied verdient het om toegankelijker te worden, zodat er nog meer van de recreatieve mogelijkheden genoten kan worden.

Met deze nota is de eerste start gemaakt deze toekomstvisie te realiseren. Ik wens u veel plezier wanneer u tijdens het lezen van de nota een toekomst wandeling maakt in Kijkduin.

Marnix Norder
Wethouder Bouwen en Wonen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke that tapers off to the right.



Inhoud

06 **Inleiding**

12 Hoofdstuk 2

EU | NL | ZH | DH

Kijkduin gepositioneerd

18 Hoofdstuk 3

Inventarisatie

28 Hoofdstuk 4

**Kwaliteiten en
knelpunten**

36 **Intermezzo**

40 Hoofdstuk 5

Uitgangspunten

50 Hoofdstuk 6

Visie: Duin - Beek - Bos

56 Hoofdstuk 7

Het raamwerk uitgewerkt

68 Hoofdstuk 8

Ontwikkeling Kijkduin



76 Hoofdstuk 9

Inzoomen op de badplaats

86 Hoofdstuk 10

Afweging | Voorkeur

92 Hoofdstuk 11

Realisatie

96 Hoofdstuk 12

Communicatie

100 Bijlage 1

Beleid en wetgeving

104 Bijlage 2

Actuele ontwikkelingen en belemmeringen

105 Bijlage 3

PlanMER

106 Bijlage 4

Gebiedsgericht milieu- beleid

Inleiding



De Nota van Uitgangspunten Kijkduin werkt de ambities zoals die voor Kijkduin en omgeving zijn vastgelegd in de Structuurvisie Den Haag 2020 verder uit.

Deze nota presenteert een integrale visie op de ontwikkeling van Kijkduin, zowel van de badplaats als van het achterliggend woon-, recreatie- en natuurgebied. De nota legt daarmee de basis voor het opstellen van een Masterplan.

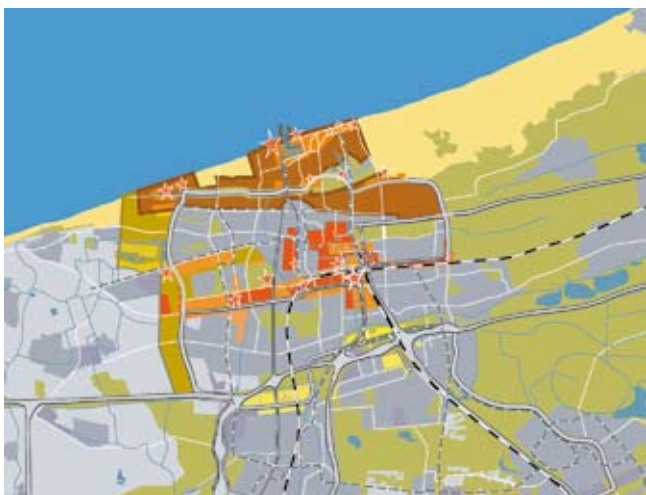
Dit hoofdstuk gaat in op de achtergronden bij de Nota van Uitgangspunten, het doel waarmee deze nota is opgesteld en op haar doorwerking naar toekomstige plannen.

Relatie met de structuurvisie

Met de Structuurvisie Den Haag 2020 zet Den Haag een ambitieuze toekomstvisie neer: een Wéreldstad aan Zee. De structuurvisie is de richtlijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de komende jaren.

Wéreldstad

Steeds meer buitenlandse bedrijven en instellingen vestigen zich in Den Haag. Een van de redenen daarvoor is dat de stad aan de werknemers van die bedrijven en instellingen een uitstekend woon- en verblijfsklimaat biedt. Het is hier goed wonen en recreëren, in een meer dan aantrekkelijke omgeving.



Structuurvisie Den Haag 2020

Wil Den Haag haar aantrekkelijkheid voor buitenlandse bedrijven en instellingen behouden dan zal het haar internationale profiel moeten versterken en blijven werken aan kwaliteit. De kwaliteit van wonen, zorg, ontspanning, cultuur, natuur en landschap moet voldoen aan de internationale standaard. Daarnaast moet Den Haag natuurlijk ook voor de 'eigen' inwoners haar aantrekkelijkheid behouden en ontwikkelen.

..... aan Zee

Den Haag wil haar ligging aan zee meer profijtelijk maken voor de gehele stad en regio. De stad wil de economische ontwikkelingskansen aan de kust beter benutten en de verscheidenheid van de Haagse kust koesteren en versterken.

Tegelijkertijd is de ruimte schaars. 'Wéreldstad aan Zee' staat voor een compacte stad. Een stad die slim (meervoudig, spaarzaam en intensief) omgaat met de beschikbare ruimte en voortbouwt op bestaande kwaliteiten.

De structuurvisie zet hoog in, toont ambitie zowel ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit als ten aanzien van de programmatische ontwikkeling van de stad. De structuurvisie benoemt vijf kanszones waar de stad zich de komende jaren op zal focussen. Vijf gebieden die aan de vooravond van een aanzienlijke transformatie staan met als doel hier een kwaliteitsslag te maken.

Kijkduin maakt als ontwikkelingsgebied deel uit van twee van deze kanszones: de Internationale kustzone en de Schakelzone Lozerlaan.

Meer over de structuurvisie is opgenomen in bijlage 1.

Drievoudige opdracht

De structuurvisie bevat voor Kijkduin een drievoudige opdracht:

- het versterken van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van Kijkduin,
- het ontwikkelen van Kijkduin tot een luxe beach resort, met een sterk accent op wellness, ontspanning en gezondheid,
- de ontwikkeling van extra wooncapaciteit door herstructurering van bestaande woongebieden, het efficiënter benutten van de ruimte en het bebouwen van terreinen die door functiewisseling beschikbaar komen.

Het huidige college heeft in haar coalitieakkoord ("MeeDoen", 2006) deze laatste opgave gekwantificeerd. In Kijkduin moeten 900 á 1000 woningen, passend in het karakter van de omgeving, worden gerealiseerd.

Opgave

De opgave is om Kijkduin te ontwikkelen tot een badplaats met een sterk onderscheidende kwaliteit, tot een badplaats die verrast en uitdaagt. Een badplaats die ruimtelijke kwaliteit koppelt aan woonkwaliteit, aan recreatieve gebruiksmogelijkheden en aan ecologische kwaliteit.

De opgave is hier een wervende woon-, werk- en recreatieomgeving te ontwikkelen, waarbinnen 900- 1000 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd.

Een woon-, werk- en recreatieomgeving die wordt gekenmerkt door een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en een duurzame ecologische kwaliteit. Een omgeving die nieuwe kracht toevoegt aan de ambitie 'Wereldstad aan Zee'. Een omgeving die recht doet aan de bijzondere positie die Kijkduin heeft, die het beste uit deze locatie naar boven haalt.

Bij alle ontwikkelingen in Kijkduin wordt de ambitie hoog ingezet. Op een plek als deze moet de lat wel hoog liggen, kan niet worden volstaan met middelmaat.

De ontwikkeling van Kijkduin moet nieuwe collectieve kwaliteiten aan de stad als geheel toevoegen.

Randvoorwaarden

De ontwikkeling van Kijkduin is aan een aantal randvoorwaarden gebonden. Bouwen in de kustzone ligt gevoelig, zowel vanuit het oogpunt van kustveiligheid als vanuit het oogpunt van natuurwaarden.

De Wet op de Waterkeringen legt beperkingen op aan bouwen in de primaire zeewering. Daarnaast is het duingebied als geheel aangeduid als 'beschermd natuurmonument'. Binnen het duin zijn Natura 2000 gebieden aangeduid waar geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een significant effect toebrengen aan de aanwezige natuurwaarden. Voor de Nota van Uitgangspunten geldt dat er geen ontwikkelingen in Natura 2000 gebied plaatsvinden. De mogelijke effecten door externe werking moeten worden onderzocht.

Een meer uitvoerig overzicht van de beleidsmatige randvoorwaarden is opgenomen in bijlage 1.



Studiegebied Kijkduin



Doel en positie Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten presenteert een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van Kijkduin. Het is een tussenstap in de uitwerking van de ambities van de Structuurvisie Wêreldstad aan Zee tot een meer concreet inrichtingsplan. De nota formuleert uitgangspunten voor de uitwerking tot Masterplan. Deze wordt vervolgens uitgewerkt in stedenbouwkundige deelplannen en in een of meer bestemmingsplannen. Daarnaast wordt een exploitatieplan opgesteld. De stedenbouwkundige deelplannen vormen de onderlegger voor concrete bouwplannen.

Tijdens de masterplanfase wordt een plan-mer uitgevoerd. In deze milieutoets worden de milieueffecten van de in de Masterplan uitgewerkte ontwikkelingen onderzocht en in de afweging meegenomen.

Meer over de plan-mer procedure is opgenomen in bijlage 3.

Tijdsbestek Nota van Uitgangspunten

Het masterplan Kijkduin geeft de ontwikkelingen op de middellange termijn weer, tot 2020. Dit betekent dat bijvoorbeeld plannen voor een grote kustuitbreiding voor de Delflandse kust niet zijn meegenomen. Het geschetste beeld tot 2020 staat ontwikkelingen op de lange termijn echter niet in de weg.





HOOFDSTUK 2

EU | NL | ZH | DH KIJKDUIN GEPOSITIONEERD

Kijkduin is één van de twee badplaatsen die Den Haag rijk is. Daarmee is Kijkduin van direct belang voor de stad. Maar de betekenis van Kijkduin reikt verder dan Den Haag. Kijkduin maakt deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur, voegt aan het pallet van Nederlandse badplaatsen 'couleur' toe. Haar ligging in de duinen maakt dat Kijkduin zelfs van Europese betekenis is. Dit hoofdstuk belicht de positie die Kijkduin op de verschillende schaalniveaus inneemt.

EU

Het Nederlands duingebied is internationaal van belang. Van de ruim 15.000 km Atlantische kust in West Europa bestaat ongeveer 3000 km uit duinen. Hiervan ligt bijna 300 km, 10 % van de totale duinlengte, in Nederland. Aaneengesloten duingebieden van deze grootte zijn buiten ons land slechts op een paar plaatsen aanwezig. De Nederlandse kustduinen behoren dan ook tot de top 5 van de Europese duingebieden. Ter bescherming van de in Europees verband

bijzondere kustnatuur is het duingebied nagenoeg geheel als Natura 2000 gebied aangeduid.

NL

Met de opkomst van de badcultuur, omstreeks het begin van de vorige eeuw, heeft zich langs de Nederlandse kust een verscheidenheid aan badplaatsen ontwikkeld. Domburg, Scheveningen, Katwijk, Noordwijk en Bloemendaal zijn voorbeelden van badplaatsen met in beginsel een sterke eigen identiteit. *(zie foto's op pagina 17)*



Inmiddels dreigt een zekere nivellering. De verschillende badplaatsen lijken zich op dezelfde doelgroepen te richten en ontwikkelen een vergelijkbaar aanbod, een vergelijkbaar programma. Gevolg is dat badplaatsen steeds meer op elkaar gaan lijken.

Op nationaal niveau is het van belang dat de verscheidenheid aan badplaatsen wordt versterkt. Er is geen behoefte aan weer een Scheveningen of nog een Noordwijk. Het gaat er juist om dat badplaatsen meer dan thans een sterk onderscheidende identiteit weten te ontwikkelen. Een sterk onderscheidende identiteit in verschijningsvorm, in programma, in doelgroep.

ZH

Ecologische structuur

Kijkduin is ontwikkeld aan het eind van de Hollandse duinrij, daar waar de duinen smal zijn. De duinen zijn hier zelfs zo smal, dat de badplaats ter plekke vrijwel het gehele duingebied occupeert. Kijkduin ligt niet zo zeer in de duinen,

als tussen de duinen. Kijkduin vormt daarmee een scheiding tussen het zuidelijk duingebied (Solleveld) en de noordelijke duingebieden (Westduinpark, Meijendel).

Ecologisch gezien vormt Kijkduin een onderbreking van het duingebied, een dwarslaesie in het duin.

De zone langs de Lozerlaan maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, die de duinen koppelt met het open weidegebied van Midden Delfland. Kijkduin vormt hierin de laatste schakel naar de kust.

Recreatieve structuur

De duinen zijn naast natuurgebied ook recreatiegebied. Het duin maakt deel uit van een groter netwerk aan doorgaande fiets- en wandelroutes. Ook recreatief blijkt Kijkduin een coupure in de doorgaande routes langs zee. De grote fietsroute van het Camperduin bij Schoorl naar Ter Heijde (de beide uitersten van de Hollandse duinboog) wordt bij kijkduin onderbroken door parkeervlakten en busbanen.



Positionering Kijkduin aan de Delflandse kust

Regionale bereikbaarheid

Kijkduin is middels de Lozerlaan direct aangesloten op de A4, de A13 en de N213 door het Westland. Hiermee wordt een veel breder achterland bediend. Kijkduin is niet alleen voor de Hagenaar 'zijn' badplaats. De Lozerlaan maakt Kijkduin ook voor mensen uit Rotterdam, Maassluis, het Westland en Midden Delfland snel en comfortabel bereikbaar.

De voorgenomen doortrekking van de A4 maakt Kijkduin voor een nog groter deel van de regio bereikbaar. Voor het openbaar vervoer is Kijkduin aangewezen op de bus. Randstadrail 3 stopt vooralsnog op afstand van de badplaats.

DH

Twee complementaire badplaatsen binnen één stad

Den Haag raakt op twee plaatsen aan zee.

Op beide plaatsen zijn badplaatsen ontstaan:

- Het oude vissersdorp Scheveningen, waar de badcultuur aan het eind van de negentiende eeuw haar intrede deed en dat zich met de

ontwikkeling van de wandelpier en het Kurhaus nadrukkelijk ook als badplaats afficheerde.

- Het villadorp Kijkduin dat zich in de jaren zeventig van de vorige eeuw met de ontwikkeling van het Atlantic hotel, de winkelpromenade, de aanleg van de boulevard en het Deltaplein als badplaats heeft opgeworpen.

Scheveningen en Kijkduin zijn badplaatsen met totaal andere karakters. Ze moeten aanvullend op elkaar het recreatieve aanbod van de stad verbreden. Scheveningen is het drukke, bruisende tweede centrum aan het strand, met toeristische attracties, detailhandel, nachtleven en strand sport.

Kijkduin daarentegen heeft een kleinschalig en intiem karakter en straalt door haar landschappelijke ligging rust en ruimte uit. In de familiebadplaats Kijkduin spelen de strandbeleving en het gevoel 'even eruit te zijn' een belangrijke rol.

Door deze identiteit te versterken kan Kijkduin zich blijvend onderscheiden en aanvullend zijn aan Scheveningen.



Regionale bereikbaarheid



Regionale groenstructuur

Op het knooppunt van structuurlijnen

In de structuur van de stad neemt Kijkduin een buitengewone positie in. Hier komen drie structuurlijnen samen:

- **de kuststrook**
Kijkduin vormt de schakel tussen de Koepelduinen, Solleveld en het Westduinpark.
- **de internationale zone / Haagse Beekstrook**
Kijkduin ligt aan het uiteinde van de Internationale zone. In dit gebied liggen de internationale woon- en werkmilieus met ondersteunende voorzieningen.
Kijkduin ligt aan het brongebied van de Haagse Beek, de beek die de Hofvijver voedt en daarmee aan het ontstaan van de stad ten grondslag ligt. De ontwikkeling van Kijkduin biedt kansen deze historische lijn een hernieuwde zeggingskracht te geven.
- **de Lozerlaanzone / Westlandse zoom**
Kijkduin vormt de kroon op de ontwikkeling van de Westlandse zoom en het eindpunt

van een reeks van groengebieden die langs de Lozerlaan zijn ontwikkeld; Uithof, Madestein, Ockenburgh.



Knooppunt van structuurlijnen uit de Structuurvisie

Onderscheidend woon- en recreatiegebied

Kijkduin is voor Den Haag meer dan een badplaats. Het is ook een onderscheidend woon- en recreatiegebied. Het village gebied Meer en Bosch biedt een woonmilieu dat aanvullend is op de reeds bestaande woonmilieus binnen de stad. Kijkduin biedt mogelijkheden voor recreatie, voor sport en ontspanning. Dat geldt niet alleen voor de badplaats, maar ook voor Kijkduin-binnen (het gebied rond de sportvelden en de puinduinen, inclusief Kijkduinpark en Ockenburgh). Ockenburgh, Meer en Bosch, puinduinen, sportterreinen en Kijkduinpark bieden tezamen een gevarieerde recreatieomgeving.



Verscheidenheid aan badplaatsen aan de Nederlandse kust

Bereikbaarheid

Kijkduin is middels de Laan van Meerdervoort, de Segbroeklaan en de Lozerlaan vanuit vrijwel de gehele stad goed bereikbaar. Laan van Meerdervoort / Segbroeklaan verbinden Kijkduin met de binnenstad, Lozerlaan verbindt Kijkduin met Waldeck, Kraaijenstein, Houtwijk, Den Haag Zuidwest en Wateringse Veld. Per openbaar vervoer is Kijkduin bereikbaar met de bus.



Kijkduin



Scheveningen



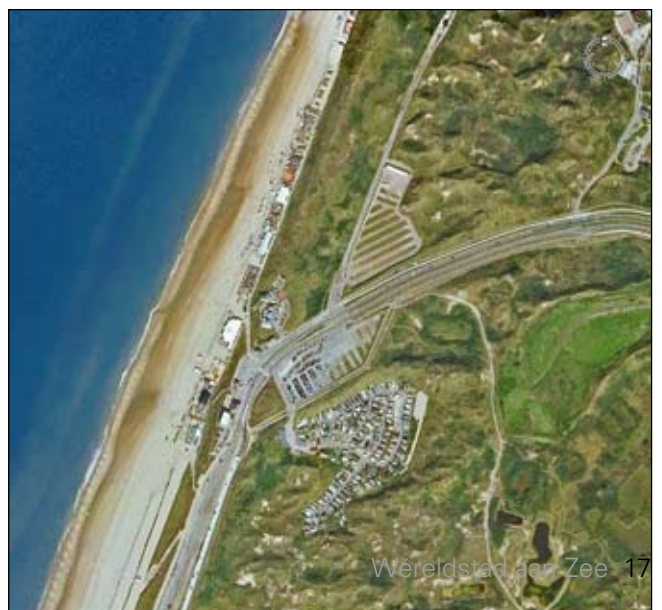
Domburg



Noordwijk



Katwijk



Bloemendaal



HOOFDSTUK 3

INVENTARISATIE

De Nota van Uitgangspunten richt het vizier op de toekomst. Het start daarbij vanuit een objectieve inventarisatie van de kenmerken van het huidige Kijkduin. Hoe ligt Kijkduin ingebed in de bodemkundige structuur, wat is de geschiedenis van Kijkduin, wat is er aan natuur, aan wonen en werken, aan voorzieningen, aan sport en recreatie, hoe is de bereikbaarheid van Kijkduin? Dit hoofdstuk brengt de antwoorden op die vragen beknopt in beeld.

Ligging in het bodemkundig systeem

Kenmerkend voor Den Haag zijn de lange lijnen van de stad. Deze worden gevormd door het onderliggend systeem van strandwallen en strandvlakten dat nagenoeg parallel aan de Hollandse kust verloopt. De strandwallen zijn door hun hogere ligging en zandige ondergrond vanouds geschikt voor bewoning en verkeer. Op de strandwallen liggen nog altijd de belangrijkste wegen en de oudste bebouwing, waaronder de landgoederen met hun parkbossen.

De strandvlakten waren de natte, venige laagten tussen de strandwallen. Zij waren lange tijd ongeschikt voor bewoning. In de

strandvlakten treft men nog restanten van de oude veenstromen, zoals de Haagse Beek, Laak en Schenk.

Kijkduin ligt op een bijzondere locatie aan de kust. Het systeem van strandwallen en strandvlakten verloopt niet evenwijdig, maar nagenoeg evenwijdig aan de kust. Bij Ter Heijde verdwijnt dit systeem in zee en begint de Maasdelta, die zich uitstrekt tot achter het systeem van de strandwallen en -vlakten.

Kijkduin ligt vlak voor het punt waar het systeem van strandwallen (oude duinen) en strandvlakten de kustlijn, met haar jonge duinen, raakt. Op deze plek liggen de strandwallen en strandvlakten zeer dicht op elkaar.



Zes ondergronden, zes landschappen

Het plangebied kent 6 ondergronden, met ieder zijn eigen landschappelijke karakteristiek.

- Het strand en de zeereep, met een grote dynamiek en weinig begroeiing.
- De jonge duinen, rijk aan reliëf, begroeid met korte vegetatie en duinstruweel.
- De natte zone op de venige strandvlakte, met daarin de Haagse Beek
- De zone van de oude kalkrijke duinen, die – steeds smaller- doorloopt in het waterwingebied Solleveld en vandaar in zee verdwijnt.
- De strandwal waarover de hoofdwegen lopen en waarop de oude landgoederen / buitenplaatsen liggen. Relatief rijk aan oude loofbossen.
- Grenzend aan het plangebied de klei-op-veen polder van Madestein, een vlak, meer open en slotenrijk gebied.

Geschiedenis

Landgoedontwikkeling

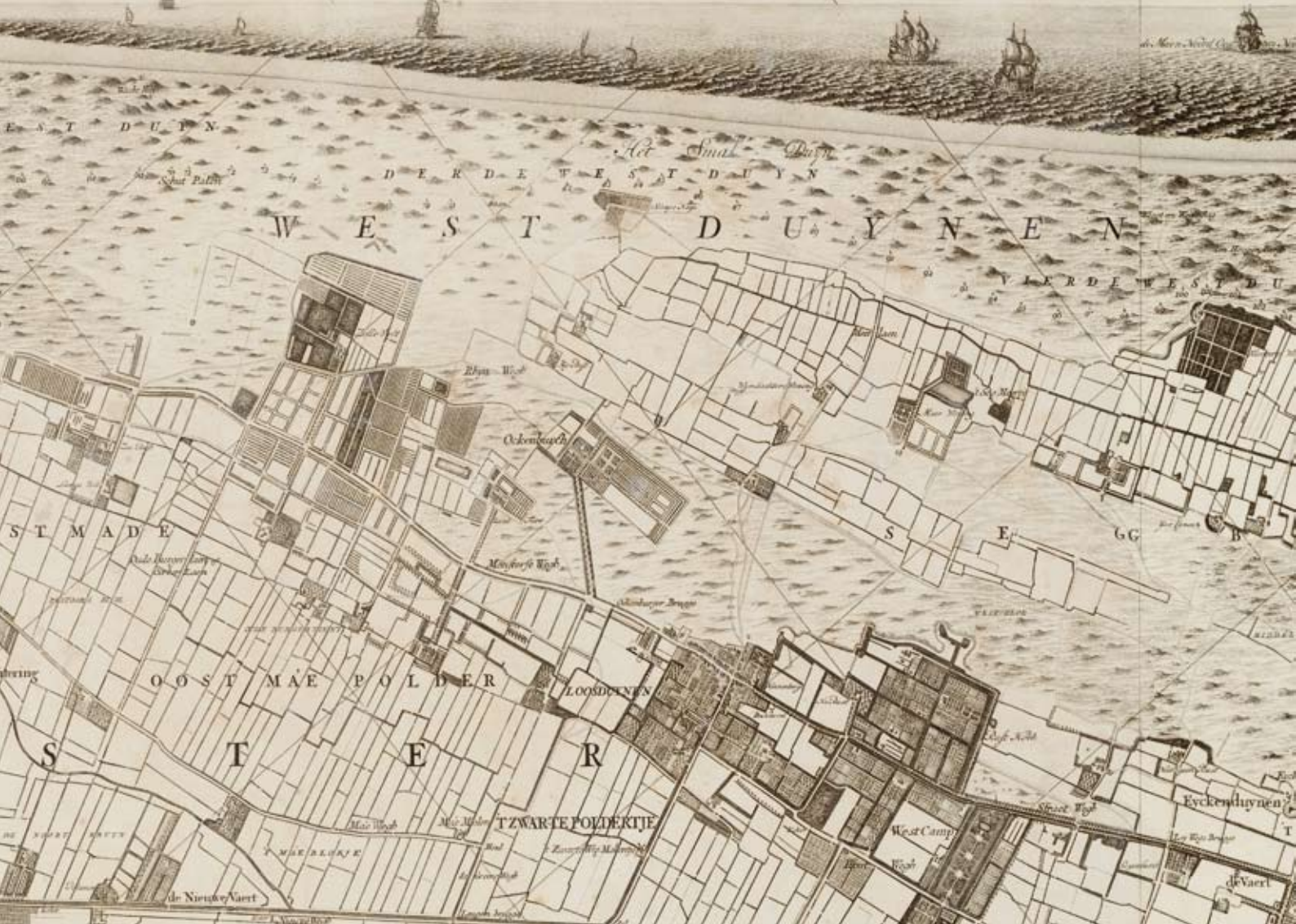
De ontwikkeling van Kijkduin start met de ontwikkeling van de landgoederen op de voormalige strandwallen: Ockenburgh en Meer en Bosch.

Badcultuur

Omstreeks 1890 start, met de bouw van het badhotel, de ontwikkeling van de badcultuur. Kijkduin was daartoe vooral geschikt omdat de duinen hier zo smal waren dat men eenvoudig tot dicht aan zee kon komen. Ook de nabijheid van de landgoederen en de nabijheid van de stad heeft hierin een rol gespeeld. Het badhotel stond eenzaam op de blanke top der duinen.

Ontwikkelingvillacultuur

Tussen 1920 en 1923 wordt het villapark Meer en Bosch gebouwd, 126 geschakelde woningen naar ontwerp van de architecten Duiker en Bijvoet.



Kaart van Cruquius uit 1712

Dit plan kenmerkt zich stedenbouwkundig door een ontspannen opzet en architectonisch door een sterk ontwikkelde kustarchitectuur. De ontspannen stedenbouwkundige opzet schuilt hem in de wijze waarop het reliëf in het plan is opgenomen, de wijze waarop oude pijnbomen in het plan zijn geïntegreerd in de vloeiende belijning van het wegenplan. De op Frank Lloyd Wright geïnspireerde kustarchitectuur uit zich in de luie kappen, het natuurlijk materiaalgebruik en in de zorgvuldig gecomponeerde overgangen tussen 'binnen' en 'buiten' (loggia's, luifel, plantenbakken, tuinmuren).

Tweede wereldoorlog

Tijdens de tweede wereldoorlog heeft de Duitse bezetter, om een mogelijke aanval vanuit zee af te slaan, de Atlantik Wall aangelegd. Daarbij is veel van de bebouwing van Kijkduin gesloopt. Een foto uit 1950 toont hoe het beeld van het strand nog wordt gedomineerd door de Atlantik Wall.

Oorlogsherstel

Direct na de oorlog zijn, in het kader van de Marshallhulp, 20 Canadese noodwoningen geschonken welke tot op de dag van vandaag beeldbepalend zijn.

Het zijn eenvoudige woningen, van bescheiden afmetingen, houtskeletbouw, bedoeld om snel de ergste nood te ledigen. Woningen die letterlijk als bouwpakket zijn aangeleverd. Geteerde planken, oranje pannen.

Thans gelden deze bijna als de meest gewilde woningen. De eenvoud, de materialisatie, de wijze waarop ze met hun voeten in het helmgras staan maken dat deze woningen sterk appelleren aan een kustgevoel. Het zijn duinhuizen optima forma, waarbij men de krappe plattegrond, de beperkte isolatie en een hoog onderhoudsniveau kennelijk voor lief neemt.



Het eerste badhotel in Kijkduin



Canadese noodwoningen



Atlantik Wall in 1950



Lozerlaan

Al gedurende de oorlog werkt Dudok aan het herstelplan voor Den Haag. In zijn structuurplan (1949) zijn voor Kijkduin twee aspecten van belang:

- de Atlantik Wall wordt getransformeerd tot een brede parkzone, waarin ook de Haagse Beek wordt opgenomen. De parkstrook bij de Balsemien laan is daar een voorbeeld van.
- De verkeersstructuur wordt ingrijpend versterkt, waarmee de basis voor de Haagse verkeersring wordt gelegd. De Sportlaan wordt verlengd in de Machiel Vrijenhoeklaan. Haaks op de kust wordt een 'parkway naar zee' aangelegd: de Lozerlaan.

Naoorlogse ontwikkeling

Aan de zilte zeelucht wordt een heilzame werking toegedacht. Om die reden is in 1930 al het zeehospitium gebouwd. In de jaren zestig worden aan zee daarop aanvullende zorgfuncties ontwikkeld als een zorghotel waar hartpatiënten kunnen revalideren en een zorgcomplex voor longpatiënten.

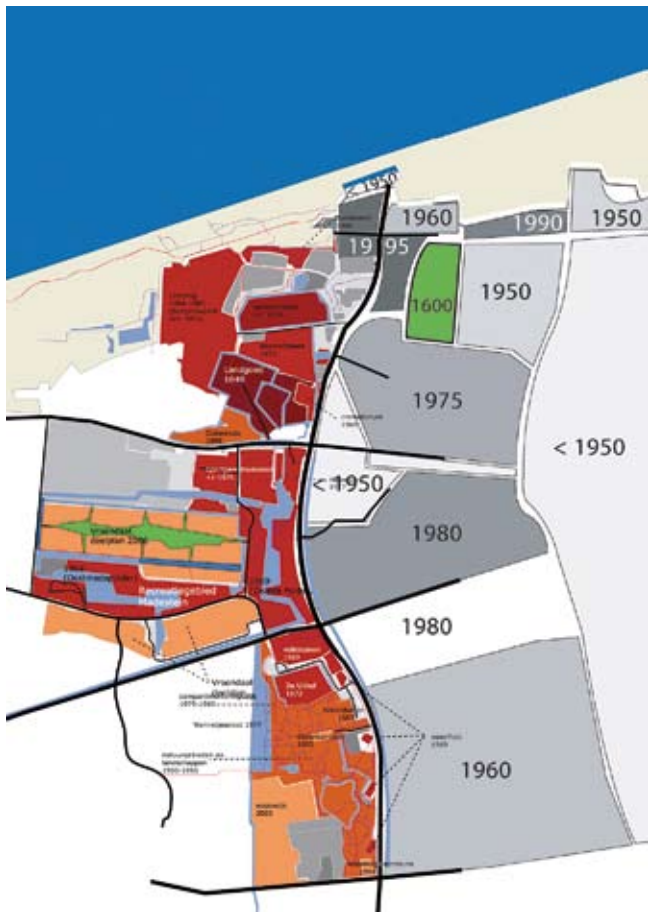
De ontwikkeling van de badplaats krijgt een sterke impuls wanneer begin jaren zeventig Meijers Aannemers Bedrijf (MAB) het Atlantic hotel en het winkelgebied ontwikkelt.

Tot die tijd waren de voorzieningen beperkt tot een eenvoudig badhotel en een houten poffertjeshuis. Met deze ontwikkeling wordt Kijkduin als badplaats, compleet met boulevard, op de kaart gezet.

Ook de woonfunctie breidt uit. Eerst met jaren vijftig appartementenblokjes aan de Deltalaan, later gevolgd door grotere woonblokken aan de Kijkduinsestraat en een bungalowontwikkeling achter de Kijkduinsestraat.

Recreatieontwikkeling

Tussen 1954 en 1965 wordt een deel van de polder Segbroek ingericht als kampeerterrain. Deze groeit al snel uit tot één van de grootste campings van Europa, die grote groepen vooral jonge bezoekers naar Kijkduin trekt. Vanaf de jaren 70 neemt de recreatieontwikkeling een grote vlucht. In de strandvlakte achter de duinen worden puinduinen aangelegd,



Fasering bebouwing

met tussen de puinduinen sportvelden. Camping Ockenburgh wordt eind jaren tachtig goeddeels van een eenvoudige seizoenscamping getransformeerd tot een luxe bungalowpark met aangrenzend een 9 holes golfbaan. Er resteert nog een bescheiden camping.

Actuele ontwikkelingen

In Bijlage 2 is meer opgenomen over de actuele ontwikkelingen in en om het plangebied en archeologische waarden.

Natuur

Duinen

Vanwege hun hoge waarden zijn de duingebieden aangewezen als Natura 2000 gebied, waarvoor Europese wetgeving geldt. Nederland heeft zich verplicht hier alle maatregelen te nemen die nodig zijn om een gunstige staat van instandhouding van soorten en habitattypen te realiseren. Belangrijke soorten zijn zandhagedis, rugstreeppad en een aantal vleermuissoorten.

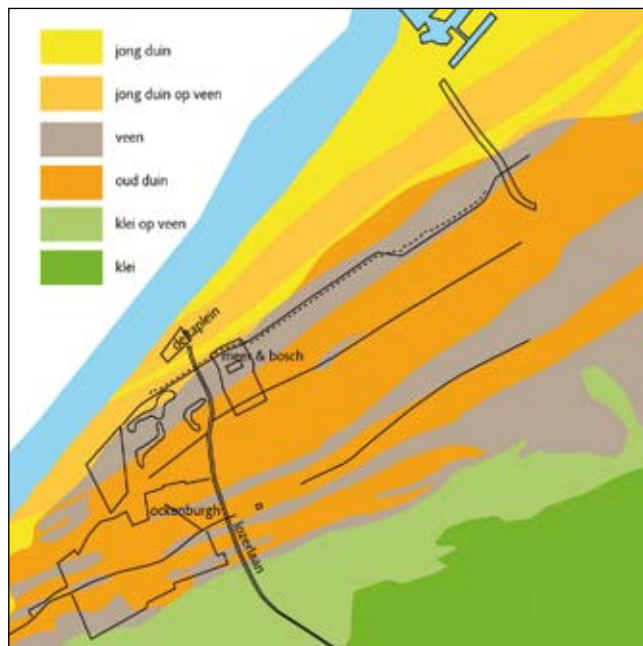
Er is onderscheid tussen jonge duinen en oude duinen. Solleveld is een oud duin- en bosgebied van circa 350 ha, waarvan een deel vrij toegankelijk is. Het niet vrij toegankelijke deel wordt gebruikt voor winning van drinkwater. Het gebied is samen met het Westduinpark onderdeel van het Europese netwerk van Natura 2000 gebieden.

Strandwal

Op de strandwal liggen de oude landgoedbossen van Ockenburgh en Meer en Bosch. Deze zijn soortenrijk, het gaat hierbij om tal van soortgroepen als hogere planten, insecten, reptielen en amfibieën, broedvogels en zoodieren. Beide zijn van belang voor het voorkomen van holenbroeders en vleermuizen. Ockenburgh heeft een zeer goed ontwikkelde stinzenvegetatie. Het hyacintbos is in dit opzicht uniek. Hier kleuren in het voorjaar miljoenen scilla's de bodem purper.



Huidige structuur op historische ondergrond



Geologische ondergrond

Strandvlakte

Zijn de zones van de jonge duinen en de landgoederen nog duidelijk herkenbaar, de natte zone tussen de strandvlakte en de jonge duinen is nauwelijks terug te vinden. Dit komt doordat het gebied voor de aanleg van eerst een vliegveld en later sportvelden is geëgaliseerd en vergraven. Vervolgens zijn in de laagte puinduinen aangelegd. De natuurwaarden van de puinduinen zijn beperkt.

Alleen de vijver achter de sporthal en de vijver in het landgoed Meer en Bosch herinneren aan de natte veenstrook van de voormalige duinvallei. Meer noordelijk, in het stedelijk gebied, is de laagte herkenbaar als parkstrook aan de Haagsche Beek.

Wonen

Kijkduin is het beginpunt van de sterke Haagse woningmarktzone die via de klassieke luxe wijken en het noordelijk deel van het centrum loopt tot

aan Benoordenhout en Marlot. De (naoorlogse) woongebieden Kijkduin en Ockenrode zijn vooral populair door de appartementen aan zee en het aanbod grondgebonden woningen.

Het gebied kent twee dominante woonmilieus. Naast het kleinschalig stedelijk voorzieningenmilieu (badplaats en omgeving) is er een onduidelijk stadsrandmilieu (Kijkduin-binnen / Ockenrode). In het gebied ligt een klein woonwagengcomplex.

Kijkduin kent een vergrijsde bevolking. Het aandeel 65-plussers is met 35 % aanzienlijk hoger dan het Haags gemiddelde. Ook het aandeel 80-plussers is beduidend hoger dan gemiddeld. Met name Waldeck-Noord kent een hoge mate van vergrijzing. Ockenrode vormt, met meer dan de helft van de bewoners jonger dan 44 jaar, een uitzondering. De leeftijdsamenstelling verklaart dat Kijkduin verhoudingsgewijs veel alleenstaanden huisvest en minder gezinnen met kinderen.



De diverse voorzieningen in Kijkduin



9-holes golfbaan

Voorzieningen

Kijkduin kent één duidelijke kern, het Deltaplein. Op en rond dit plein is retail, horeca, hotel en congres, toerisme en leisure geclusterd. Kijkduin trekt voornamelijk een wat ouder publiek en gezinnen met kinderen. De bezoekers komen niet alleen uit Den Haag, maar uit de hele regio.

Het retailaanbod bestaat overwegend uit kleding en food en is meer gericht op funshoppen dan op dagelijkse boodschappen. Er is geen sprake van ketens, maar van zelfstandig opererende winkeliers. Het nabijgelegen winkelcentrum Loosduinen voorziet in het dagelijkse voorzieningenaanbod voor dit deel van de stad.

Werken

De werkgelegenheid in Kijkduin is overwegend gerelateerd aan de vrijetijdsector. Er bevinden zich nagenoeg geen bedrijfs- of kantorenlocaties in het gebied.

Sport

De sportaccommodaties in Kijkduin / Ockenburgh vormen een belangrijk voorzieningenaanbod voor een groot aantal inwoners van het stadsdeel Loosduinen.

Hier wordt een scala aan sporten beoefend met een sterk accent op de breedtesport. Kijkduin-binnen biedt ruimte aan voetbalvelden, een groot tenniscomplex, een 9-holes golfbaan en een honk- en softbalcomplex.

Daarmee is een groot areaal gereserveerd voor verenigingen.

Daarnaast liggen in het gebied een sporthal, een squashcentrum en een bowlingbaan. Het sportcluster Wijndaelerweg en het honk- en softbalcomplex aan de Machiel Vrijenhoeklaan is een belangrijk voorzieningengebied voor het stadsdeel Loosduinen.

Het duingebied, het strand en de zee bieden gelegenheid tot het uitoefenen van meer individuele sporten als fietsen, hardlopen en diverse strandporten.



International School of The Hague

De Internationale School maakt gebruik van de aanwezige sportvoorzieningen in het gebied en profileert zich hiermee.

Onderwijs en maatschappelijke voorzieningen

In 2007 is de International School of The Hague (ISH) aan de Wijndaelerduin geopend. De bouw van deze school was van belang voor de versterking van het internationale vestigingsklimaat van Den Haag. De ISH accommodeert ongeveer 1200 leerlingen. Zet de groei van het aantal leerlingen door dan is op korte termijn uitbreiding noodzakelijk.

Aan de Buitenklingen ligt de Kompaan, een zorgcentrum voor geestelijk gehandicapten.

In het gebied liggen een crematorium en een begraafplaats die vanaf 2015 een beperkte uitbreidingsruimte heeft.



Luchtfoto Kijkduin

Bereikbaarheid

Auto

De Lozerlaan en Machiel Vrijenhoeklaan maken deel uit van de Internationale Ring rond de stad. De belangrijkste bestemmingen in de stad, waaronder Kijkduin, zijn vanaf de Internationale Ring snel en rechtstreeks ontsloten. Het verlengde van de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat zijn belangrijke ontsluitingswegen voor Kijkduin.

De badplaats Kijkduin kent veel seizoensgebonden verkeer. Tijdens piekmomenten stagneert de doorstroming op de aanrijroutes Lozerlaan (met in het verlengde de Ockenburgh straat en Kijkduinsestraat), Laan van Meerdervoort en Machiel Vrijenhoeklaan.

Bij de recente herinrichting van de Ockenburghstraat is het aantal doorsteken over de Internationale Ring gereduceerd. De mogelijkheid het thans te ontwikkelen gebied via volwaardige kruisingen te ontsluiten is beperkt.

Parkeren

Kijkduin kent geen parkeerregime, het is overal vrij parkeren. Dit is één van de voordelen van Kijkduin boven Scheveningen. Voor parkeren in Kijkduin kunnen ruwweg 3 doelgroepen worden onderscheiden: bewoners, bezoekers (van bewoners en voorzieningen) en de piekbelasting op stranddagen. Het parkeren voor bewoners is buiten de stranddagen niet problematisch. Op piekdagen wordt ook de Ockenburghstraat/ Lozerlaan gebruikt.

De parkeerterreinen op het Deltaplein en de Zandvoortselaan kennen doorlopend een (gedeeltelijke) bezetting door bezoekers van bewoners, de voorzieningen en het strand zelf. De overige parkeerterreinen worden alleen op piekdagen gebruikt. De Wijndaelerweg heeft een belangrijke parkeerfunctie voor de omliggende sportvelden.

Openbaar vervoer

De OV-bereikbaarheid is op dit moment direct gerelateerd aan de buslijnen en daarmee



onvermijdelijk ook de busbuffer. Nu doen alle buslijnen het Deltaplein aan. RandstadRail lijn 3 heeft een halte aan de Laan van Meerdervoort bij de Heliotrooplaan. Doordat deze halte op ruim een kwartier lopen van het strand ligt heeft deze halte een beperkte functie voor Kijkduin.

Langzaam verkeer

Lozerlaan en Machiel Vrijenhoeklaan maken deel uit van het hoofdrouthenet voor de fiets. Dit geldt ook voor de Kijkduinsestraat, de Laan van Meerdervoort en de Monsterseweg. Naast deze utilitaire voorzieningen zijn er tal van recreatieve routes. Er loopt een landelijke fietsroute door de duinen als onderdeel van de Noordzeeroute en een recreatieve route vanuit Kijkduin naar Midden Delfland (parallel aan de Lozerlaan). Het stelsel van langzaam verkeerroutes kent een aantal barrières door de kruising met hoofdwegen.

Kijkduin heeft een bewaakte fietsenstalling naast het Deltaplein. Ofschoon deze niet voldoet aan de gebruikelijke eisen wordt deze wel goed gebruikt.

Daarnaast zijn er clusters fietsenrekken, op stranddagen is dit aantal niet toereikend.



HOOFDSTUK 4

KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

Kijkduin is vol dynamiek. De opgave is ontwikkelingen zodanig te geleiden dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten tot een oplossing worden gebracht en nieuwe kwaliteiten aan Kijkduin worden toegevoegd, en dat alles zodanig dat Kijkduin haar eigenheid behoudt.

Maar wat zijn dan die 'kwaliteiten die behouden moeten blijven' en welke 'knelpunten' moeten tot een oplossing worden gebracht? Dit hoofdstuk analyseert de kwaliteiten en knelpunten van Kijkduin, zonder daarbij uitpuittend te zijn.

KWALITEITEN

Landschap

Ligging aan zee

Kijkduin ligt direct aan zee. Meer aan zee kun je niet liggen.

Verscheidenheid aan sferen

Kijkduin biedt op een beperkt oppervlak een grote verscheidenheid aan sferen. Zee, strand en duinen, monumentale landgoederen, de steile puinduinen, een romantisch villadorp en een levendige badplaats.

Contrastrijk

Kijkduin is rijk aan contrasten. Natuur en cultuur liggen hier dicht bij elkaar. Maar ook het contrast tussen rust en dynamiek. De levendigheid van de badplaats naast de rust en stilte van bijvoorbeeld het hyacintthenbos.

Puinduinen

De smalle en hoge puinduinen vormen een spectaculair reliëf. Wie over de puinduinen loopt heeft het gevoel dat hij over een 'catwalk' door het landschap wandelt. Vanaf deze hooggelegen route ziet men uit over het gebied, heeft men zicht op zowel de zee als op de landgoederen



Verborgen schatten

Kijkduin is rijk aan verborgen schatten, aan plekken die men pas ontdekt wanneer men het gebied intrekt. Dat kunnen natuurparels zijn, zoals het Hyacinthenbos, onderdeel van landgoed Ockenburgh, maar ook cultuurparels zoals het kunstwerk 'het Hemels gewelf' van J. Turell.

Architectuur en stedenbouw

Landgoed Ockenburgh

Het oude landhuis in neoclassicistische stijl is beschermd rijksmonument. De latere aanbouw van de architect Van Klingeren vormt een vroeg voorbeeld van een staalconstructie waarbij bewust is gezocht naar het contrast in plaats van de verzoening, waarmee een nieuwe tijdlaag leesbaar aan het gebouw is toegevoegd.

Villagegebied

Het villagegebied Meer en Bosch wordt, ondanks de vele verbouwingen welke aan de villa's hebben plaatsgevonden, algemeen als uiterst attractief

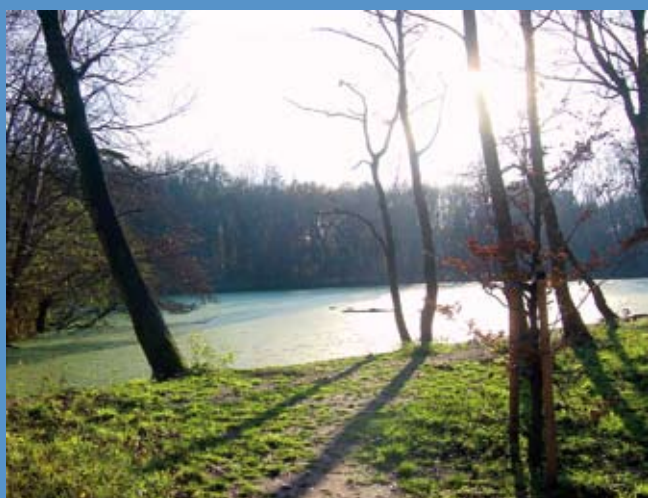
ervaren. Het deel van dit gebied dat is gebouwd naar ontwerp van de architecten Bijvoet en Duiker is benoemd tot beschermd stadsgezicht.

Jaren vijftig en zestig bebouwing

Een deel van de jaren vijftig en zestig bebouwing is van bijzondere architectonische waarde. De jaren zestig flats grenzend aan Meer en Bosch (architect Van Erve), de jaren zeventig flats aan de Deltalaan en de 'Chinese Muur' (Wils en Ottenhof) worden in "Het veranderend stadsbeeld van Den Haag" aangeduid als waardevol.

Ecologie

Solleveld en Westduinen zijn vanwege hun belangwekkende natuurwaarden aangeduid als Natura 2000 gebied. Daarnaast vertegenwoordigen de oude landgoedbossen van Ockenburgh en Meer en Bosch bijzondere natuurwaarden, zowel op het gebied van flora (goed ontwikkelde stinzenflora) als op het gebied van fauna (diverse vleermuissoorten, hollenbroeders).



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid van de vloedlijn

In Kijkduin brengt de auto / de bus de bezoeker bijna tot op de vloedlijn. Hier hoeft men geen afstanden met koelboxen en bolderkarren te sjouwen alvorens men het strand bereikt. Daarbij ervaren de autobezoekers het als een kwaliteit dat men hier gratis kan parkeren.

Bereikbaarheid van de badplaats

Een kwaliteit is de autobereikbaarheid van de badplaats. De ligging aan de kruising Machiel Vrijenhoeklaan / Kijkduinsestraat maakt de badplaats zowel vanuit Den Haag als vanuit een breder achterland goed bereikbaar.

Aanbod

Een kwaliteit is het aanbod dat de badplaats de bezoekers biedt. Het aanbod aan horeca en winkels trekt 7 dagen per week een breed publiek. Daarbij is Kijkduin door haar schaal duidelijk

een ander soort badplaats dan Scheveningen of Noordwijk.

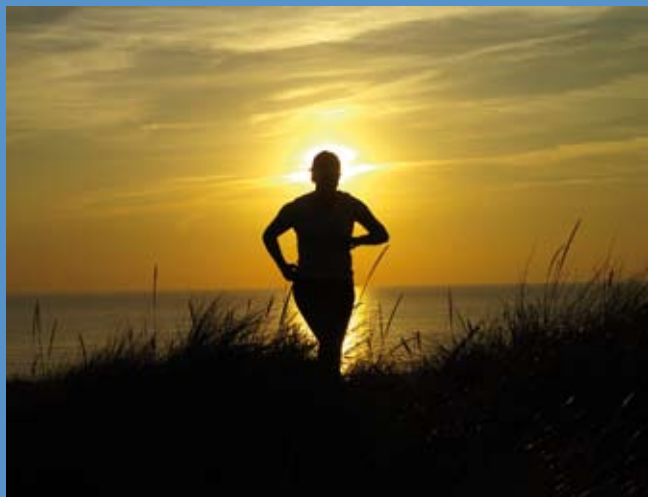
Kijkduin kent een gevarieerd aanbod aan sport- en spelmogelijkheden. Tennis en golf dragen bij aan allure, passen binnen het beeld van een hoogwaardige badplaats met een sterk accent op gezondheid en ontspanning.

KNELPUNTEN

Landschap

Lange lijnen niet afleesbaar

Tot in de jaren zeventig is de ondergrond leidend in de ruimtelijke ontwikkeling. Latere ontwikkelingen, zoals de aanleg van de puinduinen, Kijkduinpark en de golfbaan zijn niet op de opbouw van de ondergrond gebaseerd. De puinduinen liggen in de voormalige laagte, de strandvlakte. Golfbaan en Kijkduinpark liggen deels op de strandwal, deels in de vlakte. Daarmee heeft de ondergrond aan leesbaarheid



verloren en is de ruimtelijke opbouw minder helder geworden. De lange lijnen van de stad hebben aan herkenbaarheid ingeboet.

De badplaats ligt aan het brongebied van de Haagse Beek. De beek die aan het ontstaan van 's Gravenhage ten grondslag ligt. De badplaats negeert de aanwezigheid van deze voor de stad zo bijzondere structuurlijn in plaats van dat ze er op reageert.

Ecologie

Dwarslaesie in het duingebied

De badplaats ligt niet zozeer in de duinen, maar vormt een onderbreking van het duin. De badplaats scheidt het duingebied zowel ruimtelijk als ecologisch in een noordelijk en een zuidelijk duingebied.

Beperkte natuurwaarden

Solleveld, Westduinpark en de oude landgoedbossen beschikken over belangrijke

natuurwaarden. De natuurwaarden in het overige gedeelte van Kijkduin-binnen (het gebied achter de duinen) zijn daarentegen bescheiden. De natuurwaarden van de puinduinen zijn beperkt, uit een eerste verkenning blijkt dat hun ecologisch belang 'matig' is.

In het gebied van de puinduinen vertaalt de variatie in ondergrond en milieumomstandigheden (expositie naar de zon, wind / luwte, salt-spray) zich niet naar bijzondere natuurwaarden. De bescheiden natuurkwaliteit laat zich deels verklaren door een intensief gebruik, deels doordat het gebied met een zekere regelmaat op de schop is genomen, deels door het ontbreken van goede verbindingen. De gebiedjes met natuurwaarde (zoals de plas bij de sporthal) zijn te klein en liggen te geïsoleerd om zich duurzaam te kunnen ontwikkelen.



Privatisering gebied



De landgoedbossen Ockenburgh en Meer en Bosch kennen bijzondere natuurwaarden, maar juist veel van de bossoorten zijn slechte verspreiders en hebben daarom behoefte aan goede verbindingen. Ecologisch gezien is er nauwelijks sprake van een relatie tussen Ockenburgh en Meer en Bosch. Landgoed Meer en Bosch is in ecologisch opzicht een op zich zelf staand eiland.

Door het ontbreken van natuurvriendelijke oevers is de waternatuur beperkt ontwikkeld.

Bereikbaarheid / toegankelijkheid

Recreatieve routes

Kijkduin vormt een onderbreking van de routes langs zee. Bij Kijkduin lopen de fiets- en wandelroutes welke van noord naar zuid door de duinen voeren dood op een parkeervlakte en een boulevard.

Ook de recreatieve koppeling met Kijkduin-binnen laat te wensen over. Het ontbreekt aan

een logische recreatieve route vanaf de Uithof, via Madestein en Ockenburgh, naar zee.

Internationale Ring

De Kijkduinsestraat en het verlengde van de Machiel Vrijenhoeklaan takken op een gelijkwaardige wijze aan op de Machiel Vrijenhoeklaan en op de Ockenburghstraat/ Lozerlaan.

De gelijkwaardigheid van de kruispuntarmen doet afbreuk aan de gevoelsmatige continuïteit van de Internationale Ring.

Op piekmomenten stagneert de doorstroming op de Internationale Ring.

De Internationale Ring is aangelegd als een verbinding voor het autoverkeer. Voor fietsers en voetgangers blijkt het echter een sterke barrière. De mogelijkheden de ring veilig te kruisen zijn beperkt.



Lozerlaan

De Lozerlaan staat haaks op de kust en doorsnijdt daarbij de opeenvolging aan landschappen evenwijdig aan de kust:

- het open, waterrijke landschap van de kleipolders,
- de zandige strandwallen, met daarop de oude landgoederen en buitenplaatsen en de oorspronkelijke hoofdontsluiting,
- de venige strandvlakte met de Haagse Beek als oude veenstroom,
- het blonde zand en het wuivend helmgras van de jonge duinen.

Doordat de Lozerlaan is vormgegeven als een 'park-avenue', als een wereld op zich, ervaart men vanaf de weg niets van deze afwisseling. Vanaf deze weg krijgt men weinig informatie over de omgeving mee. Er is ruimtelijk geen interactie tussen weg en omgeving.

Daarbij heeft men nergens vanaf deze weg het gevoel 'naar zee' te gaan. De kustbeleving vanaf de weg is vrijwel afwezig, zelfs waar deze bijna aan zee raakt.

Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer is Kijkduin aangegeven op de bus. De talrijke bussen welke hier halteren in de bussluis veroorzaken overlast voor de bewoners van Deltaplein en omgeving.

Wie vanaf Den Haag Centraal met het openbaar vervoer naar het strand wil kan kiezen tussen Scheveningen en Kijkduin. Echter, naar Scheveningen gaan naast bussen ook trams. De frequentie is hoger en de reistijd beduidend korter, in 20 minuten is men bij het Zwarte Pad terwijl de reis naar het Deltaplein 40 minuten vergt.

Kijkduin is niet aangesloten op de Randstadrail. Lijn 3 stopt op 15 tot 20 minuten lopen van de badplaats.



Aanbod voorzieningen

Sport

In de afgelopen jaren is het sportvelden aanbod gereduceerd van 16 naar 8 voetbalvelden. Hierdoor is enige krapte ontstaan. Deze moet worden gecompenseerd in kwalitatieve verbeteringen.

Het sportaanbod is gericht op de breedtesport. Een groot oppervlak is het domein van verenigingen. Daarmee heeft een aanzienlijk deel van het gebied een semi-privaat karakter. Wie geen lid is van de vereniging heeft hier weinig te zoeken. Iedere vereniging heeft haar eigen domein zorgvuldig afgesloten. De 'verhekkings' die hiervan het gevolg is, is zowel ruimtelijk als ecologisch ongewenst.

In verhouding met vele andere voorzieningen worden de sportaccommodaties intensief gebruikt. Tegelijkertijd liggen de sportterreinen er een deel van de tijd verlaten bij. Dit staat op gespannen voet met de wens Kijkduin tot

een levendige plaats aan zee te ontwikkelen, een plaats waar natuur en landschap het beeld bepalen.

Beperkt en gedateerd aanbod

Het huidige aanbod in Kijkduin Bad beantwoordt niet aan de ambitie die de structuurvisie stelt; een luxe beach resort met een accent op wellness en gezondheid. Het aanbod is meer gericht op fun-shoppen dan op luxe, oogt daarbij gedateerd en is onvoldoende onderscheidend ten opzichte van andere badplaatsen.

Architectuur en stedenbouw

Fragmentatie

In de jaren 80-90 is tussen de Savornin Lohmanlaan en het Kijkduinpark een reeks van op zich zelfstaande woongebieden ontworpen. Deze zijn nauwelijks aan elkaar gerelateerd, laat staan dat er een overkoepelende kwaliteit aan is toegevoegd. Dit heeft een ruimtelijke fragmentatie tot gevolg.



Villagegebied, winkelgebied, Kijkduinsestraat en bungalowgebied vormen op zich zelf staande eenheden. Het is vrijwel onmogelijk om van het bungalowgebied door te steken naar het villagegebied, of om van het villagegebied noordelijk van de Kijkduinsestraat naar het villagegebied zuidelijk van de Kijkduinsestraat te gaan.

Kustgevoel slecht ontwikkeld

Het kustgevoel is slecht ontwikkeld. Het winkelgebied doet niets met haar ligging aan zee. Wie in het winkelgebied is, heeft geen moment het gevoel dat de vloedlijn op minder dan 100 meter afstand is.

Waarschijnlijk is Kijkduin de enige badplaats ter wereld zonder kleur. Waar je ook kijkt, alles is wit, zwart of grijs. Dat maakt Kijkduin letterlijk tot een kleurloze badplaats. De openbare ruimte stemt weinig vrolijk. Het parkeren domineert het beeld. Het Deltaplein is meer een winderige parkeervlakte dan een plein, de Kijkduinsestraat meer parkeerstrip dan promenade naar zee.

Schamele architectuur

Met uitzondering van het villagegebied Meer en Bosch ontbreekt elk spoor van kustarchitectuur. Het hotel, het winkelgebied, de woongebouwen aan de Kijkduinsestraat, het bungalowgebied aan de Westkapellelaan, het ademt onvoldoende allure uit.

De doodse blokken aan de Kijkduinsestraat doen geen recht aan hun bijzondere ligging aan de promenade naar zee. Het jaren zestig bungalowgebied straalt nergens uit hoe fantastisch het is aan zee te mogen wonen. Anonieme, vrijwel gesloten gevelwanden bepalen het beeld.

Intermezzo Identiteit

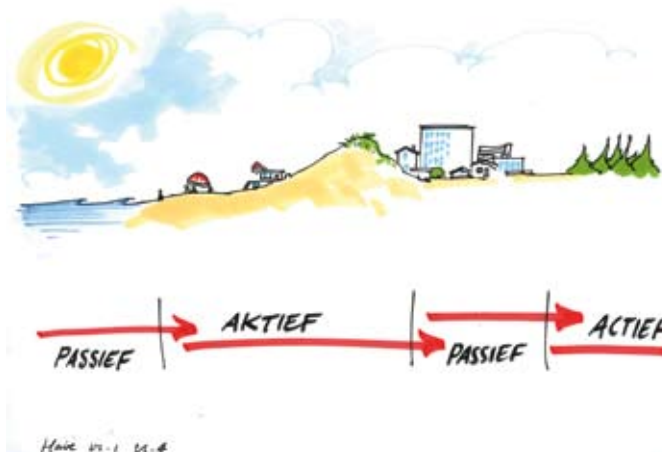


De opgave stelt het begrip 'identiteit' centraal.

Aan het begin van hoofdstuk 4 is al aangegeven dat 'Kijkduin haar eigenheid moet behouden'. Maar wat is dan die eigenheid en hoe zou die eigenheid zich naar de toekomst kunnen ontwikkelen? Wat is de identiteit van het nieuwe Kijkduin? Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten is veel energie gestoken in het definiëren van de identiteit van Kijkduin. Samen met beleidsmakers, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden is gepoogd het 'merk' Kijkduin zo scherp mogelijk te omschrijven. Dit intermezzo doet van de uitkomsten van dit proces kort verslag.

Het is essentieel dat Kijkduin een sterke identiteit ontwikkelt. Kijkduin moet vooral een badplaats worden met zijn eigen aardigheden. Anders dan Scheveningen, Domburg of Noordwijk, maar vooral heel Kijkduins.

Kijkduin is een levende badplaats, voortdurend in ontwikkeling. Een helder bepaalde identiteit biedt een kompas om keuzen in de ontwikkeling te maken. Een eenduidig gedefinieerde identiteit helpt bij de bepaling wat we in Kijkduin wel willen, en wat vooral niet. En helpt ook om, bij hetgeen we hier wel willen, te bepalen hoe we dat willen, hoe dat vorm en gestalte zou moeten krijgen.



Bij het bepalen van die identiteit moeten we niet op zoek gaan naar iets heel nieuws, maar vooral aansluiten op wat er al is.

Kijkduin moet trots en zelfbewust op zoek gaan naar haar kernkwaliteiten en die als het ware uitvergroten.

Waarom identiteit

De ontwikkelingen (ruimtelijk, sociaal, economisch, cultureel) in Kijkduin moeten zoveel mogelijk zijn afgestemd op de identiteit van het gebied. Ontwikkelingen die aansluiten op de wensen, gevoelens en belangen van (potentiële) bewoners, gebruikers en ondernemers maken het gebied succesvoller. Door aan te sluiten op de identiteit behoudt Kijkduin haar herkenbaarheid, haar in de tijd ontwikkelde karakter. Daarmee kan ze zich positief onderscheiden van andere gebieden in de stad en zelfs van andere badplaatsen in Nederland.

Het bepalen van de identiteit dient om een precies beeld te krijgen van de doelgroepen die daarbij passen. Als contramal dient het er ook voor om samen met investeerders, exploitanten en beheerders te bepalen welk Kijkduin we willen realiseren. Aanbod en doelgroepen moeten passen bij de identiteit.

Om de identiteit van Kijkduin te achterhalen is samengewerkt met beleidsmakers, bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belanghebbenden. Om een zo zuiver mogelijk beeld te krijgen, is een onafhankelijk bureau (Holland Branding Group) gevraagd hierbij te helpen. In een aantal themagesprekken en een identiteitsessie is gezocht naar de kernwaarden van het gebied. Deze kernwaarden zijn de meest onderscheidende kenmerken of karakteristieken van Kijkduin en vormen de essentie van de identiteit. Het gaat hierbij niet alleen over de huidige identiteit, maar ook over het Kijkduin van de toekomst.

					
kernwaarde	landgoed	actief	toegankelijk	beschut	allure
emotie	verrassend	fit	welkom	belofte	selectief
functie	wonen en ontspannen	faciliterend	in orde	compact	duurzaam
streven	compositie	levendig	evenwicht	thuis	mondain



De groslijst met waarden die tijdens de sessies aan Kijkduin gekoppeld zijn, is gecomprimeerd tot vijf onderscheidende kernwaarden: Landgoed, Actief, Toegankelijk, Beschut en Allure.

In bovenstaand schema zijn deze kernwaarden specifiek benoemd op drie niveaus: emotie, functie en streven.

Landgoed

De primair landschappelijke aandacht typeert Kijkduin als een landgoed. Ook de dichter bebouwde woongebieden behoren daartoe. Er zijn zones en sferen die ieder voor zich tot verschillende expressies mogen komen (bonding). Daarbij is aandacht voor het scheiden van functies die elkaar kunnen hinderen. Overgangen kunnen onverwacht en spannend zijn, maar worden steeds met zorg gemaakt (bridging). Daarbij horen een integraal ontwerp en compositie, als de kamers in een huis.

Actief

De verschillende sferen in Kijkduin bieden ieder een eigen beleving. Actieve ontspanning,

spelen, verstillend, natuurbeleving, winkels, voorzieningen, horeca en woongebieden vinden hierin hun plaats.

Toegankelijk

In het ontwerp van Kijkduin heeft toegankelijkheid een bijzondere positie. Kijkduin nodigt uit tot stijlvol gedrag, zowel van bezoekers als van bewoners. Daarin passen vervolgens actieve, sportieve en ongedwongen activiteiten, maar ook bezoeken van staatshoofden en chique bijeenkomsten. Binnen de 'code' is iedereen welkom. De tweede vorm van toegankelijkheid is de manier waarop je er fysiek kan komen. Daarin passen hoogwaardige vormen van openbaar vervoer (zoals de tram) en ondergrondse oplossingen voor parkeren.

Beschut

Naar Kijkduin ga je om te relaxen en te ontspannen, om te genieten van de kalmte en de rust. De gemoedelijke sfeer en de gezelligheid maken van Kijkduin een plek waar gezinnen en liefhebbers van deze specifieke kwaliteiten zich welkom voelen.



Allure

Kijkduin is exclusief informeel. Het heeft door de tijd heen haar kleinschaligheid en stijlvolle karakter behouden. Dit exclusief-informele karakter heeft niet alleen te maken met de activiteiten die daar plaatsvinden. Zo is er ruimte voor cultuur, festivals, sport, exposities, hoogwaardige winkels en horeca. Het komt ook doordat Kijkduin haar stijlvolle karakter ondersteunt met een eigen 'handschrift', dat terug te vinden is in allerlei details van architectuur, woonvormen, groen en openbare ruimte. Ook hier geldt dat samenhang tussen de onderdelen leidt tot werkelijke allure.

Concreet

Wat maakt Kijkduin tot Kijkduin.

- Haar ligging; Kijkduin ligt in een natuurlijke setting, maakt deel uit van het landschap.
- Haar sfeer. Door haar landschappelijke ligging straalt Kijkduin ruimte en rust uit.
- Haar allure. De landgoed- en villacultuur verschaffen Kijkduin allure. De aanwezigheid van de internationale school verschaffen

Kijkduin internationale allure. De aanwezigheid van kunstwerken als het Hemels Gewelf of de Stenen Bal geven aan Kijkduin ook een culturele dimensie.

- Haar schaal. Kijkduin heeft een kleinschalig en intiem karakter. Dat maakt Kijkduin vooral tot familiebadplaats.
- Haar aanbod. Kijkduin heeft een traditie op het gebied van gezondheid, zorg en ontspanning.
- De nabijheid van de stad. De geneugten van de stad zijn binnen handbereik.

Dat leidt tot de volgende conclusies:

Kijkduin moet in haar ontwikkeling natuur en landschap centraal stellen.

Kijkduin moet zich profileren als een badplaats waar ruimte is voor rust en ontspanning, voor reflectie, voor verdieping.

Kijkduin moet zich profileren als een familiebadplaats met allure, stijlvol, kunstzinnig.

Kijkduin moet zich profileren op het gebied van wellness, van gezondheid en ontspanning.

Kijkduin moet haar bereikbaarheid koesteren.



HOOFDSTUK 5

UITGANGSPUNTEN

Kijkduin is een locatie met bijzondere kenmerken en een uitgelezen ligging aan zee. Op een plek als deze kan het niet anders dan dat de lat ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling hoog ligt. Kijkduin moet zodanig worden ontwikkeld dat de bijzondere kwaliteiten van deze locatie veel sterker dan thans tot hun recht komen, dat verloren gegane samenhangen worden hersteld en nieuwe collectieve kwaliteiten aan het gebied worden toegevoegd.

Kijkduin is zowel badplaats als woongebied, recreatieomgeving en natuurgebied. Kijkduin moet worden ontwikkeld tot een betekenisvolle plaats aan zee, tot een karaktervolle badplaats met een identiteit, sfeer en aanbod waarmee het zich van andere badplaatsen onderscheidt. Tegelijkertijd moet Kijkduin worden ontwikkeld tot een uiterst hoogwaardig woongebied en tot een aantrekkelijke recreatieomgeving met een sterke natuurlijke kwaliteit. In het vernieuwde Kijkduin moeten meer mensen dan nu intensiever van de bijzondere kwaliteiten van deze plek kunnen genieten.

Landschap

Kijkduin ligt op een bijzondere plek: aan zee, deels in, deels vlak achter de duinen, op de grens van de huidige stadsrand van Den Haag. Daarbij zet Kijkduin de 'kroon op de Westlandse zoom'. Deze positie vraagt om een krachtige landschappelijke structuur, waarbinnen het wonen

en de overige functies kunnen worden ingebed, en die sterk genoeg is om de verbindingen op de grotere schaal te verankeren.

Bij de ontwikkeling van Kijkduin is het landschap leidend. Dit geldt zowel voor de badplaats als voor de woon- en recreatiegebieden. Kijkduin moet zich ontwikkelen tot een badplaats, woon-



en recreatiegebied in een sterk landschappelijke setting. In het hernieuwde Kijkduin is het landschap het samenbindend element. Daarbij moet worden aangesloten op de historische kenmerken van de plek. De basisopbouw van het landschap (de parallelle ordening van duin, laagte en strandwal) moet worden versterkt.

Op basis van historische en de thans aanwezige ruimtelijke en ecologische kenmerken van de locatie wordt een krachtig landschappelijk raamwerk ontwikkeld, waarbinnen het wonen en de overige functies kunnen worden ontwikkeld. Dit raamwerk borgt dat hier een fantastisch en onderscheidend woonmilieu tot ontwikkeling wordt gebracht, maar ook dat hier natuur tot bloei kan komen en er nieuwe mogelijkheden ontstaan voor recreatie, ook voor hen die hier niet wonen. Het raamwerk maakt dat meer mensen intensiever van deze bijzondere locatie kunnen genieten.

Het raamwerk vergroot de landschappelijke basisindeling die het gebied kenmerkt uit, versterkt het onderscheid tussen 'duin', 'beek' en 'bos'. Met het raamwerk wordt:

- de zone van de jonge duinen vergroot en de duinsfeer versterkt,
- de herkenbaarheid van de Haagse Beek versterkt,
- op de plaats van de vroegere strandvlakte een natte duinvallei ontwikkeld.

Ecologie

Natuur wordt niet alleen ontwikkeld vanwege de intrinsieke kwaliteiten, maar ook voor de beleving, het woongenot en niet in de laatste plaats de beeldvorming van Kijkduin. Met de ontwikkeling van Kijkduin moeten voorwaarden worden geschapen waarmee de natuur zich duurzaam kan ontwikkelen.

Uitgangspunt is een stabiel raamwerk te ontwikkelen waarbinnen natuurwaarden tot bloei

kunnen komen en dat de verschillende gebieden van waarde met elkaar verbindt.

Bij de versterking van de ecologie behoeven drie aspecten aandacht:

- Het versterken van de ecologische samenhang tussen de verschillende natuurlijke eenheden, bijvoorbeeld tussen de jonge duinen en het landgoed Ockenburgh en tussen Ockenburgh en Meer en Bosch.
- Het versterken van de waternatuur door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, onder andere langs de Haagse Beek
- Het ontwikkelen van een ecologische variatie welke direct is verbonden aan de verscheidenheid in de geomorfologische ondergrond.

Wonen

Op deze uitzonderlijke plek wordt een woongebied van uitzonderlijke kwaliteit ontwikkeld, dat zich kan meten aan de internationale standaard. Hier wordt een woonmilieu ontwikkeld, dat optimaal is toegesneden op de kenmerken van de locatie en die kenmerken extra kracht bij zet.

In Kijkduin is zowel ruimte voor ontspannen stedelijk wonen aan zee (de badplaats) als voor ontspannen groen-stedelijk wonen nabij zee (Kijkduin-binnen).

Het coalitieakkoord geeft aan dat in Kijkduin 900 tot 1000 woningen moeten worden gerealiseerd, passend bij de identiteit van Kijkduin en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Leidende gedachte is wonen in het landschap, wonen met respect voor de landschappelijke setting. Hier woont men in het duin, aan de duinvallei of in het bos. De architectuur zoekt aansluiting bij het landschap. Kustarchitectuur, ingebed in een natuurlijke setting.

Kijkduin biedt door haar ligging aan zee een uitgelezen mogelijkheid om woningen in een hoger segment te ontwikkelen. Daarnaast geldt ook voor Kijkduin dat 30 procent van de woningbouw sociaal moet zijn. Kenmerkend voor Kijkduin is de mix van grondgebonden woningen en kleinere appartementencomplexen. Uitgangspunt is dan ook om zowel grondgebonden woningen als appartementen te ontwikkelen. Om een sociaal evenwicht te bereiken wordt hierbij een breed aanbod aan type appartement ontwikkeld, van startersappartement

tot gezinsappartement, van appartementen voor 'empty-nesters' tot 'seniorenappartementen'. Het aandeel sociale woningbouw wordt in de appartementen gerealiseerd.

Openbare ruimte

Kijkduin als geheel moet ook voor hen die er niet wonen een aantrekkelijke recreatieomgeving bieden, een omgeving die toegankelijk is en uitnodigt tot vertoeven.

De kwaliteit van de openbare ruimte bepaalt in grote mate de uitstraling van een gebied en daarmee mede het functioneren van een gebied. Uitgangspunt is de ontwikkeling van een hoogwaardige openbare ruimte die zich voegt naar het landschap en die samenhang brengt. Met het onthekken van het gebied, de aanleg van extra verbindingen en het verbeteren van paden worden toegankelijkheid en gastvrijheid verbeterd.

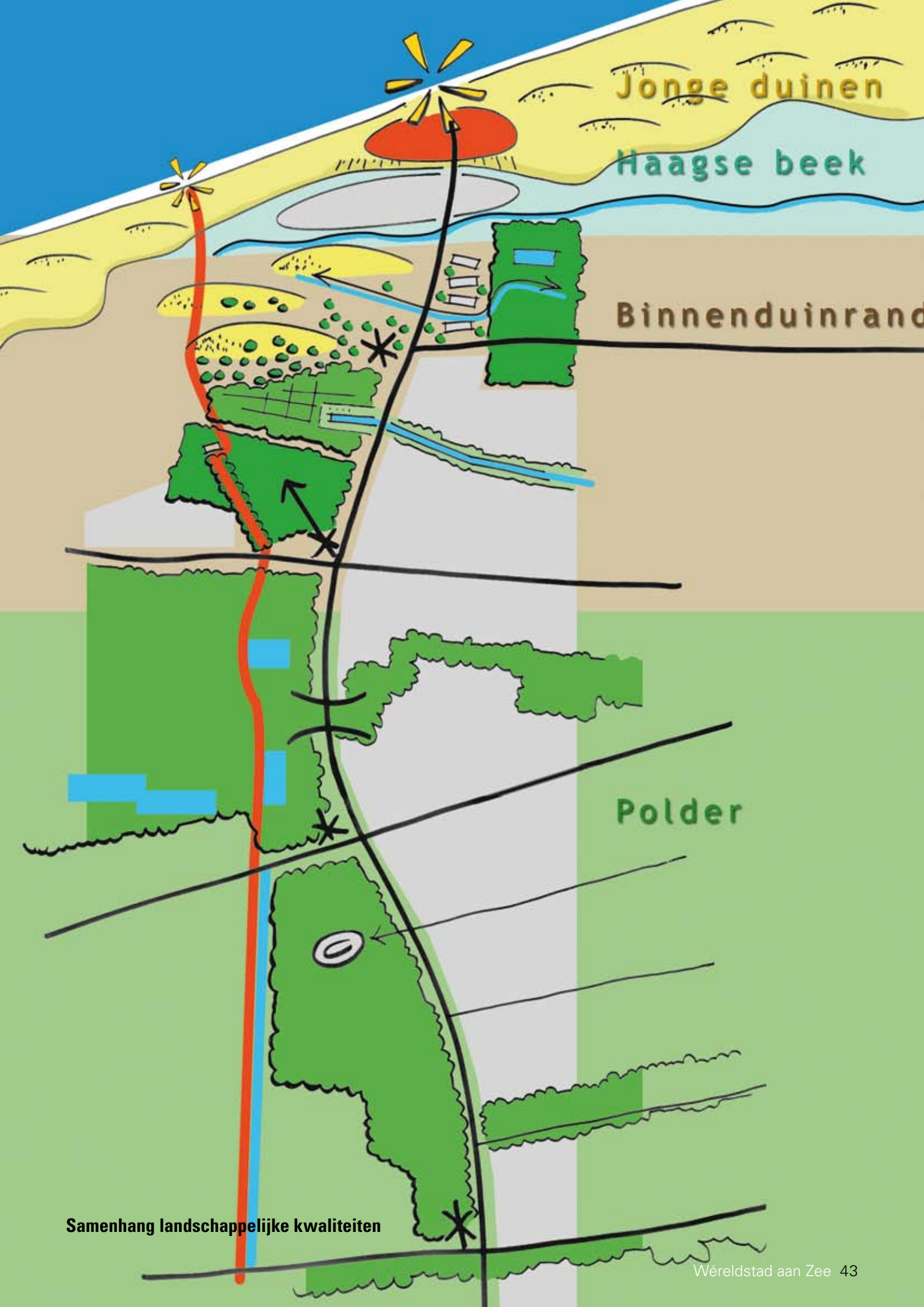
In de badplaats wordt de openbare ruimte opgewaardeerd naar het niveau van 'Hofstadkwaliteit-plus', dit vergt maatwerk. In de overige delen is 'Residentiekwaliteit' de standaard.

Het parkeren bepaalt mede het beeld van de openbare ruimte. De gekozen parkeeroplossingen moeten bijdragen aan de verbetering van de uitstraling en het beeld van de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat Kijkduin wordt ontwikkeld tot een badplaats waar het parkeren overwegend in / onder het duin is geïntegreerd.

Cultuur

Naast natuur en landschap is er ruimte voor de culturele dimensie. Juist in het contrast kan de verdieping schuilen. Het Hemelse Gewelf is een goed voorbeeld van een dergelijk contrast. Hier vindt men ruimte tot verdieping, tot spiritualiteit. Ook in de openbare ruimte komt de culturele dimensie tot uiting. De openbare ruimte kent plekken waar drukte en 'joie de vivre' domineren, naast plekken die uitnodigen tot reflectie, tot bezinning.

Het uitwerken van de culturele opgave draagt bij aan de eigen identiteit van Kijkduin.



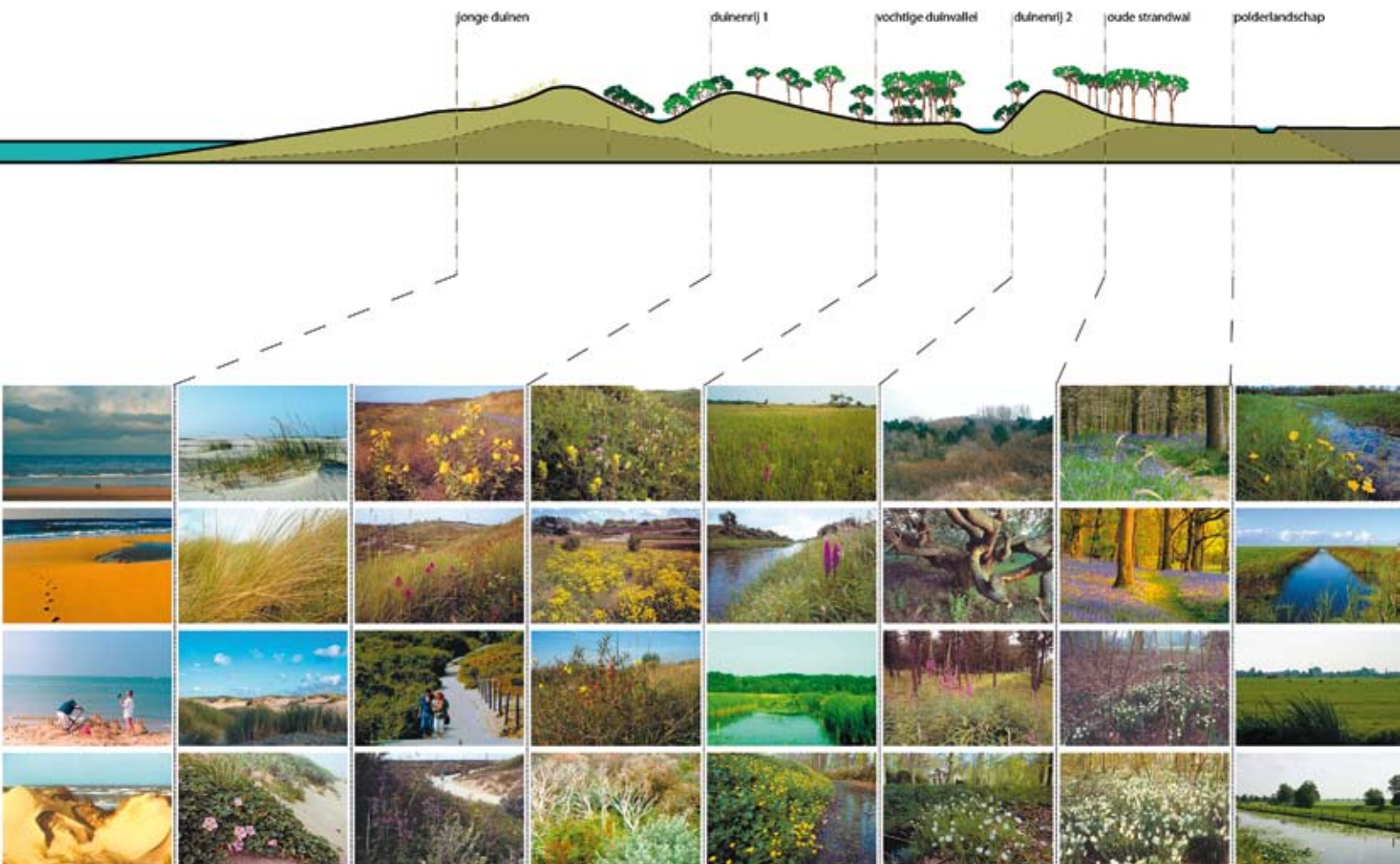
Jonge duinen

Haagse beek

Binnenduininrand

Polder

Samenhang landschappelijke kwaliteiten



Opeenvolging van landschappen aan de kust

Voorzieningen

Uitgangspunt is dat Kijkduin wordt ontwikkeld tot een hoogwaardige vier-seizoenen-badplaats, met een sterk accent op wellness, ontspanning en gezondheid. De geboden voorzieningen moeten zich voegen in het landschap en voldoen aan de internationale norm. Daarnaast moet Kijkduin ook haar aantrekkelijkheid als familiebadplaats behouden.

Wellness wordt als centraal thema ontwikkeld, zowel voor bewoners als voor gebruikers van de badplaats. Wellness, geënt op de kustsituatie, op de ligging in of aan het duin, profiterend van de zilte zeelucht. 'Wellness' heeft naast de ontwikkeling van een wellnesscentrum ook betrekking op sportief bewegen; denk aan wandelen, fietsen, skaten en steppen. Wellness biedt daarmee de mogelijkheid om badplaats en Kijkduin-binnen sterker aan elkaar te linken.

De voorzieningen op het gebied van wellness worden niet uitsluitend in de badplaats

geaccomodeerd, ook in Kijkduin-binnen wordt een netwerk aan voorzieningen gerealiseerd. Ook in de tweede linie is ruimte voor enkele sterke trekkers als een oosterse sauna, een gezondheidscentrum, een meditatiecentrum of een (sport)revalidatiecentrum.

Binnen de badplaats vormt het Deltaplein het brandpunt voor detailhandel en horeca. Ook hier staat kwaliteit centraal. Het gaat om gezonde, eerlijke producten. Zowel het winkelaanbod als het horeca-aanbod moet passen binnen het 'merk' Kijkduin, moet aansluiten op de thema's wellness, ontspanning en gezondheid. Hierbij kan worden gedacht aan een natuurwinkel, een drogisterij met stoelmassage, een sappenbar, maar ook aan fysiotherapie, yoga of een sportwinkel.

Sport

Sport is een belangrijk aspect binnen de wellness-gedachte. Sportaanbod is essentieel voor de



Bereikbaarheid Kijkduin

bewoners van het vernieuwde Kijkduin en de aangrenzende wijken en voor de gebruikers van de Internationale School. Sportaanbod moet bijdragen aan de internationale allure. De behoefte aan sportvoorzieningen is groot. Tegelijkertijd is de ruimte beperkt en moeten we slim met de beschikbare ruimte omgaan. Een reductie van het areaal sportterrein maakt dat de resterende terreinen zodanig moeten worden heringericht dat zij multifunctioneler en intensiever kunnen worden gebruikt en daarbij ruimtelijk beter worden ingebed in de landschappelijke structuur. Het verlies aan sportvelden wordt ook gecompenseerd door het upgraden van sport- en recreatiecentrum Ockenburgh tot een sportcentrum passend bij de uitstraling van de internationale zone en het omringende (recreatieve) landschap. Daarnaast wordt in Kijkduin meer ruimte ontwikkeld voor individuele vormen van sport- en recreatie. Te denken valt aan verbetering van hardloop- en skateroutes en een fitness/sportcenter.

Verblifsrecreatie

Kijkduin leent zich voor een meerdaags verblijf, mikt ook op de bezoeker die een meerdaags arrangement in het badhotel of de health-spa boekt. Uitgangspunt is dat het aanbod aan verblifsrecreatieve mogelijkheden kan worden verruimd.

Kijkduinpark speelt in het aanbod aan verblifsrecreatieve mogelijkheden een belangrijke rol. Hier wordt de sfeer van 'hoogwaardig recreatief verblijven in een natuurlijk landschap' versterkt. Dit geldt niet alleen voor het huisjesterrein, maar ook voor het resterende deel van de camping.

Onderwijs

De vraag naar internationaal onderwijs groeit. Er wordt ruimte gereserveerd voor een eventuele uitbreiding van de International School of The Hague.



Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Uitgangspunt is een optimaal bereikbare badplaats, zowel voor hen die hier wonen als voor de bezoekers aan Kijkduin. Kijkduin moet zowel per auto als met de fiets en het openbaar vervoer goed en veilig bereikbaar zijn.

Het verkeer ten behoeve van de nieuw te ontwikkelen woongebieden wordt gescheiden van het verkeer ten behoeve van de badplaats. Aan de Machiel Vrijenhoeklaan wordt het extensieve ruimtegebruik van parkeerplaatsen voor de piekbelasting gereduceerd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het parkeren in de badplaats ondergronds opgelost, in het duinlandschap geïntegreerd.

Kijkduin is functioneel wel direct op de Internationale Ring aangesloten, maar ruimtelijk 'wint' de Ring het. De verkeersveiligheid van en de doorstroming op de Kijkduinsestraat en Machiel Vrijenhoeklaan worden verbeterd.

Om Kijkduin ook in de toekomst bereikbaar te houden worden alternatieven voor de auto gestimuleerd. De haalbaarheid van het doortrekken van de Randstadrail wordt onderzocht. Voor de realisering van het doortrekken van Randstadrail tot in Kijkduin-Bad wordt ruimte gereserveerd in het profiel van de Kijkduinsestraat.

De bereikbaarheid per fiets wordt versterkt. De fiets- en wandelroutes vanuit het achterland naar Kijkduin en evenwijdig aan de kust worden versterkt.

Door de Westlandse Zoom wordt een fiets- en wandelpromenade 'Naar Zee' ontwikkeld die maakt dat Kijkduin ook voor de inwoners van het Wateringse Veld en Midden Delfland veilig en aantrekkelijk bereikbaar is. De catwalk hoog over de puinduinen wordt onderdeel van de wandelroute naar zee.



Duurzaamheid

In de uitwerking van Kijkduin in het masterplan zijn de ambities vanuit het *gebiedsgericht milieubeleid* richtinggevend. Binnen dit beleid wordt het mogelijk gemaakt om de milieumambities af te stemmen op de specifieke kenmerken van een gebied. Voor Kijkduin geldt het gebiedstype “Wonen”. De ambities worden per milieuthema toegekend (bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, afval en klimaat). *Meer over gebiedsgericht milieubeleid is te vinden in bijlage 4.*

Bij de ontwikkeling van Kijkduin staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Duurzaam bouwen heeft betrekking op het gehele samenspel van bouwen en energiestromen, materiaal- en watergebruik, op de uitwerking van de gedachte ‘cradle to cradle’ (afval bestaat niet) en een gezond binnenmilieu.

In Den Haag is een GPR-score (een manier om te communiceren over duurzaamheid en duurzaamheidsambitie) van minimaal 7

vastgelegd. In Kijkduin is de ambitie daar ruim boven te gaan zitten. Dat lukt alleen wanneer van meet af aan deskundigen op het gebied van milieu en energie samenwerken met ruimtelijke planvormers. Uitgangspunt is het creëren van een duurzame en milieuvriendelijke leefomgeving waar het comfortabel en gezond wonen is en welke is toegesneden op de situatie van Kijkduin.

Nieuwbouw in Kijkduin wordt minimaal CO₂ neutraal ontwikkeld. Daarbij speelt de energievoorziening een belangrijke rol. Denk aan een collectief warmtenet voor lage temperatuurverwarming met een duurzame energiebron.

Een duurzame energiebron kent vele opties, zoals energie uit zee, zon, wind of bodem. Naast het gebruik van een duurzame energiebron is het beperken van de energievraag van belang evenals het efficiënt gebruiken van eindige energiebronnen.



Woningen en voorzieningen worden zoveel als mogelijk ingepast in het landschap. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van begroeide daken en het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen.

Sociale ambities

In de fase van het opstellen van het masterplan wordt de relatie van de planvorming met maatschappelijke ontwikkelingen uitgewerkt. De sociale ambities en het duurzaam beheren van Kijkduin worden door concrete voornemens voor de toekomst veilig gesteld.

Het gaat daarbij om bijvoorbeeld het realiseren van levensloopbestendige en gezonde buurten. Het omgaan met maatschappelijke wensen als voldoende faciliteiten voor verschillende doelgroepen.

Hoe is het beheer van de openbare ruimte en het groen verzorgd?

Welke zorgvoorzieningen zijn er gewenst?

Ook de ontmoeting en interactie tussen

de bewoners – de sociale cohesie en burgerparticipatie – verdient aandacht.

Gezien het belang dat de Nota van Uitgangspunten hecht aan de culturele opgave voor Kijkduin is dit in het hoofdstuk “inzoomen op de badplaats” verder uitgewerkt.

Kijkduin Badplaats

Uitgangspunt is de transformatie van de badplaats tot een aantrekkelijk beach resort dat internationale allure koppelt aan een specifiek “Kijkduins” karakter. Kijkduin wordt een badplaats in het duin, met gebouwen die met hun voeten in het zand staan en worden gekenmerkt door hoogwaardige kustarchitectuur.

Het programma voor Kijkduin biedt een interessante mix van wonen (maximaal 280 woningen), horeca, detailhandel en voorzieningen met een focus op wellness, gezondheid en ontspanning.



Het ruimtelijk concept gaat uit van een ensemble van gebouwen met een open structuur, waardoor zee, duin en achterland ruimtelijk met elkaar verbonden worden. Als beëindiging van de Kijkduinse straat is een hoogteaccent mogelijk (maximaal 50 meter).

De boulevard van Kijkduin wordt getransformeerd tot een duinboulevard met een goede relatie met strand en duinen. Onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn om de boulevard te verlengen. Bij dit onderzoek worden ook de ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein van het voormalige zeehospitium en de locatie van het Hoogheemraadschap Delftland betrokken. Uitgangspunt is dat op deze locaties alleen nieuwe functies ontwikkeld kunnen worden indien de zeeverende functie niet geschaad wordt en de natuurwaarde niet negatief wordt beïnvloed.

De bereikbaarheid van de badplaats voor auto, openbaar vervoer, fiets en voetganger wordt verbeterd. De openbare ruimte wordt primair het domein van de voetganger. Het parkeren

wordt zoveel mogelijk ondergronds opgelost. De busbufferplaats bij het N2000 gebied wordt verplaatst.



HOOFDSTUK 6

VISIE: DUIN - BEEK - BOS

Dit hoofdstuk schets een beeld van Kijkduin 2020; een veelzijdig gebied aan zee, in en achter de duinen. Kijkduin is meer dan een ontspannen familiebadplaats. Het is ook een hoogwaardig woongebied, een aantrekkelijke recreatieomgeving, een gebied met een sterk natuurlijke uitstraling en van natuurlijke betekenis.

Kijkduin 2020 koppelt een grote variatie (in aanbod, in natuur, in soorten omgeving) aan een sterke ruimtelijke samenhang. Het landschap is het samenbindend element.

In het Kijkduin van 2020 is danig geïnvesteerd in natuur en landschap. Er is een krachtig groenblauw raamwerk ontwikkeld dat de onderlegger vormt voor een gedifferentieerde ontwikkeling.

Met dit raamwerk worden de lange lijnen die het landschap vanouds kenmerken versterkt, het onderscheid in duin, beek en bos opnieuw aangezet.

Rust en stabiliteit zijn randvoorwaarden om natuur- en landschapkwaliteiten duurzaam tot ontwikkeling te brengen. Daarom wordt een landschappelijk raamwerk ontwikkeld, waarin de puinduinen op een welhaast vanzelfsprekende wijze worden geïntegreerd. Dit raamwerk is opgebouwd uit duinen, een natte duinvallei en landgoedachtige beplantingen. Het raamwerk vormt een drager van de ruimtelijke identiteit. Het vergroot het onderscheid in sferen, biedt

ruimte tot natuurontwikkeling en koppelt de verschillende sferen en gebieden met elkaar. Het raamwerk biedt ook ruimte voor recreatief gebruik. De betekenis van de puinduinen als 'catwalk van Kijkduin' wordt in het raamwerk versterkt.

Het raamwerk vormt het publieke casco. Het raamwerk wordt niet bebouwd. Het raamwerk



omsluit een aantal kamers. De nieuwe ontwikkelingen worden in de 'kamers' binnen het raamwerk gerealiseerd.

Een deel van de sportvelden wordt tot woongebied ontwikkeld. Door het aanbrengen van zandheuvelds en beplantingen ontstaat hier een nieuw duinlandschap waarin men kan wonen. Met deze omvorming neemt ook de ecologische kwaliteit toe.

Woonmilieu

Ontspannen verstedelijking ten zuiden van de Lozerlaan

De Lozerlaan vormt in verstedelijkingstypologie een breuklijn. Ten noorden van de Lozerlaan domineert de ordening van de stad, ten zuiden van de Lozerlaan is de ordening van het landschap leidend. Ten noorden van de Lozerlaan is Den Haag een stad van 'straten en stegen', ten zuiden van de Lozerlaan is sprake van een meer ontspannen, meer informele stedelijke ontwikkeling, waarbij de landschappelijke

uitgangspositie als richtinggevend wordt opgenomen.

Het uitgangspunt bij de ontwikkelingen in Kijkduin is de combinatie van ontspannen stedelijk wonen aan zee (de badplaats) en ontspannen groenstedelijk wonen dichtbij zee (Kijkduin-binnen). Beiden worden gekenmerkt door een losse setting van bebouwing in een duinlandschap.

Verscheidenheid aan woonsferen

Gebaseerd op de landschappelijke onderlegger wordt een verscheidenheid aan woonsferen ontwikkeld:

- wonen in de jonge duinen
- wonen aan de natte vallei
- bosrijk wonen op de oude duinen
- wonen in het tuinderslint.

Gevarieerd aanbod

Kijkduin moet een aanvulling bieden op het palet van bestaande Haagse woonmilieus. Kijkduin moet een uniek en onderscheidend woonmilieu



Landschappelijke ondergrond

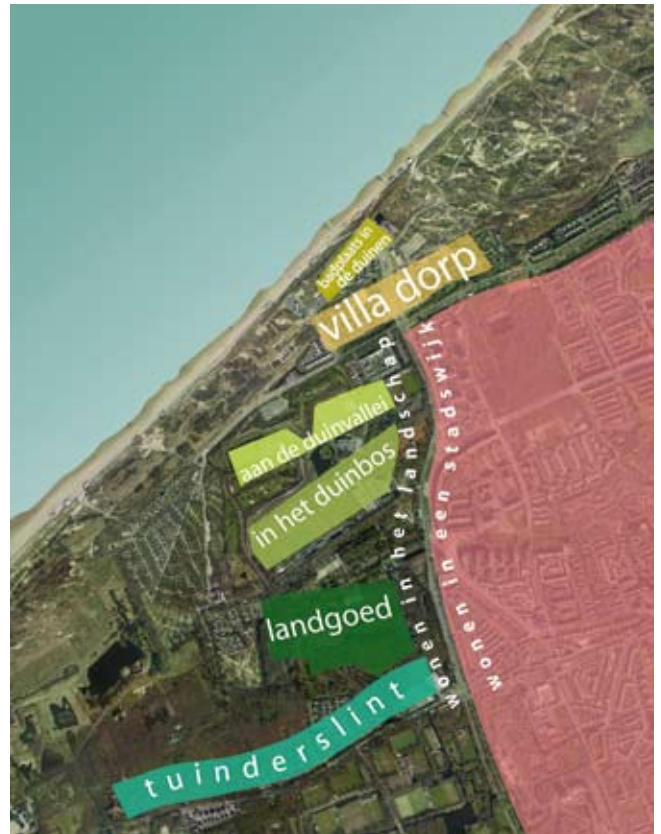


Puinduinen als "catwalk"

toevoegen met een aantal woonconcepten, dat appelleert aan het gevoel van 'wonen aan de kust, in het landschap' en beantwoordt aan de internationale standaard.

Kenmerkend voor Kijkduin is de mix van appartementen en grondgebonden woningen. Voor zowel appartementen als grondgebonden woningen geldt dat zij 'met hun voeten in het landschap staan'. Het landschap vormt de collectieve tuin voor de toekomstige bewoners. Er wordt een breed aanbod aan appartementen gerealiseerd: er worden ruime, loft-achtige appartementen gebouwd, naast appartementen voor starters, gezinnen en ouderen. Het aandeel 'sociaal' wordt als appartement gerealiseerd. Naast appartementen worden grondgebonden woningen gerealiseerd, waar men het 'buitenwonen in de duinen' optimaal ervaart. Deze woningen kennen wel ruime buitenruimten, in de vorm van terrassen, maar hoeven niet noodzakelijkerwijs over een tuin te beschikken.

Het landschap (de duinen en de landgoedbossen)



Verscheidenheid aan woonsferen

is richtinggevend. Bossen en duinen bepalen het beeld. Om die reden worden slechts op enkele markante punten accenten toegestaan. Deze zijn maximaal 50 meter hoog.

Toegankelijkheid

Het landschap vormt de samenbindende 'grondplaat' waarop de ontwikkelingen zijn gesitueerd. In Kijkduin moet men kunnen 'zappen' van sfeer naar sfeer, van duin naar beek, van beek naar bos. In Kijkduin moet er ruimte zijn tot struinen; struinen door de duinen, maar ook struinen langs de natte vallei en door het bos. .

Er worden op verschillende schaalniveaus routes ontwikkeld:

- op het schaalniveau van de kust vormt Kijkduin een parel aan de ketting, waar de recreatieve kustroute als het snoer doorheen 'fietst'.
- Op het schaalniveau van de stad vormt Kijkduin de kroon op de reeks van Uithof / Madestein / Ockenburgh.



- Kijkduin maakt deel uit van aantrekkelijke fiets- en wandelroutes die vanaf de Uithof / Wennejtjessloot 'naar zee' voeren.
- Op het schaalniveau van het stadsdeel legt Kijkduin de verbinding tussen Meer en Bosch en Ockenburgh.
 - Binnen het gebied wordt de verbinding tussen Kijkduin-binnen en badplaats verbeterd.

Karakteristiek badplaats

De familiebadplaats Kijkduin onderscheidt zich van het meer stedelijke en grootschalige Scheveningen. In Kijkduin weet men zich opgenomen in het landschap, voelt men zich in de natuur. Kijkduin wordt ingebed in het duinlandschap. Het huidige plein en de grote parkeervlakken worden weer tot deel van het duinlandschap gemaakt. Parkeervoorzieningen bevinden zich zo veel mogelijk ondergronds. Kijkduin is stijlvol en relaxed. Hierdoor trekt de badplaats Kijkduin specifieke voorzieningen, gericht op wellness, gezondheid en ontspanning.

Kijkduin 2020 doet zijn naam eer aan. Een 'kijkduin', een panoramaduin, vormt het icoon van de badplaats. Vanaf de Lozerlaan rijdt men aan op een hoog uitzichtduin. Vanaf dit duin beleeft een ieder zijn eigen panorama Mesdag.

Sportvoorzieningen

Het huidige gebied van Kijkduin, tussen kustduin en landgoed, bestaat grotendeels uit sportvelden. Sportaanbod is essentieel voor de internationale allure, voor de bewoners van het vernieuwde Kijkduin en haar aangrenzende wijken, maar ook voor de scholen in de buurt, zoals de internationale school.

Een deel van de sportvelden krijgt een nieuwe bestemming. De sportvelden die blijven worden zoveel mogelijk opgenomen in de landschappelijke structuur en zullen een kwaliteitsimpuls ondergaan. Deze kwaliteitsimpuls maakt dat de terreinen intensiever kunnen worden gebruikt en ook ruimtelijk over meer allure beschikken.



De sportterreinen manifesteren zich tezamen als 'sportbuitenplaats Wijndaelerduin', als een buitensociëteit met een sterk openbaar / toegankelijk karakter.

Daarnaast worden de mogelijkheden voor individuele sportbeoefening verruimd.

Bereikbaarheid

Met het sluiten van de verkeersring is Kijkduin 2020 voor het autovervoer optimaal bereikbaar. De doorstroming op de verkeersring is gegarandeerd.

Wie de badplaats met de eigen auto bezoekt, parkeert in één van de garages die direct achter het strand in het duin zijn opgenomen.

Vanaf de Lozerlaan beleeft men de opeenvolging aan landschapstypen, ervaart men hoe men achtereenvolgens het kleilandschap, de landgoederen op de oude duinen, de Haagse Beekzone en het jonge duin passeert.

Kijkduin is ruimtelijk ontkoppeld van de verkeersruut die wordt gevormd door de Lozerlaan-Machiel Vrijenhoeklaan. Kijkduin is functioneel wel direct op deze ruut aangesloten, maar ruimtelijk 'wint' de verkeersruut het. De Kijkduinsestraat takt via een brug over de doorgetrokken Haagse Beek op de ruut aan.

Kijkduin 2020 is ook met het openbaar vervoer optimaal bereikbaar. Daarbij zijn er twee opties. Een eerste optie is het doortrekken van de Randstadrail tot in de badplaats. Dat vereist minimaal een reservering. Tot dat moment stopt Randstadrail bij Meer en Bosch. Passend binnen het barokke kader van dit landgoedbos wordt een attractieve en veilige route door het landgoed, langs de taverne ontwikkeld. Deze voert de badgast stijlvol naar strand en zee.



De bereikbaarheid per fiets wordt verbeterd door de aanleg van een vrijliggend fietspad dat door de groengebieden langs de Lozerlaan voert. Deze route staat haaks op de kust en biedt bewoners vanuit de meer landinwaarts gelegen wijken een aantrekkelijke en snelle route 'Naar Zee'. In de badplaats zelf worden de mogelijkheden de fiets bewaakt te stallen verruimd.



HOOFDSTUK 7

HET RAAMWERK UITGEWERKT

Bouwen in Kijkduin is zowel investeren in de kwaliteit van natuur en landschap, als investeren in wonen, voorzieningen, recreatie en bereikbaarheid.

Dit hoofdstuk geeft uitwerking aan de stelling dat in de ontwikkeling van Kijkduin het landschap leidend is, geeft aan hoe een krachtig landschappelijk raamwerk wordt ontwikkeld, waarbinnen het programma (wonen, werken, voorzieningen, recreatie, bereikbaarheid) tot ontwikkeling kan worden gebracht.

Dit landschappelijk raamwerk borgt dat de sfeer van het landschap doorklinkt in zowel de badplaats als in de achterliggende woon- en recreatiegebieden. Daarbij maakt dit raamwerk dat nieuwe natuur tot bloei kan komen en dat er nieuwe mogelijkheden voor recreatie ontstaan. Het raamwerk maakt dat meer mensen intensiever van de bijzondere kwaliteiten van Kijkduin kunnen genieten.

In Kijkduin moet de landschappelijke sfeer krachtig doorklinken. De ontwikkeling van de badplaats en de woongebieden moeten zijn ingebed in de landschappelijke hoofdstructuren. Een dergelijke manier van stedenbouw, waarbij de stedelijke velden zijn ingebed in grote landschapspatronen, past in de Haagse traditie, waar verschillen in de ondergrond in de opbouw van de stad doorklinken.

Er wordt een sterk raamwerk 'gebouwd', bestaande uit verschillende lagen:

- landschap en natuur
- woonvelden
- bijzondere voorzieningen
- ontsluiting

Landschap en natuur

De geomorfologische ondergrond van het plangebied bestaat uit een aantal parallelle zones:

- de jonge duinen, begroeid met korte vegetatie en struweel



- de natte zone van de venige strandvlakte, met daarin de Haagse Beek
- de zone van de oude kalkrijke duinen, die - steeds smaller - doorloopt in het waterwingebied Solleveld en vanaf daar in zee is verdwenen
- de landgoederenzone op de strandwal.

Om het landschap voldoende 'laadvermogen' te geven voor het opnemen van de woonbebouwing worden de verschillen tussen de landschappelijke zones binnen het plangebied versterkt. Daarmee blijft Kijkduin deel van de langgerekte basisordening die het Haagse kustlandschap kenmerkt. Het landschappelijk raamwerk vormt de onderlegger voor de toekomstige ontwikkelingen en is opgebouwd uit de volgende elementen

Jonge duinen

De zone van de jonge duinen wordt verbreed en de duinsfeer wordt versterkt door:

- het aanbrengen van een nieuwe duinenrij zeewaarts, dit in het kader van de kustversterking,

- het aansluiten van het meest noordelijk gelegen puinduin op de jonge duinen,
- het verduinen van het Deltaplein in de badplaats Kijkduin, zodat het natuurlijk landschap van de jonge duinen ook door de badplaats heen kan worden voortgezet.

Haagse Beek

De herkenbaarheid van de Haagse Beek wordt versterkt door:

- het ontwikkelen van een helder begin van de Haagse Beek, op de plek waar deze uit het duin ontspringt,
- voorrang voor de Haagse Beek bij de kruising van de Kijkduinsestraat,
- de ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers.



Verduinen



Aanbrengen duinvallei

Natte duinvallei

De thans rudimentair aanwezige natte duinvallei wordt weer als lange lijn herkenbaar gemaakt door:

- het laten ontstaan van een brede natte zone op de lager gelegen gronden.
- de ruimtelijke aansluiting van deze natte zone op de parkstroken langs de Sportlaan en de vijver in Meer en Bosch.
- Randvoorwaarde bij de ontwikkeling van de natte duinvallei is dat hiermee de geohydrologische situatie van puinduinen en Solleveld niet in gevaar mag komen.

Een hersteld oud duinlandschap

De zone van de oude duinen wordt als landschapstype hersteld, in aansluiting op oude duinen Solleveld, door:

- het verduinen van de laagtes rond de puinduinen door het aanbrengen van zand,
- het deels bebossen van deze duinen, als uitloper van de landgoedzone.

De landgoedzone

De landgoedzone wordt ruimtelijk meer herkenbaar gemaakt door de rand van deze zone geprononceerd vorm te geven. De autonome vorm van het landgoedbos van Ockenburgh wordt hersteld, waardoor het contrast met het meer open oude duinlandschap ruimtelijk manifester wordt.

Lanen

Om de landgoedallure nieuwe kracht bij te zetten wordt een aantal lanen hersteld of herontwikkeld. Een aantal lange lijnen wordt ingericht als monumentale eikenlaan.



Landschappelijk raamwerk



Studiegebieden

Een tweetal gebieden is aangemerkt als studiegebied. Wanneer hier in de toekomst nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden geldt als randvoorwaarde dat hierbij het landschappelijk raamwerk versterkt wordt.

- Het gebied aangrenzend aan Kijkduinpark: hier ligt een kans om een verbinding met Solleveld te realiseren en de autonome vorm van landgoed Ockenburgh te herstellen. Voor het gedeelte aangrenzend aan de golfbaan kan het duinbos karakter uitgewerkt worden.
- De openbare ruimte rond de flatgebouwen tussen de Kijkduinsestraat en landgoed Meer en Bosch: hier kan de natte zone van de duinvallei verder doorgezet worden.

De woonvelden

Ontspannen verstedelijkingstypologie

Kijkduin onderscheidt zich in bebouwingstypologie van het stedelijk gebied aan de overzijde van de Lozerlaan / Kijkduinsestraat. Dit onderscheid laat zich uitdrukken als 'wonen in het landschap' tegenover 'wonen in een stadswijk'. In de ontwikkeling ten zuiden van de Lozerlaan / Kijkduinsestraat is de landschappelijke eigenheid sturend, voegt de verstedelijking zich meer naar het landschap dan dat deze het landschap naar zijn hand zet.

Kenmerkend voor Kijkduin en omgeving is dat grote en kleine bebouwingseenheden naast en door elkaar voorkomen, waarbij deze eenheden veelal op een ontspannen wijze in het landschap 'geplaatst' zijn. Voorbeelden hiervan zijn het villapark Meer en Bosch (Duiker en Bijvoet) en de woontorens van Van Erve.

Een dergelijke mix, waarbij groot en klein naast en door elkaar voorkomt, bepaalt ook het beeld van het nieuwe Kijkduin.

legenda

- ✱✱ (semi-) permanente voorziening
- ✱ voorziening stedelijk niveau
- ✱✱ voorziening regionaal niveau
- ✱ uitzichtpunt
- ★ hoogteaccent lager dan 50m
- 🏠 maximale bouwhoogte per bouwvlek
- P overdekt parkeerveld
- winkelcentrum
- ★ basisschool
- ★ peuterspeelzaal
- ↔ zicht - as
- ➡ ruimtelijke verbinding



Ontwikkelingskaders



Gedacht wordt aan een mix van woonhotels (20-50 appartementen), het grote woonhuis (4 tot 8 appartementen) en grondgebonden woningen. De architectuur heeft een zekere lichtvoetigheid en appelleert aan het kustgevoel. In het 'oude' Kijkduin ademen de Duiker-villa's, de houten noodwoningen en delen van de jaren vijftig bebouwing een zekere kustarchitectuur uit. In het nieuwe Kijkduin wordt gestreefd naar een architectuur die nadrukkelijk aan het kustgevoel appelleert, basic, stoer, ontspannen en met genuanceerde overgangen tussen 'binnen' en 'buiten'.

Woonsferen in de velden

In Kijkduin-binnen, het ontwikkelingsgebied tussen Machiel Vrijenhoeklaan, Kijkduinsestraat / Ockenburghstraat, Monsterseweg en Kijkduinpark, worden nieuwe woongebieden ontwikkeld.

Daarbij zijn er verschillende sferen:

- wonen in de duinen
- wonen aan de vallei
- wonen in het duinbos

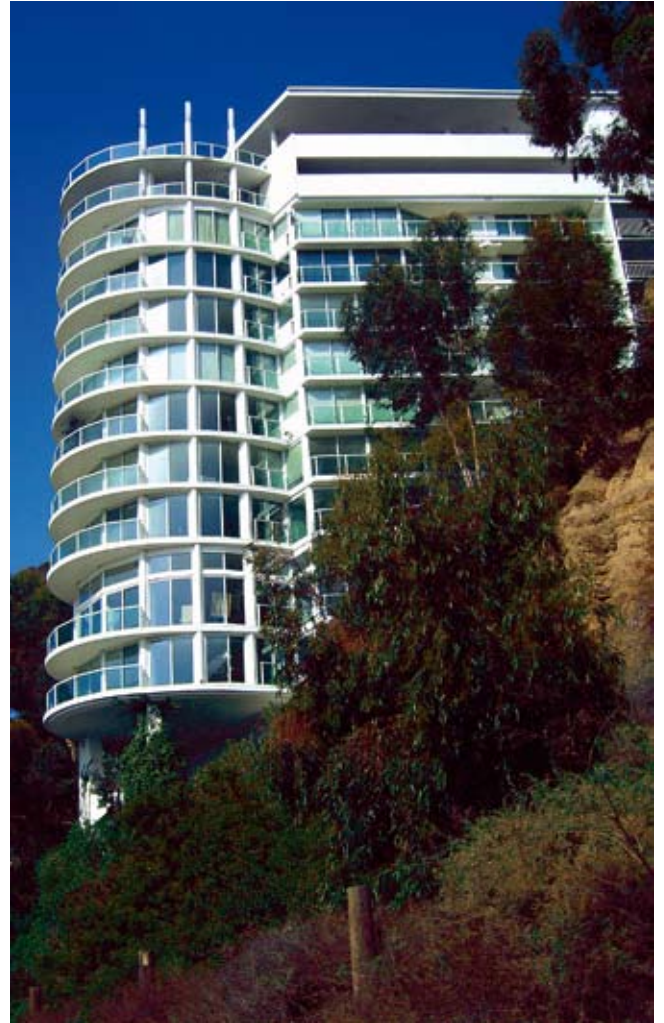
- verblijven op het landgoed
- wonen aan het tuinderslint.

Bouwhoogte en accenten

Hoogbouw is in Kijkduin al snel te dominant ten opzichte van de landschappelijke omgeving. Vanaf de 'catwalk' over de eerste duinrichel moet men over de bebouwing uit kunnen blijven zien. In het duinbos staat de bebouwing tussen de bomen. Hier kan de bebouwing hoger dan de catwalk zijn, maximaal vijf lagen.

Op een aantal markante plaatsen langs de Kijkduinsestraat zijn accenten tot vijftig meter mogelijk, zonder dat dit leidt tot een al te verstedelijkt beeld aan de Lozerlaan. De plekken waar de historische noord-zuidlijnen snijden met de Lozerlaan / Kijkduinsestraat nodigen uit tot een stedenbouwkundige verbijzondering. Daar zijn accenten tot een hoogte van vijftig meter denkbaar. Het gaat om de volgende situaties:

- het eindpunt van de Kijkduinsestraat, waar deze de kustlijn nagenoeg snijdt.
- de plaats waar de Kijkduinsestraat de Haagse Beek snijdt



- de aantakking van de Laan van Meerdervoort op de Kijkduinsestraat
- de aantakking van de Monsterseweg op de Ockenburghstraat



Bijzondere voorzieningen

Er komt een concentratie aan bijzondere voorzieningen in de badplaats. Zij vormen de kern van de badplaats. Daarnaast is er ruimte voor voorzieningen in Kijkduin-binnen. Zij vormen bij uitstek het middel om de connectie tussen zee en achterland te versterken. Deels zijn zij al aanwezig, denk aan de Internationale School of het centrumcomplex van Kijkduinpark, of in ontwikkeling, denk aan het vijfsterrenhotel Ockenburgh.

Gekoppeld aan de interessante doorgaande recreatieve route van Ockenburgh naar zee en van Ockenburgh naar Kijkduin-Bad worden aanvullend bijzondere voorzieningen ontwikkeld.

Eén van de lange lijnen van Den Haag, de Sportlaan / Machiel Vrijenhoeklaan, krijgt een nieuwe beëindiging in de vorm van een nieuw duin, gecombineerd met wonen of wellness. Deze unieke plek in de stad verdient een bijzondere programmatische invulling. Daartoe biedt deze plek ook letterlijk de ruimte.

In de holte van het duin (de huidige parkeerplaats) kan een met zand afgedekt parkeergebouw worden ontwikkeld, waarop bijvoorbeeld een 'health-hostel' als een markant gebouw op het duin kan worden gerealiseerd.

Ook de locatie van het hoogheemraadschap leent zich voor de ontwikkeling van wellness.

Het Wijndaelerduin, Schapenatjesduin en Hoek van Hollandlaan is een kortere lijn naar zee. Het reeds aanwezige sportcentrum kan in een nieuwe vormgeving de spil van het gebied vormen.

legenda

- ✱✱ (semi-) permanente voorziening
- ✱ voorziening stedelijk niveau
- ✱✱ voorziening regionaal niveau
- ✱ uitzichtpunt
- ★ hoogteaccent lager dan 50m
- 🚧 maximale bouwhoogte per bouwvlek
- P overdekt parkeerveld
- winkelcentrum
- ★ basisschool
- ★ peuterspeelzaal
- ↔ zicht - as
- ➡ ruimtelijke verbinding



Wellness | voorzieningen



Recreatieve routes in het landschappelijk raamwerk

Ontsluiting

Versterken van de Ring

De herkenbaarheid van de Internationale Ring wordt versterkt door het ruimtelijk ontkoppelen van de verlengde Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat. De ring wordt de doorgaande structuur waar beide voornoemde wegen ondergeschikt op aantakken. De (verlengde) Machiel Vrijenhoeklaan wordt geherprofileerd tot een weg op buurtniveau. De Kijkduinsestraat is bereikbaar via een brug over de doorgetrokken Haagse Beek.

Lozerlaan

De Lozerlaan wordt ontwikkeld tot Boulevard naar Zee. Een Boulevard naar zee, die ook de inwoners van de nieuwe Haagse wijken als Ypenburg en Wateringse Veld het gevoel biedt dat ze misschien niet aan, maar wel vlak bij zee wonen. Door het ontwikkelen van vensters, plekken waar men vanaf de weg ver van zich af kan kijken, wordt vanaf de Lozerlaan de afwisseling aan landschappen herkenbaar. Ook de inrichting







van de brede middenberm werkt mee aan de herkenbaarheid van de landschappelijke onderlegger: drassig en waterrijk in het open polderland, boomrijk in de landgoederenzone, duinachtig waar men de kust nadert.

Op een aantal plaatsen worden groene en blauwe structuren 'over' de Lozerlaan doorgetrokken, zoals de waterstructuur die zich vanuit Nieuw Waldeck voortzet tot aan de begraafplaats, of het groen dat zich vanuit Houtwijk voortzet tot aan het recreatiegebied Madestein.

Ontsluiting van de nieuwe woonvelden

Uitgangspunt is dat er geen extra aansluitingen op de Lozerlaan / Kijkduinsestraat worden ontwikkeld en dat de badplaats Kijkduin en het woongebied in Kijkduin-binnen verkeerstechnisch zoveel mogelijk van elkaar worden ontkoppeld. De nieuwe woonvelden worden ontsloten vanaf de Wijndaelerweg, waarbij een nieuwe entree in het verlengde van de Laan van Meerdervoort wordt ontwikkeld.

legenda

-  overdekt parkeerveld
-  voetgangerverbinding
-  RandstadRail halte
-  reservering RandstadRail tracé
-  reservering RandstadRail halte
-  huidige locatie busopstelplaatsen
-  indicatieve infrastructuur velden
-  regionale fietspadenstructuur
-  voetpaden

Bereikbaarheid

De verschillende woonvelden worden voor het autoverkeer niet 'doorgelust'. Badplaats en Kijkduin-binnen zijn voor het autoverkeer niet aan elkaar gekoppeld. Hierdoor blijft er onderscheid tussen 'reuring aan zee' en 'rust achter de kust'. Badplaats en Kijkduin-binnen zijn wel door langzaamverkeerroutes met elkaar verbonden.

Een netwerk van recreatieve routes

Essentieel onderdeel van het raamwerk is het doortrekken van recreatieve routes:

- een vrije ligging en mooie encenering van de fietsroute vanuit de Westlandse Zoom
- het doortrekken van de recreatieve route vanuit de laan van de Wijndaelerweg langs de rand van Solleveld
- het doortrekken van het duin-fietspad door de badplaats Kijkduin
- het benutten van het voetpad (de 'catwalk') hoog op de puinduinen
- aansluiten op landgoed Meer en Bosch, zowel vanuit de zeezijde als vanuit het woongebied.



HOOFDSTUK 8

ONTWIKKELING KIJKDUIN

In het vorige hoofdstuk is het belang van de ontwikkeling van een stabiel en krachtig, duurzaam raamwerk geschetst.

Een krachtig raamwerk verschaft Kijkduin zowel stabiliteit als flexibiliteit. Stabiliteit in natuur landschap, functies die zijn gebaat bij rust. Tegelijkertijd biedt het raamwerk flexibiliteit naar de mogelijke invulling van dat raamwerk met wonen, werken en voorzieningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de mogelijke invulling van het raamwerk. Het schetst aan de hand van modellen (concentratie, spreiding, verweving) de bandbreedte van de mogelijkheden.

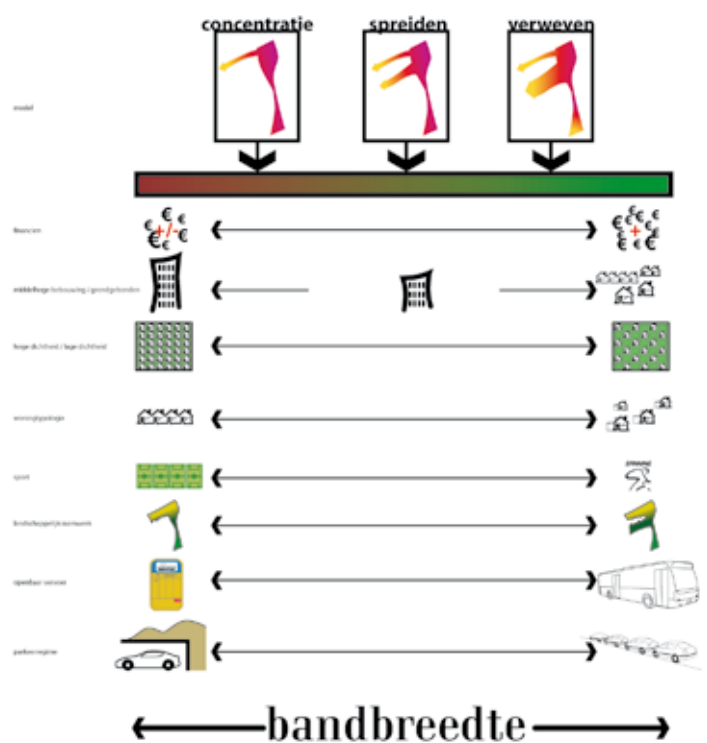
Kijkduin bestaat uit de badplaats Kijkduin en het er achter gelegen woon- en recreatiegebied Kijkduin. Het onderscheid is niet zo strikt als hier gesuggereerd. Ook in Kijkduin-Bad wordt gewoond. Daarbij is de scheidslijn tussen Kijkduin Bad en het woongebied Kijkduin diffuus. Hoort het villagegebied Meer en Bosch bij de badplaats of bij het woongebied? Een zelfde vraag kan worden gesteld bij de woonbebouwing langs de Kijkduinsestraat. Zo er al sprake is van een scheidslijn dan valt die samen met de loop van de Haagse Beek.



Dit hoofdstuk richt zich op de ontwikkeling van Kijkduin als geheel

Voor de ontwikkeling van Kijkduin als geheel zijn drie modellen onderzocht die de bandbreedte van de mogelijkheden tonen. De modellen verschillen in:

- investering en opbrengst,
- de verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen,
- toepassing accenten,
- bebouwingsdichtheid,
- woningtypologie,
- mate waarin sportterreinen behouden blijven en in de wijze van invulling van de component 'sport',
- de mate waarin de investering in natuur en landschap, de ontwikkeling van het raamwerk, vanuit de ontwikkeling kan worden gefinancierd



Concentratie

Het concentratiemodel gaat uit van een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag ten behoeve van het 'gebouwde programma', opdat er zo veel mogelijk open ruimte resteert. Daarmee is handhaving van een aanzienlijk deel van de sportvelden mogelijk, waardoor veel ruimte voor verenigingssport resteert.

Dit model zet in op een zo sterk mogelijke bundeling aan de Kijkduinsestraat. Daar wordt in de hoogste dichtheden (meer dan 50 woningen/ha) gebouwd.

Verder van de Kijkduinsestraat verwijderd neemt de bebouwingsdichtheid af naar 35-50 woningen per ha en een meer ontspannen deel met 20-35 woningen per ha.

De woningbouw wordt geconcentreerd langs de duinvallei, met een accent gestapeld langs de Kijkduinsestraat. De dichtheid van de bebouwing langs de duinvallei neemt toe richting Kijkduinsestraat.

De locatie van het tuincentrum Ockenburgh wordt in zijn totaliteit in hoge dichtheid ontwikkeld. Het is de vraag of daarmee recht wordt gedaan aan het streefbeeld van 'wonen in een tuinderslint'.






























Met dit model ontstaat aan de Kijkduinsestraat een stedelijk beeld. Ook achter de Kijkduinsestraat ontstaat een intensief bebouwd gebied.

Het aandeel appartementen is hoog, het aandeel grondgebonden laag. Het is de vraag of hiermee recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van ontspannen wonen in het landschap.

In het gebied tussen Wijndaelerweg en puinduinen zijn weinig mogelijkheden om tot een kwaliteitsslag te komen, ruimtelijk noch ecologisch.

Achter de Internationale School blijft een aanzienlijk sportcluster behouden met naast het honkbalveld vijf tot zes voetbalvelden en eventueel een driving range.

legenda

-  kustuitbreiding
-  bestaand duin
-  kunstduinen
-  verduinen (nieuwgrond)
-  landgoed
-  Natuurgebied Solleveld
-  nader uit te werken (studiegebied)
-  studiegebied badplaats e.o.
-  natte duinvallei ind watergang
-  haagse beek
-  groen (natuurontwikkeling)
-  laan
-  bestaand bos
-  sportvoorzieningen
-  golf driving range
-  golfterrein
-  watergang
-  hoofdinfrastructuur
-  infrastructuur nieuwe gebinden
-  reservering RandstadRail
-  Randstadrail
-  voetpad
-  fietspad
-  tramhalte /kijkduin
-  bestaande bebouwing
-  voorzieningen nieuw
-  bebouwing: 20 - 35 woningen/ha
-  bebouwing: 35 - 50 woningen/ha
-  bebouwing: > 50 woningen/ha



0m 100m 200m 300m 400m 500m

Spreiding

















Het model spreiding streeft met name langs de vallei een meer ontspannen verstedelijking na. Een relatief groot gebied wordt ontwikkeld in een dichtheid van 20-35 woningen / ha, overgaand naar 35-50 woningen aan de Kijkduinse straat. Deze lagere dichtheid impliceert dat een groter gebied nodig is om de 900-1000 woningen te kunnen halen.

Grenzend aan de zuidelijke puinduin wordt een extra woonmilieu ontwikkeld. De voet van de puinduin wordt verduind, hier worden grotere complexen in een duinbos ontwikkeld. Dit gaat ten koste van het areaal sportterrein. Het resterend sportcluster wordt ontwikkeld tot de 'sportbuitenplaats Wijndaelerduin'. Deze kent een intensiever gebruik en een ruimtelijk hoogwaardige uitstraling. Het verlies aan sportareaal wordt in de omgeving van Kijkduin gecompenseerd.

Daarnaast nemen de mogelijkheden voor individuele sport binnen het gebied toe.

Op de locatie van het tuincentrum Ockenburgh wordt aan de Ockenburghstraat een aantal kleine complexen ontwikkeld. Daarnaast wordt aan de Monsterse weg in een relatief lage dichtheid (20-35 woningen /ha) gebouwd, om aansluiting te vinden bij het streefbeeld van 'wonen in een tuinderslint'.

legenda

-  kustuitbreiding
-  bestaand duin
-  kunstduinen
-  verduinen (nieuwgrond)
-  landgoed
-  Natuurgebied Solleveld
-  nader uit te werken (studiegebied)
-  studiegebied badplaats e.o.
-  natte duinvallei ind watergang
-  haagse beek
-  groen (natuurontwikkeling)
-  laan
-  bestaand bos
-  sportvoorzieningen
-  golf driving range
-  golfterrein
-  watergang
-  hoofdinfrastructuur
-  infrastructuur nieuwe gebinden
-  reservering RandstadRail
-  Randstadrail
-  voetpad
-  fietspad
-  tramhalte 'kijkduin'
-  bestaande bebouwing
-  voorzieningen nieuw
-  bebouwing: 20 - 35 woningen/ha
-  bebouwing: 35 - 50 woningen/ha
-  bebouwing: > 50 woningen/ha



Verweving

Het model verweving zoekt de meer ontspannen variant, met een groter aandeel grondgebonden. Dat vergt meer ruimte.






























In deze variant wordt meer van het sportareaal tot woongebied bestemd. Bij de Internationale School resteert een sportcluster van drie velden. Dit sportcluster wordt door bebouwing omgeven en verkrijgt daarmee een positie vergelijkbaar met het Stokroosveld.

Ook aan de Wijndaelerweg, die wordt omgevormd tot een eikenlaan, wordt een dun lint herenhuizen gerealiseerd.

Deze versterken de monumentaliteit van de laan en maken de Wijndaelerweg tot een vriendelijke, lommerrijke allee.

In dit model is ook aan de Monsterse weg, op de locatie van tuincentrum Ockenburgh, een meer ontspannen verkaveling mogelijk.

legenda

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--------------------------------|
|  | kustuitbreiding |  | bestaande bebouwing |
|  | bestaand duin |  | voorzieningen nieuw |
|  | kunstduinen |  | bebouwing: 20 - 35 woningen/ha |
|  | verduinen (nieuwgrond) |  | bebouwing: 35 - 50 woningen/ha |
|  | landgoed |  | bebouwing: > 50 woningen/ha |
|  | Natuurgebied Solleveld | | |
|  | nader uit te werken (studiegebied) | | |
|  | studiegebied badplaats e.o. | | |
|  | natte duinvallei ind watergang | | |
|  | haagse beek | | |
|  | groen (natuurontwikkeling) | | |
|  | laan | | |
|  | bestaand bos | | |
|  | sportvoorzieningen | | |
|  | golf driving range | | |
|  | golfterrein | | |
|  | watergang | | |
|  | hoofdinfrastructuur | | |
|  | infrastructuur nieuwe gebinden | | |
|  | reservering RandstadRail | | |
|  | Randstadrail | | |
|  | voetpad | | |
|  | fietspad | | |
|  | tramhalte 'kijkduin' | | |



0m 100m 200m 300m 400m 500m



HOOFDSTUK 9

Inzoomen op de badplaats

Dit hoofdstuk zoomt in op Kijkduin-Bad. Familiebadplaats ingebed in het landschap, ín de duinen, áán de Haagse beek. Badplaats met het vizier op de zee en de stad in de rug. Badplaats waar het kustgevoel leeft. Een badplaats met een kwalitatief hoogwaardig aanbod, met een focus op wellness, gezondheid en ontspanning (zowel wat betreft de detailhandel, als wat betreft horeca en overig commercieel aanbod). Een badplaats die uitnodigt tot reflectie en verdieping (beeldende kunst, spiritualiteit). Een badplaats als Kijkduin wordt, gezien haar ligging ten opzichte van de (Rand)stad, per definitie gekenmerkt door drukte. Gezocht wordt moet worden naar 'drukte' die aansluit bij het geformuleerde profiel.

Ambitie badplaats

Aan de Nederlandse kust zijn twee soorten badplaatsen:

- Badplaatsen met grootschalige stedelijke boulevards, waar de badbebouwing lineair aan een boulevard is ontstaan
- Badplaatsen met een lossere ordening, waarbij grotere en kleinere massa's op een meer ontspannen wijze in en op het duin zijn gesitueerd, zoals Domburg.

Scheveningen is een voorbeeld van het eerste type. Kijkduin heeft alle mogelijkheden om zich in de richting van het tweede type te ontwikkelen. Wanneer dat lukt heeft Den Haag beide type badplaats in huis. Twee badplaatsen die sterk complementair zijn.

Het beeld van Kijkduin wordt gedragen door de combinatie van landschap en bebouwing. Landschap en bebouwing gaan een synergie aan, versterken elkaar. Kijkduin ontwikkelt zich tot een badplaats ín het duin, met gebouwen die met hun



voeten in het zand staan en worden gekenmerkt door kustarchitectuur.

De badplaats biedt een mix van wonen en voorzieningen. Er is ruimte voor meer 'wonen in de badplaats', onder voorwaarde dat dit tot een algehele kwaliteitsverbetering leidt.

Kijkduin ontwikkelt zich tot een familiebadplaats, stijlvol maar niet elitair.

Kijkduin richt zich daarmee op een brede doelgroep, van jong tot oud, van basic tot chique.

Focus op wellness, gezondheid en ontspanning

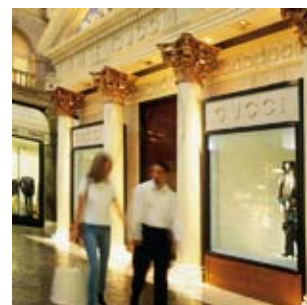
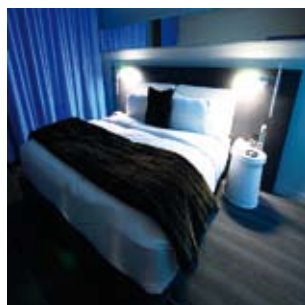
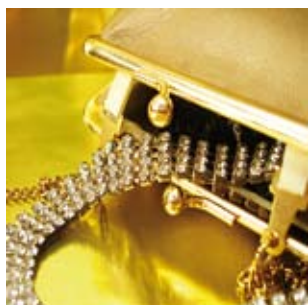
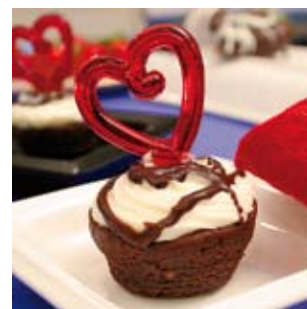
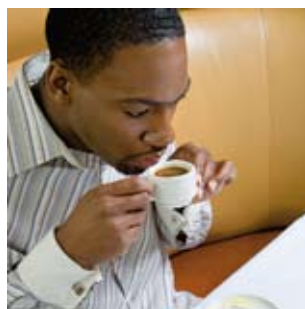
Kijkduin richt zich op wellness, gezondheid en ontspanning.

Deze focus betreft zowel het aanbod van de horeca, als van detailhandel, verblijfsaccommodatie en voorzieningen. Deze focus werkt door tot in de behandeling van de openbare ruimte, van neveltuin tot landart.

Detailhandel en horeca

Binnen Kijkduin vormt het 'Deltaplein' het brandpunt van detailhandel en horeca. In de toekomst zal dit plein deze belangrijke functie behouden. De ontwikkeling voor horeca en detailhandel speelt zich niet zozeer af op het kwantitatieve vlak, maar meer op het kwalitatieve vlak. Leegstaande panden worden gevuld met concepten die naadloos passen binnen het "merk" Kijkduin.

Het winkelaanbod kan zich verbreden. Een badplaats moet 'fun' bieden. Deze 'fun' kan terugkeren in het winkelaanbod, wanneer het past binnen het kader 'hoogwaardig, internationale allure'. Binnen Kijkduin heeft funshoppen een ander karakter, stijlvoller, dan in Scheveningen.



Voorzieningen

De voorzieningen focussen zich enerzijds op het aanbod van meer vergader- en congresfaciliteiten, anderzijds op meer voorzieningen op het gebied van gezondheid, wellness en ontspanning.

Kijkduin ontwikkelt zich tot een kuuroord aan zee dat zich kan meten aan de internationale standaard. De voorzieningen hoeven niet allemaal in het centrum te worden geclusterd. Zij bieden bij uitstek mogelijkheden om de connectie met het achterland te versterken (van hotel Ockenburgh tot zee).

In de badplaats is ruimte voor een posthuiscluster. Hierin kunnen verschillende voorzieningen in het kader van de strandveiligheid of opvang voor kinderen gecombineerd worden. De openbare veiligheidsvoorzieningen vormen een integraal onderdeel van badplaatsuitwerking.

Verblijfsrecreatie

Kijkduin staat óók voor verblijfsrecreatie. Gasten boeken een meerdaags verblijf in een van de hotels, in suite of familiekamer, in Kijkduinpark of in het wellnesscentrum.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is hoogwaardig en appelleert aan het kustgevoel. Natuurlijke materialen geven de openbare ruimte een basic uitstraling.

De openbare ruimte biedt mogelijkheden voor verbijzonderingen passend bij het thema wellness en gezondheid, bijvoorbeeld een neveltuin.

Ook de openbare ruimte mag een spa-achtige uitstraling kennen, een kuurgevoel uitademen.

Vrijwel iedere badplaats wordt gekenmerkt door een zee aan blik. Geparkeerde auto's domineren het beeld van de openbare ruimte. Kijkduin profileert zich als een badplaats waar het parkeren volledig uit het zicht is opgelost. Een badplaats waar de parkeerruimte is geïntegreerd in het kunstmatig duinlandschap.

Kunst in de openbare ruimte draagt bij aan internationale allure, daagt uit tot reflectie (zie ook de paragraaf cultuur).



Ontwikkelmogelijkheden

De bebouwing in Kijkduin Bad is overwegend particulier eigendom. Een hoogwaardig Kijkduin, met een sterk en onderscheidend profiel, is in belang van zowel de gemeente als van de particulieren eigenaren.

Voor de ontwikkeling van de badplaats kan de gemeente ambities formuleren, welke zij ten dele zelf ten uitvoer kan brengen, denk aan de ambities ten aanzien van natuur- en landschap, recreatie, openbare ruimte en cultuur.

Ten aanzien van de (her)ontwikkeling van de bebouwing is het aan de eigenaren om te beslissen in hoeverre zij ontwikkelingen ter hand willen nemen.

De vernieuwing van Kijkduin kan alleen in een samenwerking tussen gemeente en eigenaren succesvol zijn. In het vervolg moet met de eigenaren worden verkend wat de mogelijkheden zijn om in de toekomst in gezamenlijkheid aan deze ambities uitwerking te geven.

Haagse Beek

De Haagse Beek wordt als doorgaande structuurlijn aangezet. Daartoe wordt de beek verbreed en wordt het brongebied sterk aangezet. Een brug over de Haagse Beek geeft toegang tot Kijkduin Bad.

Kijkduinsestraat

De Kijkduinsestraat wordt ontwikkeld tot de natuurlijke hoofdentree van Kijkduin Bad. De Kijkduinsestraat wordt geherprofileerd tot 'weg door het duin'. Deze voert naar het panoramaduin aan het eind van de weg. Daartoe worden de bermen en de middenberm verduind.

In de duinberm wordt ruimte gereserveerd voor het doortrekken van Randstadrail. Deze voert de badgasten tot in het hart van Kijkduin Bad, tot aan de hoofdentree naar het strand.



Lange, brede trappen brengen de bezoekers naar het strand en vormen zo een tribune, met zicht op zee, de avondzon in het gezicht.

De flatgebouwen aan de Kijkduinsestraat vormen thans gesloten wanden, die noch in maat en schaal, noch in architectuur en materiaal verwijzen naar hun ligging aan zee.

Deze gesloten wanden zouden op termijn kunnen worden herontwikkeld tot duingebouwen die vrij in de brede duinberm aan de Kijkduinsestraat staan en in maat en schaal, in architectuur en materiaalgebruik refereren aan hun ligging aan zee. Tussen de gebouwen door ziet men uit op de achtergelegen villagegebieden.

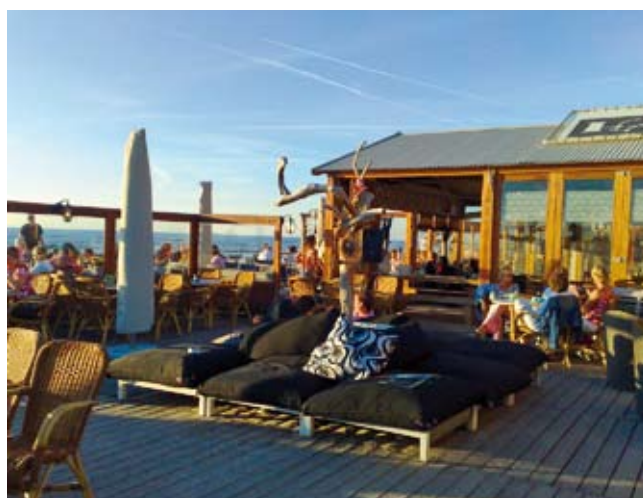
Deltaplein en omgeving

Hoofdgedachte is dat direct achter het villagegebied het 'duin' begint. In dat duin is een ensemble van gebouwen 'te gast'. Het parkeren wordt zo veel mogelijk ondergronds gesitueerd. Teneinde ruimte te scheppen voor een

configuratie waarbij gebouwen op een ontspannen wijze in het duin staan kan overwogen worden de bestaande jaren zeventig appartementen te vervangen. Op de rand van het duin kan een ritme van gebouwen worden ontwikkeld, deze staan als het ware op tweede rij, tussen winkel-/ horecagebied en villagegebied. Door de open structuur worden de zee, het duin en het achterliggende gebied met elkaar verbonden.

Atlantic Hotel

Het Atlantic Hotel vormt de beëindiging van de lange lijn naar zee; Lozerlaan / Kijkduinsestraat. Het hotel en omgeving kunnen worden ontwikkeld tot een meer markant eindpunt, tot een rank volume dat met zijn voeten in het duin staat. Het parkeerterrein achter het Atlantic hotel kan worden ontwikkeld tot woongebied. Hier kunnen appartementencomplexen in een verduind landschap worden ontwikkeld. Deze maken deel uit van het eerder gememoreerde ritme.



Winkel/ horecagebied

Het winkelgebied is in de huidige situatie ondergebracht in één gebouw. In plaats van één gebouw zou het winkelgebied kunnen worden ontwikkeld als een ensemble van gebouwen die vrij in het duin staan.

Door deze gebouwen te situeren aan een verdiept duinplein zou het commercieel vloeroppervlak dubbel kunnen worden benut. Boven de winkels en de horeca kunnen appartementen worden ontwikkeld.

Aan de zeezijde grenst het winkel/horecagebied aan de boulevard.

Door de verbreding van het duin neemt de afstand tot de zee toe. Dit kan worden onderhouden door de boulevard hoger dan thans aan te leggen en te verbreden of verschuiven.



Van boulevard tot duinboulevard

In de huidige situatie is de boulevard vooral kort. Je bent hem uitgelopen, voordat je er goed en wel aan begonnen bent.

In Domburg is de boulevard verlengd in een 'duinboulevard' welke langs een aantal bijzondere punten in het duin voert, zoals een uitzichtduin en het Nehallenia-terrein.

In Kijkduin kan worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn de boulevard te verlengen tot aan het terrein van het vml zeehospitium. Het verlengen van de boulevard is alleen zinvol wanneer de boulevard aldaar een sterk eindpunt kent, een trekker. Daarbij moet men het particuliere wooncomplex Zeehaghe, met woonfuncties op de begane grond, op afstand passeren.

Het ontwikkelen van een sterke beëindiging is niet zonder problemen. Bouwen op het terrein van het voormalig zeehospitium ligt, evenals het bouwen op de locatie van het Hoogheemraadschap Delfland, gevoelig vanwege de zeeerende

functie en vanwege de Natura 2000 begrenzing. Zo er iets kan worden ontwikkeld is dat alleen mogelijk wanneer dit de zeeerende functie niet schaadt en de natuurwaarde niet negatief beïnvloedt.

Ook het terrein van het Hoogheemraadschap Delfland is een uitgelezen locatie voor de ontwikkeling van het wellness-centrum. Gedacht kan worden aan een constructie op palen, die zich boven het duin verheft, als het ware boven de blanke top der duinen zweeft. Daarbij kan het karakteristieke jaren vijftig gebouwtje behouden blijven, dit kan een rol krijgen als entree tot het complex.

Mogelijk eindpunt van de duinboulevard is een 'cultuurhuis' (zie ook de paragraaf over cultuur) op de locatie van het voormalig zeehospitium of de locatie van het hoogheemraadschap. Hier kan een gebouw ontstaan dat op een vergelijkbare wijze als het bezoekerspaviljoen op de Posbank het landschap verrijkt.



Verlengde Machiel Vrijenhoeklaan

Het verlengde van de Machiel Vrijenhoeklaan kent een wat buitensporig profiel.

Door dit profiel te knijpen ontstaat ruimte voor verbreding van de Haagse Beek en herstel van de natuurlijke oevers.

Daarbij kan de weg door het aanbrengen van laanbeplanting meer verblijfskwaliteit verkrijgen en daarmee ook meer worden dan de verbindingsweg naar het recreatiepark.

Aan deze weg is het grote parkeerterrein een mogelijke ontwikkellocatie. Hier kan parkeren tot drie lagen worden ontwikkeld, met daarop bebouwing. Dit kan een alternatieve locatie voor het wellness centrum zijn in geval de locatie van het Hoogheemraadschap Delfland of het voormalig zeehospitium niet beschikbaar blijkt. In dit geval ligt het wellness centrum in de tweede lijn in plaats van de eerste lijn. Een andere mogelijkheid is om op deze locatie een woonvoorziening te realiseren.

Van badcultuur tot cultuurbad

“Natuur en cultuur” – “reflectie” als culturele bedding voor Kijkduin

Aan het nieuwe Kijkduin wordt vormgegeven vanuit landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voor het herscheppen van het landschap is een raamwerk gebaseerd op de trits ‘duin-beek-bos’ leidend. In de plannen voor Kijkduin wordt een grote plaats ingeruimd voor de openbare ruimte waarmee ook mogelijkheden ontstaan voor kunst- en cultuurbeleving, cultureel ondernemerschap en actieve cultuurparticipatie door bewoners en bezoekers.

Welke mogelijkheden zijn hierin voorhanden en hoe kunnen ze worden benut?

Kijkduin kent nu al cultureel erfgoed dat inspirerend kan zijn voor de nieuwe ontwikkelingen:

- Het Hemels Gewelf van James Turrell, op de top van één van de puinduinen, staat symbool voor de karakteristieke waarden van Kijkduin: licht, natuur en reflectie aan de kust.
- De 'bron' van de Haagse Beek, eerder onderdeel van een ecologisch kunstproject van kunstenaar Krijn Giezen; de beek die eindigt in de Hofvijver (letterlijk) onder het motto 'Et In Arcadia Ego' (ook ik was in het paradijs) van kunstenaar/dichter Ian Hamilton Finlay verbeeldt mooi de ambitie voor Kijkduin in 2020: het Haagse Arcadië als alternatief voor het hyperactieve Scheveningen!
- Het tweejaarlijkse culturele publieksevenement Sculptuur Biënnale Kijkduin waarin internationale glaskunst centraal staat: glas staat hier voor licht, transparantie en reflectie.
- De jaarlijkse projecten 'Light Art' (kleurrijke lichtbollen tijdens winteravonden) en 'Boulevard Organique' (kunstwerken vervaardigd van natuurlijke materialen).
- Educatieve wandelroutes in omliggende (heem-)parken die rijk zijn aan flora en fauna.

Met de drie voorbeelden is duidelijk dat 'cultuur' een potentiële trekker kan zijn voor de ontwikkeling van Kijkduin: cultuur en educatie, gekoppeld aan landschap, licht en ruimte. Cultuur ook die aansluit bij het kenmerk van Kijkduin als relaxte familiebadplaats: rust, ruimte, wellevendheid en uitnodigend voor reflectie. Ook voor jonge mensen moeten in Kijkduin stimulerende activiteiten zijn waarmee zij de opstap naar zingevende, actieve cultuurparticipatie kunnen nemen.

Enkele mogelijkheden op een rij

Cultuur als een van de belangrijke waarden van de transformatie van Kijkduin, is het beste voor te stellen in een groeiscenario.

In de start van een gebiedsontwikkeling wordt gebruikelijk een informatiepunt ingericht over de komende ontwikkelingen, over de komende woonmogelijkheden e.d. Bij een informatiepunt in Kijkduin kan, naast velerlei mogelijkheden tot kunst- en cultuurparticipatie, ook informatie worden afgegeven over de omgeving, de natuur

en excursiemogelijkheden ('volg het spoor van de Haagse Beek!').

Kijkduin is 'de enige badplaats ter wereld zonder kleur'. Dit is aanleiding om in de ontwerpfase in een vroeg stadium de creatieve sector te betrekken bij de vormgeving, de beeldende kunst in de openbare ruimte, bij het architectuurdebat en bij de stedenbouw. In de Kijkduinse ontwikkelingen passen (landschaps)kunstwerken die uitnodigen tot contemplatie, een bijzondere ervaring en een blijvende herinnering.

Een cultuurhuis Kijkduin?

In de Kijkduinse culturele agenda staat nu nog de zomer centraal door de aard van de recreatie, de jaarlijkse kunst- en fototentoonstelling en de tweejaarlijkse Sculptuur Biënnale. Een multifunctioneel kunst- en cultuur platform kan een effectief middel zijn om een levendig cultureel leefklimaat te creëren gedurende het gehele jaar. Een cultuurhuis, voorzien van jaarprogramma's met tentoonstellingen, concerten, symposia, lezingen, masterclasses, muziek-, toneel- en dansuitvoering trekt een kapitaalkrachtig publiek aan. Een publiek dat geld besteedt bij de ondernemers en horeca van Kijkduin en omgeving. In de zomer en in de winter.

Daarbij opereert Kijkduin aanvullend op de gevestigde Haagse culturele instellingen. Het onderscheidend karakter van Kijkduin ten opzichte van Scheveningen versterkt Den Haag met een hoogwaardig en uniek natuur-, kunst- en cultuuraanbod.

Een 'cultuurhuis Kijkduin' als multifunctioneel centrum kan zich ontplooiën als een cultuurhuis waar zowel landschap, ecologie als kunst en cultuur een plek krijgen. Het draagt bij aan de ontwikkeling van Kijkduin tot 'vier seizoenen badplaats' en creëert zomer en winter meerwaarde voor een breed publiek, bewoners en bezoekers:

- informatie over de omgeving, over de natuur, over de kunst
- startpunt van wandelingen, fietsroutes en excursies
- educatieve functie
- de mogelijkheid voor concerten of optredens van musici en kunstenaars die zich laten inspireren door onderwerpen als licht en reflectie



- wellicht een studio/atelier voor een artist-in-residence, of een experimenteerruimte (i.s.m. afdeling Beeld & Geluid van het Conservatorium!).

Een 'cultuurhuis Kijkduin' kan klein beginnen (zie het informatiepunt in de ontwikkelingsfase) en meegroeien met de tijd en de behoefte, multifunctioneel zijn en flexibel inzetbaar. Randvoorwaarde bij een dergelijk multifunctioneel centrum is dat deze onafhankelijk is van door de overheid gesubsidieerde voorzieningen. Dit vanwege verschillende financieringsregimes van instellingen (markt en overheid). Een kans bij uitstek voor cultureel ondernemerschap; voor jonge mensen die spirituele waarden verbinden aan economisch nut.



HOOFDSTUK 10

AFWEGING | VOORKEUR

In dit hoofdstuk worden de drie modellen voor het binnengebied van Kijkduin uit het hoofdstuk ontwikkelingsmogelijkheden op basis van een aantal criteria (uniek woonmilieu in relatie tot landschap, sport, maatschappelijke haalbaarheid) met elkaar vergeleken. Deze afweging leidt tot een voorkeursmodel.

Voor de badplaats is uitgegaan van één model. Pas na verder onderzoek kunnen hier de afwegingen voor de uitwerking worden gemaakt.

Kijkduin binnen

De drie modellen voor het binnengebied zijn met elkaar vergeleken op basis van een aantal criteria (uniek woonmilieu in relatie tot landschap, sport, maatschappelijke haalbaarheid). Dit heeft geleid tot een voorkeursmodel.

De afwegingen zijn onderwerp van gesprek geweest met de belangrijkste stakeholders (o.a. Commissie Loosduinen, de Werkgroep Masterplan Kijkduin, natuurorganisaties en marktpartijen). De bandbreedte is besproken, maar ook de vaste elementen, het raamwerk. Tijdens deze gesprekken is gebleken dat het maken van een landschappelijk raamwerk dat

het binnengebied en de badplaats beslaat gemeenschappelijk wordt gedragen door alle betrokkenen. Bij alle ontwikkelingen is het landschap richtinggevend en daarmee een vaststaand onderdeel van de modellen.

Kijkduin badplaats

De verbetering van de badplaats is pas mogelijk als de locaties in samenhang worden ontwikkeld. Tussen de eigenaren en de gemeente moet nauw worden samengewerkt. Binnen de gemeentelijke visie kan een fors voorzieningsprogramma en een flink aantal woningen worden toegevoegd, mits de toevoeging past binnen de gemeentelijke



uitgangspunten en niet ten koste gaat van de kernkwaliteiten van de badplaats en het omliggende natuurgebied. De grootte en invulling van de ontwikkeling zal afhangen van de particuliere initiatieven en de mogelijkheden van de naastgelegen locaties in de duinen (locatie Hoogheemraadschap en voormalig zeehospitium).

Voorkeur lagere dichtheid model spreiding

Wanneer het gewenste woonmilieu voor het binnengebied in relatie tot het landschap wordt vergeleken, gaat de voorkeur uit naar het spreidingsmodel. De dichtheid van de woongebieden langs de duinvallei in het concentratiemodel is minder in overeenstemming met de door alle partijen gewenste ontspannen en natuurlijke setting. Ook vanwege het hogere percentage grondgebonden woningen is er een voorkeur voor het spreidingsmodel. Dit type past beter bij het gewenste woonmilieu.

In de badplaats ligt de nadruk op de concentratie van appartementen in combinatie met voorzieningen.




























Sportpark in het binnengebied

De keuze voor uniek woonmilieu heeft in alle modellen tot gevolg dat een deel van de sport moet worden uitgeplaatst. Bij de modellen spreiding en verweving gaat het realiseren van een uniek woonmilieu ten koste van sportvelden in de zone achter de Internationale School. Gezien het belang van de sport voor de internationale school gaat de voorkeur uit naar een clustering van de sportvelden in de zone achter de school. Een voorkeur dus voor het concentratie model in plaats van voor het model spreiding of verweving.

Ontspannen woonmilieu

Het belang van een ontspannen woonmilieu in een landschappelijke setting in het binnengebied was een terugkerend thema tijdens de sessies met de stakeholders. Door het verlagen van de woningdichtheid is het mogelijk om de ontspannen, landschappelijke woonmilieus te realiseren. Hierdoor ontstaat ruimte voor de toevoeging van woningen in de badplaats. Vanuit de stakeholders is hier de voorkeur aan gegeven.

legenda

-  kustuitbreiding
-  bestaand duin
-  kunstduinen
-  verduinen (nieuwgrond)
-  landgoed
-  Natuurgebied Solleveld
-  nader uit te werken (studiegebied)
-  studiegebied badplaats e.o.
-  natte duinvallei ind watergang
-  haagse beek
-  groen (natuurontwikkeling)
-  laan
-  bestaand bos
-  sportvoorzieningen
-  golf driving range
-  golfterrein
-  watergang
-  hoofdinfrastructuur
-  infrastructuur nieuwe gebieden
-  reservering RandstadRail
-  Randstadrail
-  voetpad
-  fietspad
-  tramhalte 'kijkduin'
-  bestaande bebouwing
-  voorzieningen nieuw
-  bebouwing: 20 - 35 woningen/ha
-  bebouwing: 35 - 50 woningen/ha
-  bebouwing: > 50 woningen/ha



Voorkeursmodel

legenda

- ✱✱ (semi-) permanente voorziening
- ✱ voorziening stedelijk niveau
- ✱✱ voorziening regionaal niveau
- ✱ uitzichtpunt
- ★ hoogteaccent lager dan 50m
- ⚡ maximale bouwhoogte per bouwvlek
- P overdekt parkeerveld
- winkelcentrum
- ★ basisschool
- ★ peuterspeelzaal
- zicht - as
- ruimtelijke verbinding



Uitgangspuntenkaart



Voorkeursmodel

Op basis van bovenstaande afwegingen is een voorkeursmodel voor het binnengebied ontworpen. In dit model zijn de voordelen van het concentratiemodel en het spreidingsmodel met elkaar gecombineerd. De woonmilieus worden geconcentreerd langs de duinvallei en in de velden langs de Ockenburgsestraat/ Kijkduinsestraat. De dichtheid van de velden langs de duinvallei is lager dan in het concentratiemodel en vergelijkbaar met het spreidingsmodel. Het percentage grondgebonden woningen is hoger dan in het concentratiemodel. Het sportpark wordt geconcentreerd achter de internationale school. Het wonen aan de duinvallei is ook geprojecteerd op het honk- en softbalcomplex. Voor dit sportcomplex dient een volwaardige alternatieve locatie gevonden te worden in de omgeving. Op de locatie in het tuinderslint is de dichtheid eveneens lager dan in het concentratiemodel. Voor de badplaats is de marge van het aantal toekomstige woningen groter geworden.

Aantal woningen voorkeursmodel

Aantal woningen binnengebied: 700 tot 750 woningen

Aantal woningen badplaats: 150 tot 300 woningen extra

Voorzieningsprogramma: 5.000 tot 7.500 m² extra

Effecten op de werkgelegenheid

De aantrekkingskracht van de stad Den Haag komt bij uitstek tot uitdrukking in toerisme en recreatie. Het economisch belang van toerisme ligt uiteindelijk in de bestedingen van de bezoekers. Bestedingen van buiten de stad leveren een extra geldstroom op en zijn daarom 'stuwend' voor de stedelijke economie. Ongeveer 10% van het totaal aantal werkzame personen in Den Haag werkt in de vrijetijdseconomie. Het aantal overnachtingen van buitenlandse gasten neemt toe. Ook het aantal congressen is uit de dip gekomen.

In de structuurvisie Wéreldstad aan Zee wordt de stedelijke kwaliteit ook versterkt door te zorgen voor voldoende marktpotentie en werkgelegenheid.



Onderzocht is daarom welke effecten de voorgestelde ontwikkelingen in het voorkeursmodel op de werkgelegenheid hebben. Dit effect is uiteraard afhankelijk van het gerealiseerde voorzieningenprogramma. Het gaat daarbij om het wellness-, zorg- en sportprogramma, alsmede de horeca en detailhandel. Ook de aantallen te realiseren woningen creëren werkgelegenheid.

Binnen de voorgestelde bandbreedte worden door het planprogramma ongeveer 150 tot 200 additionele voltijd arbeidsplaatsen gecreëerd. Hierin zijn ook de ontwikkelingen rondom Hotel Ockenburgh meegenomen.

Tijdelijke effecten op de werkgelegenheid doen zich uitsluitend voor in de bouwperiode van een project. Het effect komt ten goede aan de bouw- en adviessector, die verantwoordelijk is voor de realisatie van de projecten. De mate waarin deze effecten neerslaan in de gemeente Den Haag en niet 'weglekken' naar elders, is daarbij uiteraard afhankelijk van de mate waarin het lokale bedrijfsleven erin slaagt betrokken te worden bij de

voorbereiding en uitvoering van de bouwactiviteiten gedurende de looptijd van het project.



HOOFDSTUK 11

REALISATIE

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de gemeente sturing wenst te geven aan de ontwikkeling van het plangebied en hoe zij het grondbeleid en het daarbij behorende instrumentarium wil toepassen. Hoe zorgen we ervoor dat de geschetste visie en het daarbij horende kwaliteitsniveau ook werkelijkheid wordt?

Het plangebied biedt enerzijds veel mogelijkheden om de maatschappelijke en landschappelijke waarde van dit deel van de stad te benutten. Anderzijds betreft het ambitieuze en complexe opgave voor een groot gebied. De gemeente zal daarom gedurende de planontwikkeling en realisatie zorgvuldig en bewust keuzes moeten maken ten aanzien van inzet van het grondbeleidsinstrumentarium. Deze ontwikkelstrategie is bedoeld als vertrekpunt voor deze keuzes. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente samen met marktpartijen, ondernemers en bewoners wil komen tot concrete planvorming en realisering.

Gezamenlijk investeren in kwaliteit

De Nota van Uitgangspunten is een oproep tot investeren in kwaliteit. De nota maakt deze oproep concreet. De nota bepleit de ontwikkeling van een krachtig raamwerk, als sterk samenbindend element.

Dat raamwerk dient meerdere doelen:

- het ontwikkelen van woonkwaliteit
- het ontwikkelen van ecologische kwaliteit
- het koppelen van natuurgebieden
- het versterken van de recreatieve mogelijkheden
- het ontwikkelen van een duurzaam watersysteem



De aanleg van dit raamwerk toont lef en ambitie, toont dat het de gemeente ernst is om van Kijkduin een badplaats met allure te maken, een badplaats met een onderscheidend woonmilieu gekoppeld aan een onderscheidende leefkwaliteit (natuur, recreatie, water, ruimtelijke kwaliteit). De aanleg van het landschappelijk raamwerk wordt voor een groot deel gefinancierd door de opbrengsten uit de toekomstige ontwikkelingen. Het landschappelijk raamwerk geeft een geweldige meerwaarde. De betekenis van dit raamwerk reikt verder dan Kijkduin, reikt zelfs verder dan Den Haag. Vandaar dat moet worden nagegaan in hoeverre ook andere partijen vanuit de betekenis voor recreatie, water, ecologie aan de realisatie van deze ambitie willen bijdragen.

Balans tussen kwaliteit en kwantiteit

De ontwikkeling van Kijkduin heeft een meervoudige opdracht:

- het realiseren van een badplaats en woonmilieu van een bijzondere kwaliteit, in combinatie met het versterken van de natuurwaarden

- het realiseren van 900-1000 woningen, 30% daarvan in het sociale segment, Het plan tenminste budgettair neutraal uitvoeren.

Deze drie aspecten kunnen onderling strijdig blijken in de uitvoering. Het landschappelijk raamwerk is een zeer grote investering die terugverdiend zal moeten worden door de ontwikkeling van een bijzonder woonmilieu. De eerder genoemde hoge kwaliteit van het raamwerk moet daarbij uitgangspunt blijven. Met de juiste uitvoering van dit raamwerk staat of valt de geschetste toekomstvisie.

Een groot deel van het gebied is in eigendom van de gemeente: de openbare ruimte en de sportvelden. Het landgoed Ockenburgh wordt binnenkort in erfpacht uitgegeven aan de stichting Zuid Hollands Landschap. De zeewering is eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland. Naast een woningbouwcorporatie hebben vele particulieren grond in vol eigendom of in erfpacht.



Verder hebben diverse commerciële marktpartijen zich een positie verworven middels de aankoop van eigendommen binnen het plangebied. Door laatstgenoemde partijen zijn samenwerkingsverbanden gevormd, in die zin dat zij gezamenlijk naar buiten treden met visies over de gebiedsontwikkeling.

Samenwerking met marktpartijen

De uitwerking van deze Nota van Uitgangspunten tot een Masterplan en de realisatie daarvan vormen een complexe opgave. Hierbij is een vroegtijdige betrokkenheid van marktpartijen gewenst, want de inbreng door marktpartijen van kennis en creativiteit in het planproces draagt bij aan een voortvarende totstandkoming van een aanvaardbaar, haalbaar (financieel-economisch en commercieel) en maakbaar (technisch) plan. Aan deze betrokkenheid zal op verschillende manieren en momenten worden vormgegeven.

In de eerste plaats wordt er naar gestreefd om samen met de marktpartijen binnen het plangebied te komen tot een gemeenschappelijke visie op de ruimtelijke en financiële vertaling van de Nota van Uitgangspunten. Het kader voor de financiële vertaling wordt gevormd door de (nieuwe) Grondexploitatiewet. Op basis van deze gemeenschappelijke visie kan het programma per deelgebied c.q. locatie worden geconcretiseerd. Vervolgens kan de visie in overleg met de marktpartijen worden uitgewerkt tot Masterplan. Gedurende de samenwerking met de diverse marktpartijen zal de gemeente de regie behouden en zorg dragen voor een transparant (plan)proces.

Verdieping

De Nota van Uitgangspunten stipt een aantal aspecten aan die in het vervolg een nadere verdieping behoeven, die verder op hun mogelijkheden moeten worden onderzocht. Dit betreft met name de volgende ontwikkelingen:

1. De ontwikkeling van Deltaplein en omgeving
2. De ontwikkeling van en rond Kijkduinpark
3. De ontwikkeling van het gebied tussen



Kijkduinsestraat en Meer en Bosch.

4. Uitbreiding van de internationale school
5. Doortrekken Randstadrail tot in de badplaats

De kern van Kijkduin-Bad is particulier eigendom. Ten aanzien van de ontwikkeling van de badplaats kan de gemeente in dit stadium van het proces ambities formuleren. In het vervolg moet met de eigenaren worden verkend wat de mogelijkheden zijn om in de toekomst aan deze ambities invulling te geven.

Iets vergelijkbaars geldt voor Kijkduinpark. Kijkduinpark is essentieel voor de verblijfsrecreatie binnen Kijkduin. De verblijfsrecreatieve functie moet worden gekoesterd, met een sterke ruimtelijke kwaliteit als randvoorwaarde. Met de eigenaar van Kijkduinpark moet worden onderzocht hoe in de toekomst invulling kan worden gegeven aan de ambities zoals in onderhavige nota zijn vastgelegd.

De Nota van Uitgangspunten hecht aan een ruimtelijke, ecologische en recreatieve koppeling

met Meer en Bosch. Idealiter wordt de natte vallei verlengd tot aan de Taverne Meer en Bosch (Heliostrooplaan).

De uitbreiding van de internationale school kan ruimtelijk geïmplementeerd worden op de locatie van de Marathon. Naar de haalbaarheid van de locatie is nader onderzoek en overleg noodzakelijk.

Het zal de status van de badplaats verbeteren als Randstadrail een aparte halte krijgt in de badplaats.



HOOFDSTUK 12

COMMUNICATIE

Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten is de eerste stap in een proces dat uiteindelijk moet leiden tot een 'vernieuwd Kijkduin'. Een vernieuwd Kijkduin waar een ieder trots op is en dat niet alleen vanuit economie en wonen, maar ook vanuit natuur, landschap en recreatie winst ten opzichte van de huidige situatie betekent.

Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten ging gepaard met een intensief communicatietraject. In het vervolg wordt het proces van terugkoppeling en samenspraak met betrokken partijen (marktpartijen, buurtbewoners, vertegenwoordigers van natuurinstellingen et cetera) gecontinueerd en geïntensiveerd.

Het communicatietraject bij de Nota van Uitgangspunten van Kijkduin is anders vormgegeven dan de meeste structuurvisieprojecten. Bij Kijkduin vindt er meer en eerder terugkoppeling en samenspraak plaats door middel van consultatie met direct betrokken partijen. Hierbij valt te denken aan marktpartijen, buurtbewoners, ondernemers, vertegenwoordigers van de natuurinstellingen.

Interne communicatie

Interne communicatie is een essentieel onderdeel van elk project. De inbreng en de onderlinge afstemming tussen de diverse gemeentelijke disciplines binnen de projectgroep en kerngroep heeft gezorgd voor een integrale Nota van Uitgangspunten.

Om iedereen enthousiast mee te laten werken en denken aan het project zijn er veel interne bijeenkomsten georganiseerd, rondleidingen en wandelingen door het gebied geweest, is er vergaderd op locatie voor inspiratie en zijn



hebben verschillende excursies plaatsgevonden. De Nota van Uitgangspunten heeft ook een bestuurlijk besluitvormingstraject doorgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad keuren deze goed.

Externe communicatie

Analyse

In kaart is gebracht welke interne en externe partijen van essentieel belang zijn voor het uitvoeren en/of realiseren van een integraal plan in Kijkduin. Behalve diverse marktpartijen zijn er ook veel belangenorganisaties in het gebied actief. Hierbij valt te denken aan bewonersorganisaties, Hoogheemraadschap van Delfland en de Algemene Vereniging van Natuurbescherming, het Haags Milieucentrum, de Stichting Beach Resort Kijkduin en de commissie Loosduinen.

Tijdens het opstellen van de Nota van Uitgangspunten heeft het projectmanagement diverse consultatierondes uitgevoerd.

Uitkomst consultaties

Uit de consultaties kwamen duidelijk de diverse belangen en wensen van de partijen naar voren. Daarnaast hebben enkele partijen ook een eigen visie op het gebied opgesteld. Deze zijn door de gemeente meegenomen om een integrale afweging te kunnen maken.

Met de partijen is voor de definitieve besluitvorming in het college en de raad, meerdere malen contact geweest. Door de gemeente zijn inhoudelijke workshops georganiseerd.

Op deze manier heeft de gemeente geprobeerd gezamenlijk draagvlak en begrip te creëren voor de gemaakte keuzes die als uitgangspunten zijn opgenomen in deze nota. Ook heeft de gemeente meer informatie gekregen van de partijen die actief zijn in de het gebied en dat heeft geleid tot een verdieping en aanscherping van de nota.



Samenspraak

De officiële samenspraak met de stad vindt plaats na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten, door het college en de raad. Eerst wordt er door de gemeente een discussienota opgesteld. In deze nota staan de samenspraakonderwerpen vermeld. Dat zijn de onderwerpen die op basis van de Nota van Uitgangspunten onderdeel zijn van de samenspraak.

In overleg met een extern bureau, dat de samenspraak gaat begeleiden, wordt besloten hoe het beste de samenspraak met de buurt ingericht kan worden zodat iedereen hierover kan meepraten en meedenken. Ook worden de abstracte onderwerpen vertaald naar begrijpelijke onderwerpen die tot de verbeelding spreken. De discussienota wordt door het college geaccordeerd. De discussienota gaat niet ter goedkeuring naar de raad.

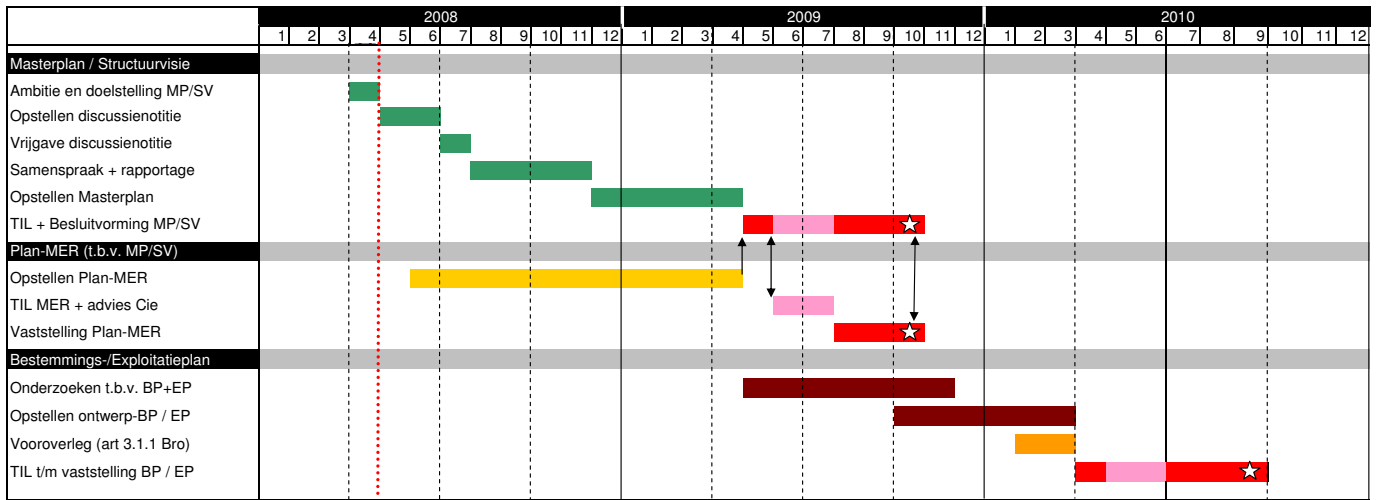
De Werkgroep Masterplan Kijkduin (vertegen-

woordiging van bewoners uit de wijk en de commissie Loosduinen) is voor de vaststelling betrokken bij de definitieve vorm van de Nota van Uitgangspunten. Voorafgaand aan de besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders en de raad, heeft overleg plaatsgevonden met de werkgroep Masterplan Kijkduin. Hierbij is getoetst of de input die de partijen aangeleverd hebben voldoende is meegenomen in de uiteindelijke Nota van Uitgangspunten.

Na de samenspraak

In de discussienota staan de samenspraakonderwerpen. Na de samenspraak maakt de gemeente een samenspraakverslag. Hierin staan de reacties naar aanleiding van de samenspraak. De ingediende voorstellen worden getoetst aan de financiële haalbaarheid, of het realistisch is, of het binnen de ambities voor Kijkduin valt en of er draagvlak bij de partijen is.

Na deze toetsing worden de samenspraakresultaten gepubliceerd. Deze resultaten



<i>mei 2008</i> <i>DSO / PmDH</i> <i>Bureau Planning</i>	Planproces Kijkduin	
--	----------------------------	---

geven weer wat er wel en niet meegenomen gaat worden in het Masterplan. De Nota van Uitgangspunten en de samenspraakresultaten vormen de startdocumenten voor het Masterplan.

BIJLAGE 1 | Beleid en wetgeving

Structuurvisie Den Haag, Wereldstad aan Zee

Internationale kustzone

Den Haag heeft een unieke ligging aan zee. Kijkduin is onderdeel van de Internationale Kustzone, een van de kanszones uit de Structuurvisie. Binnen deze zone liggen drie Masterplannen (Kijkduin, Scheveningen-Kuststrook en Internationale Zone). Hier zijn bij uitstek de mogelijkheden aanwezig om de Wéerldstad aan Zee vorm te geven. Hier is ruimte voor nieuwe internationale instellingen en het vergroten van de diversiteit in woonmilieus.

Beach Resort

Kijkduin wordt in de toekomst een comfortabele hoogwaardige badplaats. Niet concurrerend met Scheveningen, maar onderlinge aanvullend. Daarvoor dienen de voorzieningen in de badplaats verbeterd en uitgebreid te worden. Te denken valt aan uitbreiding van het programma met wellness, ontspanning en zorg.

Wonen

Kijkduin en omgeving bieden goede mogelijkheden om unieke woonmilieus aan de stad toe te voegen. Hoge recreatieve en landschappelijke waarde kenmerken deze omgeving. De Opwaardering ervan schept ook juist de context voor een bijzonder woonmilieu. De Structuurvisie stelt een woningaantal van 3000. Bij de behandeling van de Structuurvisie in de gemeenteraad is afgesproken om in Kijkduin terughoudendheid te betrachten (grootstedelijke ontwikkelingen zijn niet aan de orde). In het coalitieakkoord van het huidige college (MeeDoen", 2006) is dit aantal bijgesteld tot 900 á 1000 woningen, passend in het karakter van de omgeving.

Bereikbaarheid

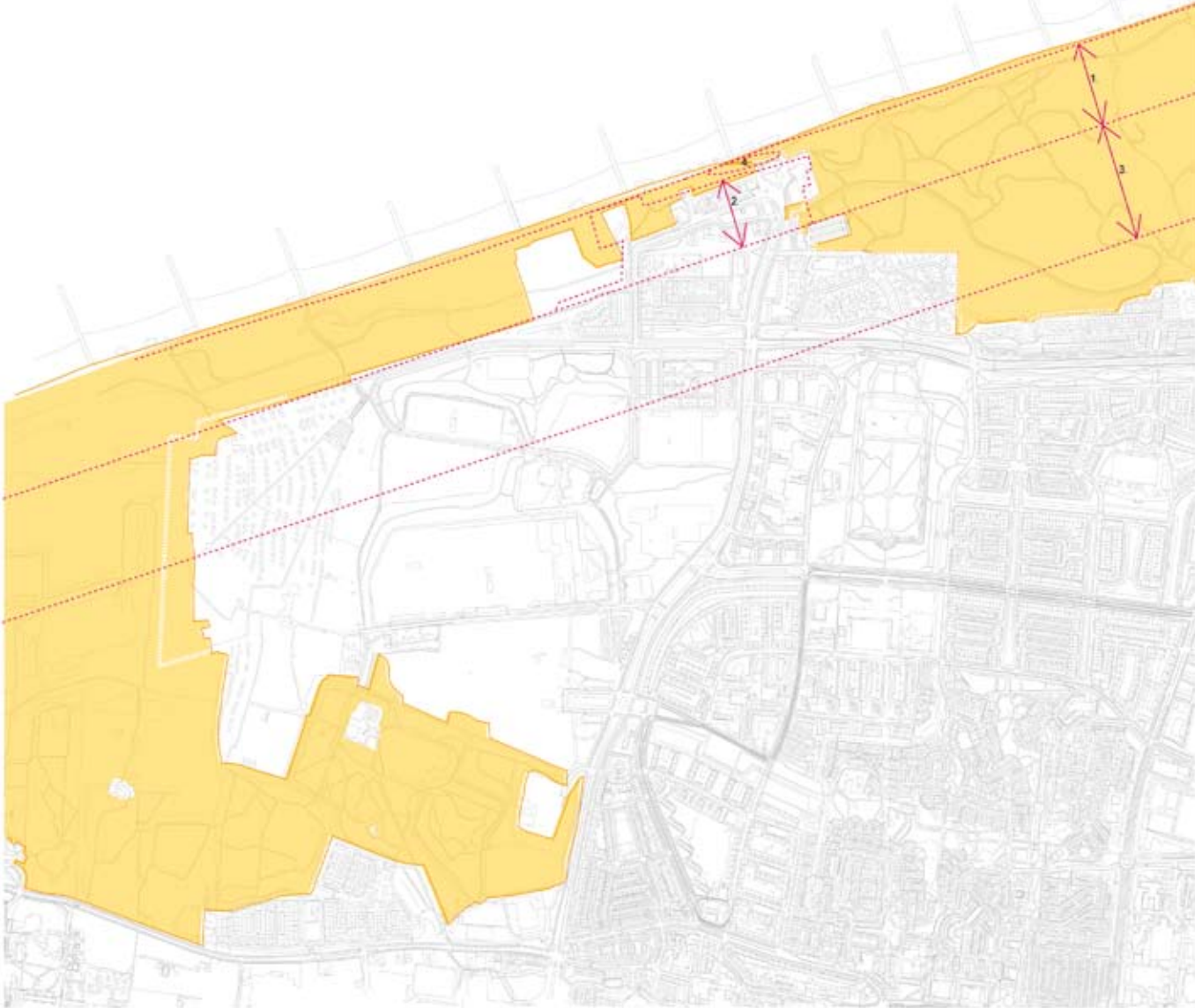
Een voorwaarde voor het realiseren van een aantrekkelijke en succesvolle badplaats is een goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en de fiets. Het doortrekken van een tramverbinding naar Kijkduin verbetert de bereikbaarheid van de

badplaats aanzienlijk. De mogelijkheid hiervan moet verkend worden. Daarnaast dienen de langzaam verkeerroutes uitgebreid en verbeterd te worden.

Relatie met andere Masterplannen

In de kanszone Internationale Kustzone (uit de Structuurvisie) liggen drie masterplangebieden: Kijkduin, Scheveningen-Kust en Internationale Zone. Hier liggen grote kansen om de (inter) nationale positie van de Wéerldstad aan Zee te verstevigen. Daarom dienen de masterplannen goed op elkaar afgestemd te zijn. Scheveningen en Kijkduin zijn beide badplaatsen, maar met een totaal ander karakter. Ze moeten aanvullend op elkaar het recreatieve aanbod van de stad verbreden. Scheveningen is het drukke, bruisende tweede centrum aan het strand. Met toeristische attracties, detailhandel, nachtleven en strandsport. In de familiebadplaats Kijkduin spelen juist de strandbeleving en het gevoel 'even eruit te zijn' een belangrijke rol. Aangezien Kijkduin onderdeel is van de Internationale Kustzone moet het internationale karakter hier ook vorm krijgen. De Internationale Zone is het kloppend hart van Den Haag als internationale stad. Hier bevinden zich mooie parken en woonwijken. De nadruk ligt in dit masterplan op een verbetering van de recreatieve kwaliteit van de parken en het landschap, verbetering van de bereikbaarheid en van de openbare ruimte, en het bieden van ruimte voor wonen. De Internationale School is reeds in Kijkduin gevestigd en de aanwezigheid daarvan kan worden benut en uitgewerkt in het masterplan.

De Schakelzone Lozerlaan –het gebied dat de overgang vormt tussen stedelijk Den Haag en het natuurlandschap richting het Westland en dat de A4 in één lijn verbindt met de badplaats Kijkduin– moet zich ontwikkelen van stadsrandzone tot een verbindende schakel. Het gebied krijgt betekenis als hoogwaardig groen- en recreatiegebied, een verbinding tussen Midden-Delfland en de kust. Kijkduin is de laatste schakel in deze opeenvolging van landschapstypes: de duinen, het strand en uiteindelijk de zee.



Natuurbeschermingswet 1998 / Natura 2000

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van bijzondere en waardevolle leef- en natuurgebieden in Nederland. Hieronder vallen de Nederlandse Beschermde Natuurmonumenten, de Wetlands en de Europese Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet bepaalt hoe gehandeld moet en mag worden in en rondom deze landschappen. Doel hiervan is de waardevolle habitats en de soortenrijkdom van plant en dier te waarborgen.

Nabij het masterplangebied liggen twee Natura 2000-gebieden, Solleveld en Westduinpark. Beide herbergen bijzondere natuurwaarden en ecosystemen en zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet.

Deze juridische status betekent dat voor activiteiten in of nabij deze gebieden, moet worden getoetst of ze mogelijk negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Indien dit het geval is, dient een

vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Flora- en Faunawet

De Flora en Faunawet is gericht op de bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat alle activiteiten die schadelijk of verstorend zijn voor beschermde soorten in principe verboden zijn. Hiervan kan slechts onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken.

Voor het Masterplan betekent dit dat moet worden vastgesteld welke beschermde soorten er voorkomen en welk effect de voorgenomen ingrepen hebben op die soorten. Een eerste globale verkenning is hiervoor uitgevoerd, met als uitkomst dat er waarschijnlijk geen beschermde soorten in het gebied voorkomen. In het vervolg van het proces moet uit een uitgebreid onderzoek blijken of deze aanname klopt.

Wet op de waterkering

De zandige duinen bij Kijkduin functioneren als primaire waterkering. Bij de badplaats Kijkduin is zelfs bebouwing op de kering aanwezig. Vanuit de Wet op de Waterkering moeten primaire waterkeringen voldoen aan bepaalde veiligheidsnormen.

Een deel van Kijkduin is onderdeel is van de zeekering. De keuze voor ontwikkeling van dit deel brengt dan ook een aantal beperkingen en randvoorwaarden met zich mee.

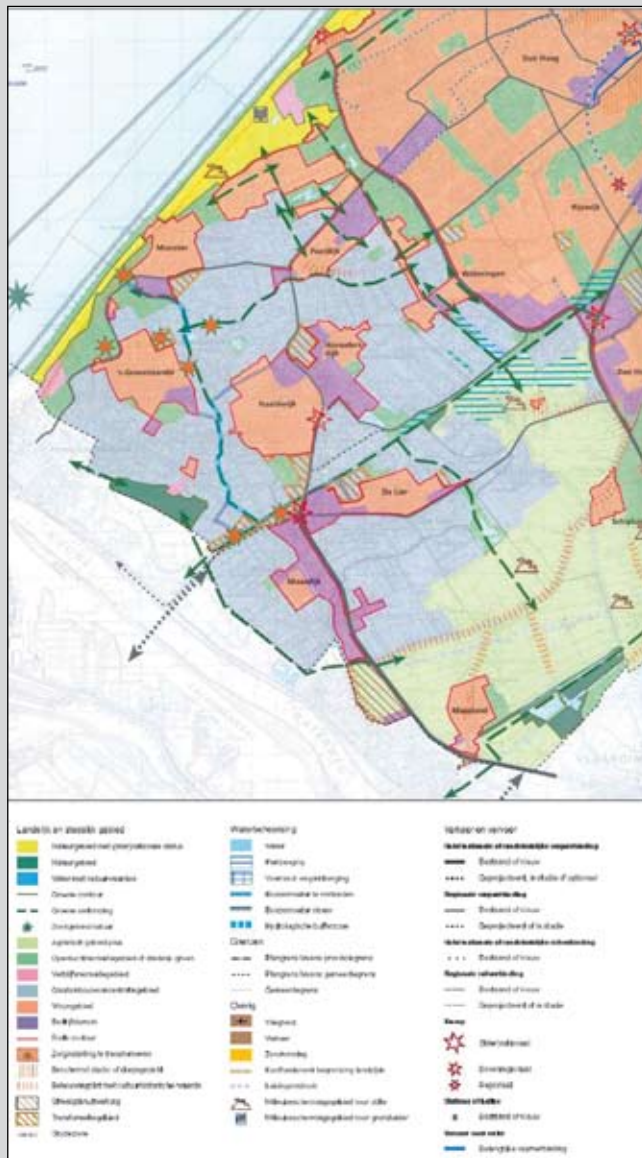
In de kernzone tussen het strand en de badplaats mag niet worden gebouwd, tenzij er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn. Voor de kernzone binnen de badplaats geldt dat bebouwing aan een aantal voorwaarden moet voldoen. Verbouw of nieuwbouw is toegestaan als het geen effect heeft op de veiligheid van het achterland. Dat betekent dat er geen zand aan de waterkering wordt onttrokken en er geen harde elementen worden toegevoegd die de duinen of dijken vastleggen of het proces van afslag belemmeren.

Voor de reserveringszone aan de binnenzijde van de primaire waterkering geldt dat de hoeveelheid zand in het profiel niet mag verminderen, maar dat ondergrondse constructies – alleen wanneer aan voorgaande eisen wordt voldaan – zijn toegestaan.

Streekplan

Het Streekplan Zuid-Holland West is op 19 februari 2003 vastgesteld. Dit streekplan schetst de provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied voor de periode tot 2015. Het geeft aan welke ontwikkelingen vanuit provinciaal oogpunt wel en niet gewenst zijn en waaraan nieuwe ruimtelijke plannen getoetst worden. In het streekplan wordt Kijkduin getypeerd als badplaats met de potentie om zich te ontwikkelen tot een regionale knoop met vooral OV gerelateerde functies. De nadruk ligt daarbij op leisure en recreatie. Dit sluit goed aan op de visie en ambitie van de Structuurvisie Wereldstad aan Zee.

Daarnaast zijn in het Streekplan de rode contouren (grens van de stedelijke bebouwing) vastgelegd. De rode contouren zijn strak rond de badplaats en het huidige stedelijke gebied van Kijkduin getrokken. Buiten deze contouren is



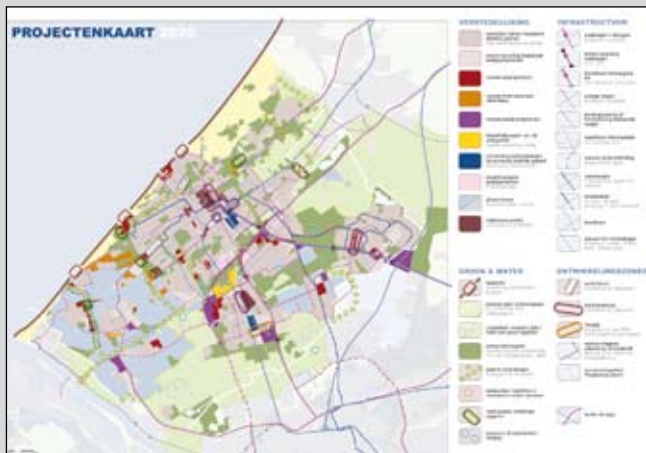
uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag in principe niet mogelijk. Om ontwikkeling bij Kijkduin mogelijk te maken is aanpassing van de rode contour nodig.

Naast rode contouren kent het Streekplan ook groene contouren. Deze contouren liggen rond alle natuurgebieden. Binnen de groene contouren geldt een nee-tenzij-beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

In het kader van de nieuwe WRO is de provincie momenteel bezig met het opstellen van een Provinciale Structuurvisie.

Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)

Onlangs is door het Stadsgewest een nieuw RSP Haaglanden 2020 vastgesteld. Dit nieuwe RSP heeft het karakter van een ontwikkelplan en laat de bestuurlijke ambities en prioriteiten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden zien. Het



geeft nadere invulling aan de periode 2010-2020 en biedt zicht op de ruimtelijke uitdagingen in de periode 2020-2030.

Over Kijkduin, dat in het RSP is opgenomen als één van de gebiedsuitwerkingen, is de volgende passage opgenomen. 'De omvang en kwalitatieve invulling van het ruimtelijke programma is afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteiten die het gebied te bieden heeft. Een van de kwaliteiten van dit gebied is dat het onderdeel is van de regionale recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en de kust. Deze functie weegt vanuit het RSP zwaar en moet dan ook worden gewaarborgd. Nadere uitwerking vindt plaats in afstemming met de ontwikkeling van de Westlandse Zoom.'

Structuurvisie Westlandse Zoom

In juni 2002 is de Structuurvisie Westlandse Zoom vastgesteld. Deze visie geeft vorm en inhoud aan een integrale kwaliteitsverbetering van de Westlandse Zoom. Deze kwaliteitsverbetering kent drie elementen. Allereerst wordt een grotere onderlinge samenhang in het gebied nagestreefd. Daarnaast worden de unieke kwaliteiten van de deelgebieden geoptimaliseerd. Ten slotte wordt gekeken naar versterking van de recreatieve en gebruikswaarde van het gebied. Toevoeging van groen-blauwe woonmilieus dienen ter versterking van de internationale woonmilieus. Om dit ruimtelijk vorm te geven is een 'ladderconcept' ontwikkeld. De bomen en sporten van de ladder worden gevormd door groene en/of blauwe assen. De vlakken bieden ruimte aan nieuwe hoogwaardige functie

Kijkduin vormt de kop op de Westlandse Zoom. De uitwerking van het Masterplan moet aansluiten op de visie van en ontwikkelingen in



de Westlandse Zoom. Dit betekent onder andere dat het Masterplan moet inzetten op het afmaken en versterken van de regionale recreatieve en ecologische verbindingen tussen Midden Delfland en de kust.

BIJLAGE 2 | Actuele ontwikkelingen en belemmeringen

Sportvelden

De sportvelden Kranenburg en Machiel Vrijenhoeklaan komen op korte termijn vrij voor herbesteding ('Ruimtelijke behoefte buitensportcomplexen tot 2013').

Kustversterking

In 2004 is een start gemaakt met de integrale planstudie voor de versterking van de primaire zwakke schakels. Dit zijn kustvakken waar naast veiligheid, ook het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een rol speelt. De Delflandse kust (Hoek van Holland – Westduinpark) is daar één van. In 2006 is besloten om zeewaarts te verbreden. Inmiddels heeft het Hoogheemraadschap het plan hiervoor definitief vastgesteld.

Zeewaarts verbreden heeft de minste effecten op de natuur en de bestaande duinen en voegt een aanzienlijk oppervlak aan nieuwe duinen toe. Ook stimuleert men het proces van natuurlijke duinvorming. Dat is positief voor natuurontwikkeling en de veiligheidsopgave. Het deeltracé Kijkduin komt in het najaar 2009 aan de beurt. Ter hoogte van de boulevard van Kijkduin wordt het duin dertig meter zeewaarts verbreed. Dat gebeurt op natuurlijke wijze en het nieuwe duin komt niet boven het huidige duin uit. De strandpaviljoens schuiven zeewaarts met de duinverbreding mee. De herinrichting van de nieuwe situatie voldoet aan de uitgangspunten van veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Het verbreden van de duinrand en het verlengen van het strand bieden wellicht mogelijkheden om bij de boulevard, de terrassen en het winkelcentrum de ruimtelijke situatie te versterken.

Ockenburgh

Het landgoed Ockenburgh is sinds 1931 eigendom van de gemeente en maakt deel uit van het beschermd natuurmonument Solleveld. Voor het onderhoud van het landgoed en de gebouwen koos de gemeente voor externe exploitatie. Hierbij investeert men de opbrengsten in kwaliteitsverbetering en duurzame instandhouding. Het landhuis wordt een hoogwaardig vijfsterren

congreshotel en gaat in erfpacht naar de stichting Het Zuid-Hollands Landschap. Bij 'Chalet Ockenburgh' komen honderd parkeerplaatsen extra. In 2009 starten de bouwwerkzaamheden.

Westlandse Zoom

De woningbouwontwikkelingen van de Westlandse Zoom hebben een belangrijke relatie met de woningbouwopgave en afzetmarkt in Kijkduin. Hier worden de komende periode 4.000 woningen in het luxe segment, veelal vrijstaande woningen gerealiseerd. Duizend daarvan komen op Haags grondgebied, de rest in de gemeente Westland.

Belemmeringen

Wat betreft archeologie, externe veiligheid, bodemvervuiling en niet-gesprongen explosieven worden in de uitwerkingsfase van het masterplan onderzoeken uitgevoerd omdat dit mogelijk belemmeringen op kan leveren voor de ontwikkeling van het gebied.

In de gemeente Den Haag wordt een onderscheid gemaakt naar gebieden met een verhoogde kans op archeologische vondsten. Voor vrijwel het gehele plangebied wordt een archeologische verwachting uitgesproken.

In een aantal gebieden hebben in het verleden reeds grondwerkzaamheden plaats gevonden, waardoor er geen archeologische verwachting meer is (sportvelden Wijndaelerweg).

Voor de gebieden met een archeologische verwachting geldt dat in toekomstige bestemmingsplannen opgenomen wordt dat bij ontwikkelingen eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Bij de planvorming rondom hotel Ockenburgh is een onderzoek uitgevoerd naar niet-gesprongen explosieven in het gebied. Daarbij is aangegeven dat er een gerede kans bestaat op de aanwezigheid daarvan.

BIJLAGE 3 | PlanMER

Plan-MER¹ ter milieubouwing Masterplan

Als milieubouwing van het Masterplan Kijkduin wordt er een planMER opgesteld. In een planMER worden de milieueffecten beschreven van de in het Masterplan aangegeven ontwikkelingen. Het gaat daarbij zowel om de positieve als nadelige milieugevolgen van ontwikkeling en gebruik.

De “Notitie van Reikwijdte en Detailniveau” (NR&D) is het startpunt van het plan-MER en geeft aan wat de afbakening is van het onderzoek in het plan-MER door de milieuthema’s, het detailniveau en de methode van onderzoek te benoemen. Het plan-MER zelf wordt opgesteld tijdens de masterplanfase.

Vrijwillige planm.e.r.

De Wet milieubeheer waarin wordt aangegeven welke plannen vatbaar zijn voor de planm.e.r.-plicht kent de figuur “Masterplan” niet. Gelet op de milieupgave en de twee Natura 2000 gebieden in Kijkduin heeft Den Haag besloten vrijwillig de planm.e.r. te doorlopen ten behoeve van de besluitvorming over het masterplan. Een vrijwillige planm.e.r. moet aan dezelfde wettelijke vereisten voldoen als een verplichte planm.e.r.

Beoordeling milieueffecten

De beoordeling van de milieueffecten van de ontwikkeling vindt plaats na vergelijking ten opzichte van de huidige situatie en op basis van een autonome ontwikkeling in het jaar 2020. De autonome ontwikkeling is de situatie in het gebied in 2020 indien de voorgenomen ontwikkeling van Kijkduin niet zou plaatsvinden.

Het onderzoeksgebied is groter dan het plangebied omdat bepaalde milieueffecten wellicht merkbaar zijn in een groter gebied. Dit gebied, ook wel studiegebied genoemd, wordt per thema in het plan-MER afgebakend.

¹ Het MER: Milieueffectrapport (het boekwerk waarin de milieueffecten staan beschreven).

De m.e.r.: milieueffectrapportage (het proces van het opstellen van een MER)

BIJLAGE 4 | Gebiedsgericht milieubeleid

Algemeen milieubeleid

Om de Haagse milieureisten en ambities ten uitvoering te brengen, is vroegtijdige samenwerking tussen ruimtelijke ordening en milieu van groot belang. In het Milieubeleidsplan Den Haag 2001-2006 is het gebiedsgericht milieubeleid geïntroduceerd en er zijn streefbeelden per gebiedstype opgenomen. Dit is nader uitgewerkt in de Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid die de gemeenteraad in september 2005 heeft vastgesteld.

Het Milieubeleidsplan Den Haag 2001-2006 is in februari 2006 opgevolgd door de nota 'Tien voor milieu; contouren voor milieubeleid 2006 - 2010'. In deze Contourennota zijn Haagse ambities vastgesteld voor de speerpunten lucht, klimaat, water en geluid en voor de aandachtspunten vergunningverlening en handhaving, externe veiligheid, afval, binnenmilieu en bodem. Als tiende thema is sturing op milieudoelen opgenomen.

De Contourennota onderstreept de ambitie om Den Haag te ontwikkelen tot een duurzame wereldstad aan zee. Bovendien legt de Contourennota verbanden met andere Haagse kaders, zoals de Structuurvisie 2020 en de Maatschappelijke visie 2020. De milieuambities in de Contourennota zijn opgesteld in het volle besef dat stedelijke ontwikkeling van groot belang is voor de positie van Den Haag in de regio en Europa. De Contourennota benadrukt dat dit gepaard moet gaan met fundamentele keuzes in de afweging tussen economische, ruimtelijke, sociale, gezondheidskundige en milieubelangen. Het gebiedsgericht milieubeleid is hét instrument om de milieubelangen in te brengen in de dynamiek van ruimtelijke ontwikkeling.

Gebiedsgericht milieubeleid

Gebieden hebben verschillende kenmerken. Niet elk gebied heeft dezelfde kwaliteiten en dezelfde kansen om kwaliteiten te verbeteren. Het gebiedsgerichte milieubeleid maakt het mogelijk om de milieuambities af te stemmen

op de specifieke functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied, waardoor de kwaliteiten van dat gebied beter beschermd of verbeterd kunnen worden.

Op basis van het gebiedsgerichte milieubeleid is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van een zelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd: wonen, werken, gemengd wonen, gemengd werken, infrastructuur en tot slot groene hoofdstructuur en water. Kijkduin behoort tot het gebiedstype 'Wonen'.

De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van het ambitieniveau per milieuthema: bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, afval en klimaat.



Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling
In samenwerking met	Bosch Slabbers Landschapsarchitecten Feddes Olthof Landschapsarchitecten Vertegaal Ecologisch Advies en Onderzoek
Redactie	Kernteam Kijkduin
Tekst	Steven Slabbers Kernteam Kijkduin
Fotografie beeldmateriaal	Dienst Stedelijke Ontwikkeling Wim Jansen Design
Vormgeving pre-press beeldbewerking	Wim Jansen Design
Digitaal printwerk	Multimedia facilitaire dienst
Oplage	20 exemplaren
Copyright 2008	Gemeente Den Haag



wéreldestad aan zee
Structuurvisie Den Haag 2020