



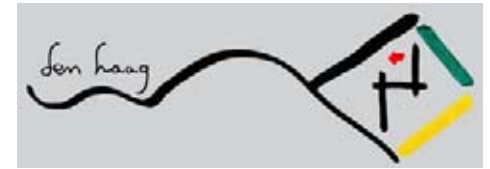
Stedenbouwkundig kader Gebiedsontwikkeling Escamplaan-Leyweg *"Zorgeloos leven in de stad"*

DSO / Beleid / Stedenbouw
Augustus 2011





Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling



**PROPER
STOK**
ONTWIKKELAARS



Stedenbouwkundig kader

Gebiedsontwikkeling Escamplaan – Leyweg (HagaZiekenhuis e.o.)

“Zorgeloos leven in de stad”

Augustus 2011
Gemeente Den Haag
DSO / Beleid / Stedenbouw
i.s.m. de Architecten Cie en Architecten aan de Maas

Inhoud

Ambities gebiedsontwikkeling

1. Inleiding; locatie Escamplaan – Leyweg	6
2. Situatie; ligging in groter verband	8
3. Locatiekwaliteiten	10
4. Planstudies	12
5. Ruimtelijke visie	14
6. Programma gebiedsontwikkeling	16

Ruimtelijke hoofdstructuur; de Ring

7. Bestaande situatie met plangrenzen	20
8. Bestaande situatie met bomen	22
9. Bouwvlakken en Ring	24
10. Ring met planmontage HagaZiekenhuis	26
11. Ring met dwarsprofielen	28

Stedenbouwkundige aspecten

12. Stedenbouwkundige enveloppe	32
13. Bezoning en windhinder	34
14. Inrichting buitenruimte binnen de Ring	36
15. Beeldkwaliteit en bebouwingstypologie binnen de Ring	38
16. Inrichting buitenruimte buiten de Ring	44
17. Beeldkwaliteit en bebouwingstypologie buiten de Ring	46
18. Auto-ontsluiting en parkeren	48
19. Langzaam verkeer en openbaar vervoer	50
20. Kabels en leidingen	52
21. Duurzame stedenbouw	54
22. Functies	56
23. Fasering en uitvoering	58
24. Bestemmingsplan	60

Afbeeldingen	62
---------------------	-----------

Colofon	65
----------------	-----------



Gebiedsontwikkeling Escamplaan – Leyweg (HagaZiekenhuis e.o.)
“Zorgeloos leven in de stad”

Stedenbouwkundig kader deel 1

Ambities gebiedsontwikkeling

1. Inleiding; locatie Escamplaan-Leyweg

Aanleiding en voorgeschiedenis van de gebiedsontwikkeling

Na de fusie van het Rode Kruisziekenhuis, Juliana Kinderziekenhuis en het Leyenburg ziekenhuis tot het HagaZiekenhuis heeft de Raad van Bestuur van het HagaZiekenhuis besloten een deel van de activiteiten van het ziekenhuis te concentreren op de locatie Leyweg. Uit een gemeentelijke studie naar verdichtinglocaties langs de Randstadrail lijn 4 is gebleken dat deze locatie interessante mogelijkheden biedt voor een ontwikkeling rondom het thema wonen en zorg. Bijkomend voordeel is dat op de Leyweg voor de locatie een overstaphalte van de Randstadrail is aangelegd die voorziet in een goede verbinding met het Westland en de stad.

Teneinde de programmatische en ruimtelijke mogelijkheden van het gebied verder te verkennen, hebben het HagaZiekenhuis, de ontwikkelingscombinatie Leyenburg (hierna te noemen OCL), bestaande uit Proper Stok Groep B.V./Stichting Vestia Groep, de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en de Dienst Onderwijs Cultuur en Welzijn gezamenlijk een studie verricht naar de mogelijkheden van de locatie.

Uitgangspunt voor de studie is geweest de ontwikkeling van een locatie waarin, naast de noodzakelijke ziekenhuisuitbreiding en goede bereikbaarheid, ook stedelijk wonen en voorzieningen tot de mogelijkheden behoren.

In opdracht van OCL zijn door Architecten Cie, Pi de Bruijn, in nauwe samenwerking met de partijen, de mogelijkheden in een concept stedenbouwkundig plan vertaald. Hiertoe is een aantal uitgangspunten geformuleerd (uitgangspuntennota), dat op 13 maart 2007 door het college is vastgesteld en waarover de voormalige commissie Stedelijke Ontwikkeling en Ruimtelijke ordening met een brief is geïnformeerd.

Op basis van deze uitgangspunten (onder meer circa 900 woningen, zorg in de breedste zin van het woord en parkeren t.b.v. 3000 parkeerplaatsen in principe ondergronds) is door de partijen de haalbaarheid verder onderzocht. Zowel programmatisch als financieel, waarbij de reacties, naar aanleiding van twee consultatierondes (eind 2007), uit de omgeving zijn meegenomen.

De afgelopen periode is door de partijen intensief gewerkt aan de propositie voor de planontwikkeling van het gebied. Daarbij is een aantal uitgangspunten geactualiseerd, te weten:

- het Sophia revalidatiecentrum ziet af van participatie in de planontwikkeling en zal zich concentreren op vernieuwing van de huidige locatie aan de Melis Stokelaan;
- het aantal woningen is naar beneden toe bijgesteld.
- de openbare parkeergarage zal in plaats van ondergronds bovengronds gebouwd worden.

Op 20 april 2010 is de voorzitter van de Algemene Raadscommissie met een brief onder meer hierover geïnformeerd. De brief is op 30 juni 2010 besproken in de Commissie Ruimte en voor kennisgeving aangenomen.

Stedenbouwkundig kader en leeswijzer

Dit Stedenbouwkundig kader heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling van de locatie Escamplaan-Leyweg (HagaZiekenhuis en omgeving) in het stadsdeel Escamp. In dit kader zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de volgende aspecten van de gebiedsontwikkeling: de functionele structuur; de ruimtelijke structuur; de groen- en waterstructuur; de bebouwingsstructuur; de inrichting van de buitenruimte en de typologie en beeldkwaliteit van de bebouwing.

Het Stedenbouwkundig kader vormt het gemeentelijk stedenbouwkundige toetsingskader voor bouwplannen binnen het ontwikkelingsgebied en zal daartoe publiekrechtelijk vertaald worden in een nieuw Bestemmingsplan en een aanpassing van het vigerende Welstandskader voor de locatie. In het Bestemmingsplan wordt de ruimtelijke gebiedsontwikkeling planologisch en juridisch vastgelegd. In de Welstandsnota wordt het toetsingskader geformuleerd voor het Welstandsadvies in relatie tot de inpassing van het bouwplan in de omgeving.

Het Stedenbouwkundig kader is opgesteld door de afdeling Stedenbouw van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de Gemeente Den Haag, in samenwerking met de bij de gebiedsontwikkeling betrokken partijen en gemeentelijke afdelingen.

De samenwerkende partijen zijn: het HagaZiekenhuis, de Ontwikkelings Combinatie Leyenburg (Proper Stok Groep B.V./ Stichting Vestia Groep), hierna te noemen OCL. en de Gemeente Den Haag.

Ten behoeve van het stedenbouwkundig onderzoek en ontwerp hebben de partijen de volgende ontwerpteams ingeschakeld: OCL: West 8 en de Architecten Cie; HagaZiekenhuis: Architecten aan de Maas; Gemeente Den Haag: DSO/Beleid/Stedenbouw

Het Stedenbouwkundig kader is geformuleerd in de vorm van een serie kaarten (of foto's) (integraal ruimtelijke themakaarten en/of sectoraal

ruimtelijke themakaarten) met een toelichting. De themakaarten zijn in deze nota weergegeven op de rechter pagina's. Het kader is opgebouwd uit drie delen met in totaal 24 thema's (inclusief deze inleiding).

- Ambities gebiedsontwikkeling: themakaarten 1 t/m 6.

In het eerste inleidende deel wordt een beschrijving gegeven van de kwaliteiten van de locatie en de ligging in de stad, de ontwikkeling van de ruimtelijke visie van planstudies tot stedenbouwkundige enveloppe, en de ruimtelijke en programmatische ambities van de samenwerkende partijen.

- Ruimtelijke hoofdstructuur; de Ring: themakaarten 7 t/m 11.

Hier wordt de opbouw van de ruimtelijke hoofdstructuur stapsgewijs aangegeven door middel van een projectie van de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten op de bestaande situatie. De Ring is ingetekend op de bestaande situatie van de bomenstructuur van het park. De toekomstige erfgrans van het ziekenhuisterrein valt samen met de buitenkant van de Ring.

- Stedenbouwkundige aspecten: themakaarten 12 t/m 24.

In het derde deel worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd met betrekking tot bebouwingstypologie, stedenbouwkundige enveloppe, inrichting buitenruimte, beeldkwaliteit van de bebouwing, parkeren en verkeersafwikkeling, ondergrondse infrastructuur, duurzame stedenbouw, gebruiksfuncties en de fasering van de uitvoering. De vastgoedontwikkelingen en de herinrichting van de openbare ruimte dienen uitgevoerd te worden binnen het aangegeven kader van stedenbouwkundige randvoorwaarden.

2. Situatie; ligging in groter verband

De te ontwikkelen locatie Escamplaan – Leyweg (HagaZiekenhuis en omgeving) ligt centraal in het zuidwesten van Den Haag, op de scheidslijn van de 19e- en vroeg 20e eeuwse stadsuitbreidingen, zoals Leyenburg, en de na oorlogse woonwijken zoals Morgenstond, Bouwlust en Houtwijk. Daarmee ligt de locatie op de overgang van de stad van gesloten bouwblokken en stadsstraten en de stad van open verkavelingen, groenzones en lange lanen. De locatie kan in de structuur van de stad als een zelfstandig kwadrant gezien worden. Het HagaZiekenhuis vormt ten opzichte van de buurten eromheen een andere wereld met een eigen functie, verkaveling en een park. Door de functie van het ziekenhuis is de locatie Leyenburg voor veel mensen een bekende plek in de stad. Het maakt daardoor onderdeel uit van het collectieve geheugen van de stad en regio.

Het kwadrant ligt aan een kruispunt van twee van de karakteristieke lange lijnen van de Haagse stadsstructuur, die een gridvormig patroon vormen met lange lijnen evenwijdig en haaks op de kust. Aan de noordwestzijde ligt de locatie aan de Escamplaan, een oude invalsweg vanuit het Westland naar de binnenstad. Aan de noordoostzijde is de Leyweg het adres van de locatie. De Leyweg loopt haaks op de richting van de kust en verbindt de locatie enerzijds met strand en zee en anderzijds met het nabij gelegen winkelcentrum Leyweg in Morgenstond.

De Leyweg vormt de centrum-as van het stadsdeel Escamp en wordt de komende jaren verder ontwikkeld tot een kralensnoer van voorzieningen. Dit in het kader van het Investeringsprogramma Krachtwijken Den Haag en het Masterplan Erasmusveld-Leywegzone. De centrum-as loopt van het HagaZiekenhuis, via het winkelcentrum Leyweg, het nieuwe Urban Center met het Medialab, naar het nieuwe Stadskantoor annex bibliotheek en sluit vervolgens via de sportvelden in het Erasmusveld aan op de Laan van Wateringseveld.

Het OV-knooppunt aan de Leyweg, gelegen tegenover de locatie, is een overstapstation voor de bussen uit het Westland op de Randstad Raillijn 4 en tramlijn 6 naar het stadscentrum en het Centraal Station. De locatie is voor het autoverkeer vanaf de snelweg goed bereikbaar via de route Lozerlaan-Escamplaan en via de Prinses Beatrixlaan.



afbeelding: de centrumas van Escamp, een kralensnoer van voorzieningen voor stad en regio



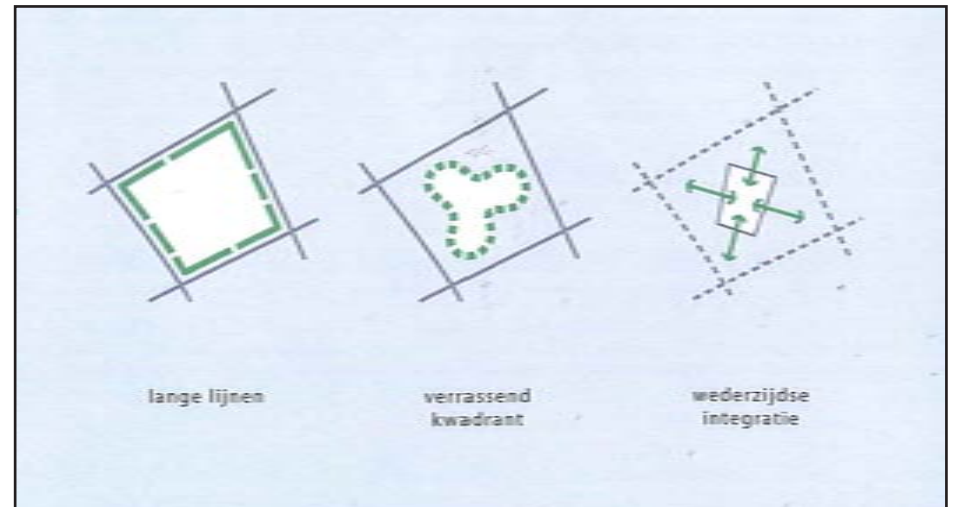
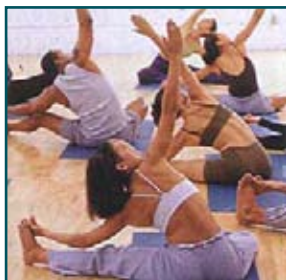
3. Locatiekwaliteiten

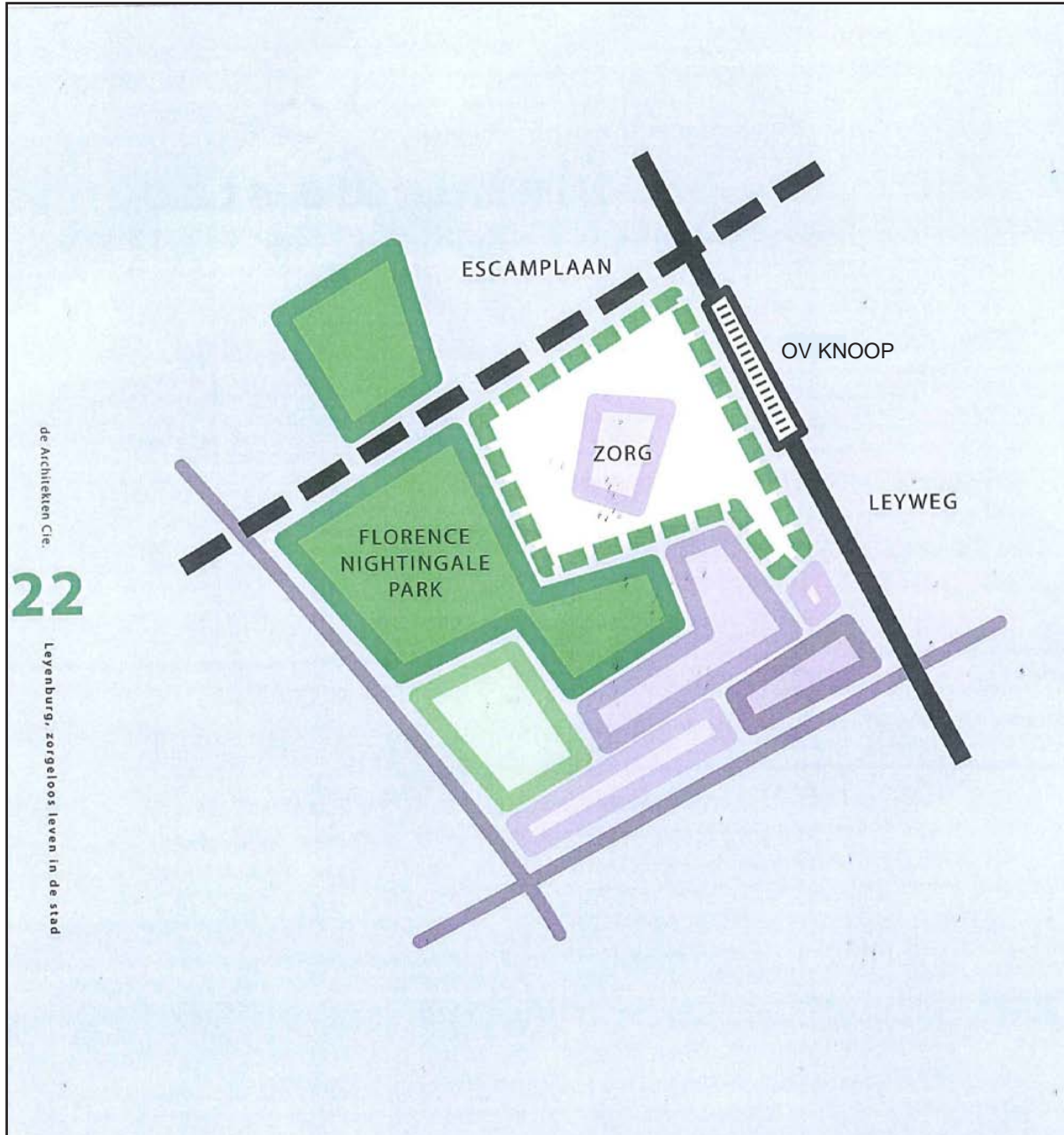
Binnen de intensiveringsopgave voor de locatie zijn drie hoofdkwaliteiten te benoemen. Allereerst is dat de aanwezigheid en de intensivering van het zorgprogramma. Door een koppeling te maken met het nieuwe woonprogramma ontstaat een unieke combinatie van wonen en zorg, wat daarmee een extra kwaliteit oplevert.

Een tweede kwaliteit van de locatie is het nabij gelegen Florence Nightingale Park, dat als wijkpark behouden blijft. Voor zowel het woonprogramma als het zorgprogramma betekent de groene kwaliteit van de locatie een extra gebruikswaarde voor de huidige en toekomstige bewoners, patiënten en werknemers.

Tenslotte zorgen de twee lange lijnen Escamplaan en Leyweg voor een herkenbare positionering van het woon-zorgprogramma in de stad en voor een goede bereikbaarheid vanuit de stad en de regio. Met de aanleg van het OV-knooppunt zijn de reistijden van en naar het ziekenhuis aanzienlijk verkort.

Het benutten en versterken van deze drie kwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke ontwerpogave voor de gebiedsontwikkeling. Deze biedt kansen om voor de locatie een unieke eigen ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen. Een en ander is verbeeld met de schema's: Lange Lijnen, Verrassend Kwadrant en Wederzijdse Integratie.





4. Planstudies

Ter verkenning van de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden van de locatie zijn door de samenwerkende partijen diverse planstudies uitgevoerd, die richtinggevend geweest zijn voor de gezamenlijke visievorming op de gebiedsontwikkeling.

Architecten aan de Maas heeft een planstudie verricht naar de toekomstige structuur van het HagaZiekenhuis. Hierbij wordt de bestaande gridstructuur van het gebouw verder uitgebouwd. Het uitbreidingsprogramma wordt gefaciliteerd aan de oostzijde van het gebouw, ter plaatse van de huidige hoofdingang. Een nieuw entreegebouw is gepland aan de noordzijde. Een glazen corridor vormt de verbinding tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw en sluit aan op de nieuwe hoofdentree. De restructies rondom het ziekenhuis worden gereserveerd voor parkeren en eventuele uitbreidingen in de toekomst. Op de huidige parkeervelden tussen de Leyweg en het HagaZiekenhuis is ruimte opgenomen voor woningbouw.



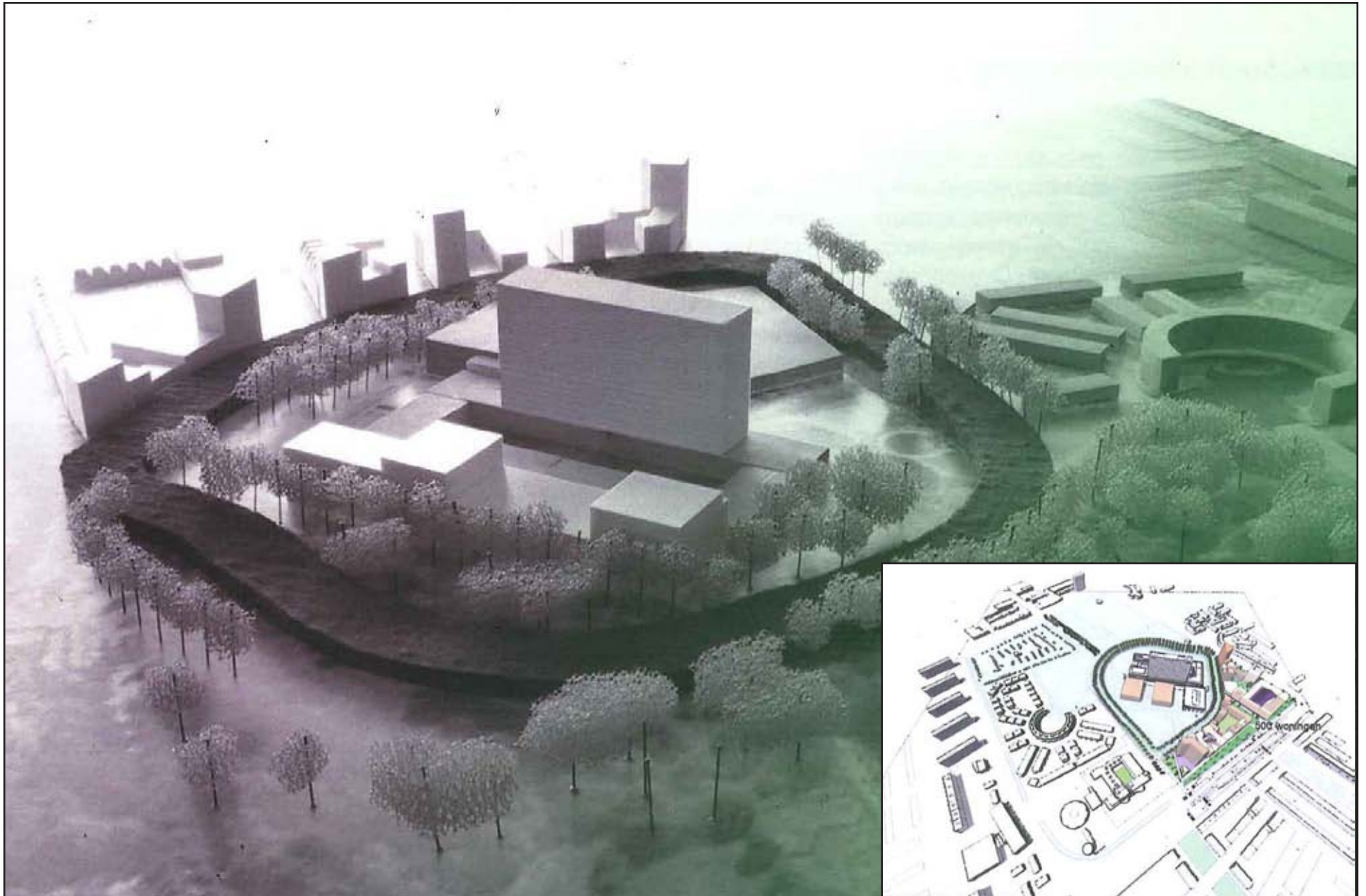
DSO heeft een planstudie verricht naar de inpassing van het woonprogramma, waarbij ingezet is op een heldere scheiding en ruimtelijke inkadering van de verschillende programmaonderdelen. Het Medisch Cluster vormt het hart van de locatie, waarin het ziekenhuis en de uitbreidingen geconcentreerd zijn, conform de planstudie van Architecten aan de Maas. Het Medisch Cluster is ingekaderd in een rechthoekige ruimte die aansluit op de orthogonale structuur van de omgeving. Het ziekenhuis is diagonaal in de ruimte geplaatst. Rondom het ziekenhuis ontstaan daardoor driehoekige ruimtes, die ingericht kunnen worden als plein- en parkruimtes. De woonkavels zijn als een krans rondom het ziekenhuis gegroepeerd. De krans sluit aan de parkzijde aan op de bestaande woonbebouwing in het Florence Nightingale Park, waarmee er een duidelijke overgang ontstaat tussen het park en de bebouwing. De richtingverdraaiing van het ziekenhuis ten opzichte van de omliggende bebouwing is intern opgelost en gaat niet ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden van de woonkavels (driehoekige kavels zijn minder efficiënt te bebouwen dan rechthoekige kavels).



links
Uitbreidingsplan Haga-
Ziekenhuis Architecten
aan de Maas, 2005
rechts
Planstudie DSO 2005
rechter pagina
Planstudie
West 8 2005



West 8 heeft een integrale planstudie verricht, waarbij de landschappelijke kwaliteiten van het park het gebied ingetrokken zijn. De bestaande dubbele bomenlaan, die door het park slingert, is verlengd en rondom het ziekenhuisterrein getrokken. Deze groene Ring kadert de toekomstige ontwikkelingsruimte van het ziekenhuis in en vormt een natuurlijke overgang tussen park, ziekenhuis en woonbebouwing. De Ring is door West 8 ingezet als de ruimtelijke drager van de gebiedsontwikkeling; een sterk beeldmerk met een groene identiteit, dat het gebied structureert, de verkeersafwikkeling faciliteert en die tevens verbindend werkt tussen het bebouwde programma en het park.

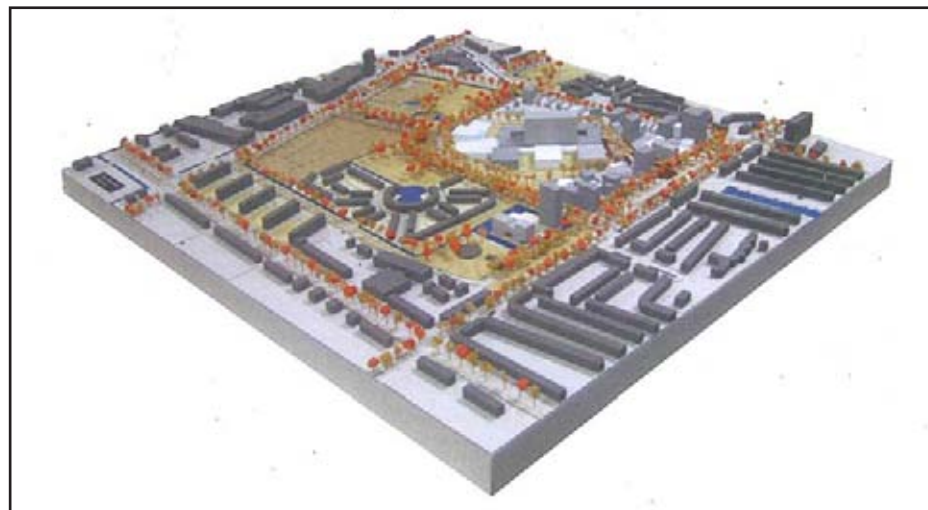


5. Ruimtelijke Visie

De afzonderlijke planstudies zijn door de Architecten Cie geïntegreerd en uitgewerkt tot één ruimtelijke visie. Op dit markante punt in de stad is voor een 'eigenzinnig' ruimtelijk concept gekozen, dat zowel inzet op het maken van stedelijkheid als op de verweving met het parklandschap. Groen en stedelijk bepalen de ruimtelijke sfeer, zorgvoorzieningen en een goede bereikbaarheid geven het gebied een programma-tisch thema; zorgeloos leven in de stad.

De zorgvoorzieningen worden geclusterd rondom het HagaZiekenhuis, dat met een 6 hoekige groene Ring omzoomd gaat worden. Tussen de Ring en de Escamplaan - Leyweg wordt het woonprogramma gesitueerd. Als basis is gekozen voor een typologie van gesloten bouwblokken, die met lange wanden de Escamplaan en de Leyweg begeleiden. Op de hoekpunten van de blokken zijn woontorens inpasbaar. Aan de binnenzijde voegen de blokken zich naar de vorm van de Ring, waardoor ze als een krans rondom het Medisch Cluster gegroepeerd worden. De krans opent zich naar de parkzijde. De bomenlaan van het Florence Nightingale Park wordt aan de parkzijde gekoppeld aan de groene Ring. Via de Ring loopt het park het stedelijke gebied in. Aan de noordkop van het ziekenhuis komt de nieuwe hoofdingang te liggen. Hier wordt een plein aangelegd dat aansluit op de O.V. knoop aan de Leyweg en de hoofd auto-ontsluiting aan de Escamplaan. In de wanden van het plein zijn kleinschalige voorzieningen opgenomen (zorg-en leisurefuncties). De singelstructuur rondom het park wordt versterkt en afgemaakt. De singel langs de Escamplaan wordt doorgetrokken tot aan de kruising met de Leyweg. Vanaf dit punt versmalt de Escamplaan zich van een brede groene laan tot een stadstraat. De Leyweg is door de verkeersfunctie en de nieuwe OV-knoop de meest stedelijke straatruimte. Door het toevoegen van een breed trottoir van 15 meter ontstaat er de mogelijkheid 'adressen' aan de Leyweg te maken. Op deze plek is ruimte om hogere bebouwing te realiseren. De Leyweg wordt verbreed tot 70 meter. De bouwblokken bieden ruimte voor een gevarieerde invulling van zowel ééngesinswoningen als appartementen in verschillende hoogtes met wanden van 3 tot 9 lagen en torens tussen de 20 en 50 meter hoogte met één stedelijk hoogbouwaccent van 70 meter. Hiermee wordt een afwissend beeld gecreëerd met een binnenstedelijke kwaliteit en kan een levendig straatbeeld ontstaan. De hogere bebouwing wordt gesitueerd langs de Leyweg. Naar de parkrand en naar het woonbuurtje trapt de bebouwing in hoogte af. Het HagaZiekenhuis blijft als hoogteaccent bestaan (55 m). De parkeervlaktes aan de Leyweg verdwijnen, evenals het Zusterhuis en het Oogziekenhuis. Het parkeerprogramma wordt opgenomen onder en in de bouwblokken en onder de nieuwbouw van het ziekenhuis. Het grootste deel van het autoverkeer wordt aangetakt op de Escamplaan, waarbij de bussluis verplaatst wordt tot vlak voorbij de inrit. Een kleiner deel wordt via de Leyweg ontsloten.

Het ruimtelijke raamwerk wordt gevormd door de volgende ruimtelijke dragers, waarvan de aanleg een hard uitgangspunt is voor de gebiedsontwikkeling: de Ring, de singel en bomenrijen langs de Escamplaan, de wandelpromenade langs de Leyweg, het Gezondheidsplein bij de hoofdingang en groen van het Florence Nightingale Park.



visie

raamwerk

Leyweg

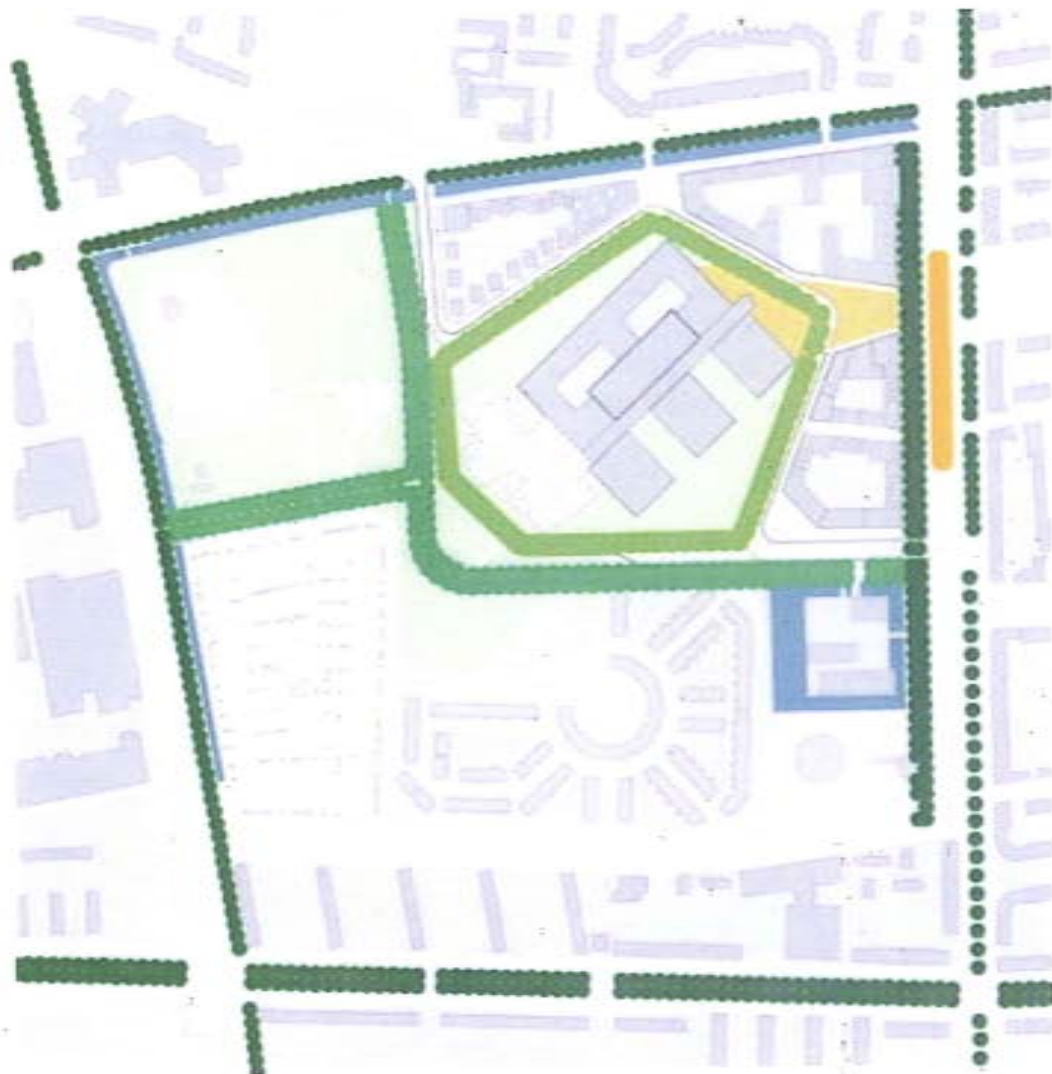
Escamplaan

interne bomenlaan

zeshoek

zorgplein

OV-knooppunt



Leyenburg, zorgeloos leven in de stad 14 december 2006 | de Architecten Cie.

6. Programma Gebiedsontwikkeling

Op basis van de consultatieronde met de buurtbewoners en de diverse uitgevoerde deelstudies (ondermeer de planeconomische haalbaarheid, de parkeeroplossing en verkeersafwikkeling, en de inmeting van de bomen in het park) is het plan van de Architecten Cie op onderdelen aangepast (zie de aangepaste vorm van de Ring op hiernaast afgebeeld kaartje).

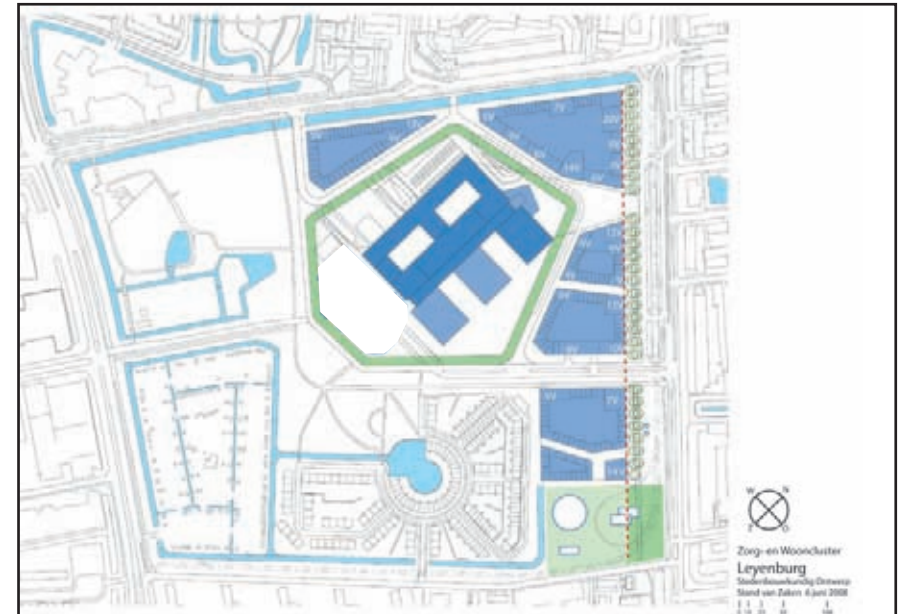
De vorm van de Ring is aangepast aan het verloop van de huidige bomenlanen in het park. Bij de aansluiting op de Escamplaan is de Ring ruimer om het ziekenhuisterrein heen getrokken, ten behoeve van de inpassing van de nieuwe Spoed Eisende Hulp aan de westzijde van het HagaZiekenhuis. Ook in de stedenbouwkundige enveloppe zijn enkele details aangepast. Het bouwplan voor het Sophia Revalidatiecentrum is ingetrokken. Daarvoor in de plaats is een kleiner bouwvolume mogelijk, ondermeer t.b.v. de uitbreiding van de Apotheek Haagse Ziekenhuizen. Het aangepaste planvoorstel is vastgelegd in bijgevoegde kaart op de rechter pagina. Op de kaart is de footprint van de bouwvlakken weergegeven met daarbij de maximale toegestane bouwhoogtes en bebouwingspercentages.

Ten aanzien van het te ontwikkelen programma hebben de partijen de opgave als volgt omschreven:

Haags en hoogwaardig wonen: kwalitatief wonen binnen een Haagse traditie, ruimte, service & gemak, een robuuste ruimtelijke structuur en een kwadrant met een eigen identiteit.

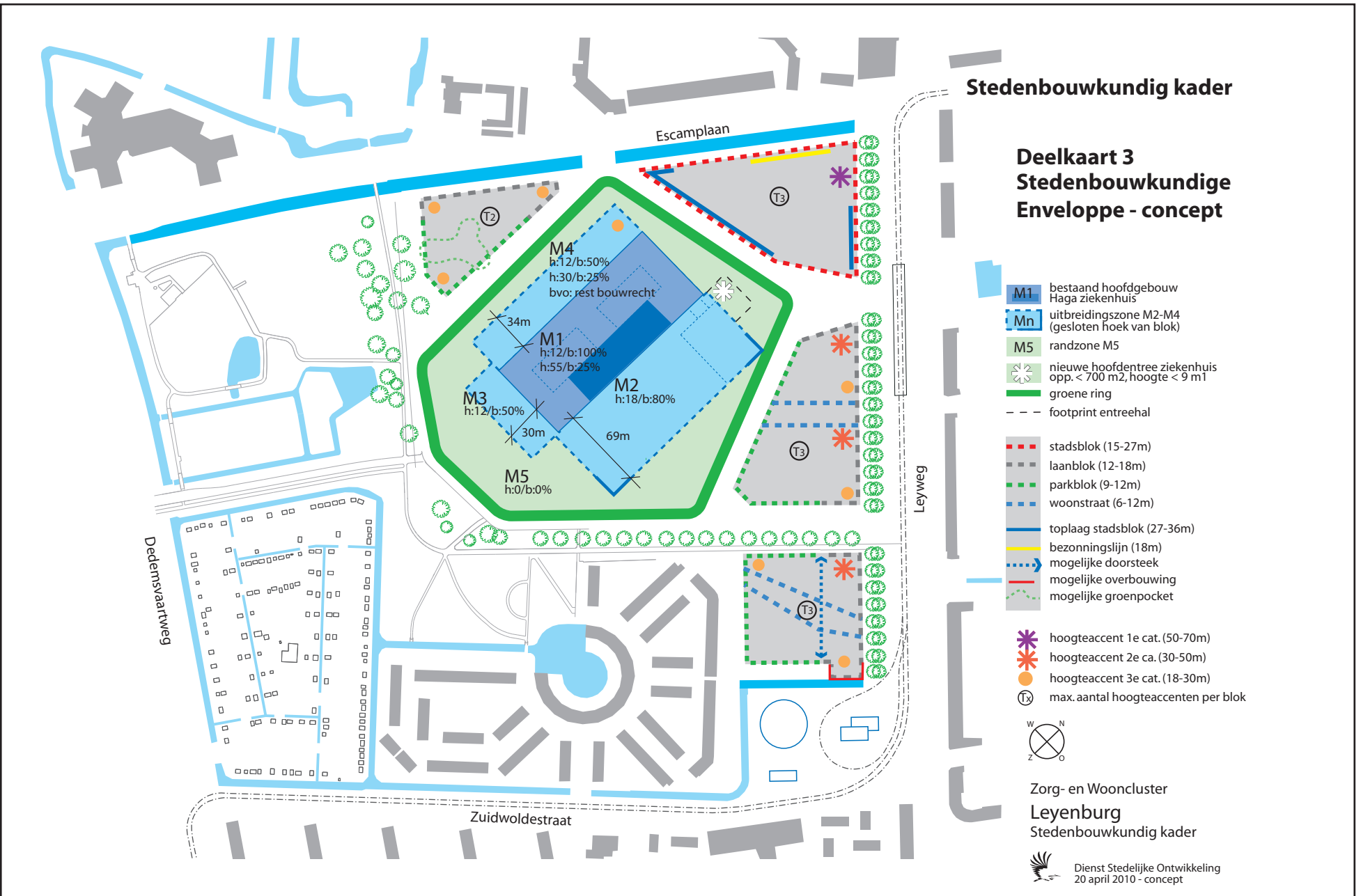
Verzorgend en zorgeloos leven: een nieuwe visie op de zorg: van genezen naar verzorgen; van collectief naar individu, van algemeen naar specifiek, van systeem naar patiënt, van medisch naar verzorgend, preventief en verwennen.

Een wederzijdse integratieopgave: van totaalpakket naar gespecialiseerde cluster, van monotoon naar integratie, van stand-alone naar onderdeel van de stad.



Stedenbouwkundig kader

Deelkaart 3 Stedenbouwkundige Enveloppe - concept



- M1** bestaand hoofdgebouw Haga ziekenhuis
- Mn** uitbreidingszone M2-M4 (gesloten hoek van blok)
- M5** randzone M5
- nieuwe hoofdentree ziekenhuis opp. < 700 m2, hoogte < 9 m l
- groene ring
- footprint entreehal
- stadsblok (15-27m)
- laanblok (12-18m)
- parkblok (9-12m)
- woonstraat (6-12m)
- toplaag stadsblok (27-36m)
- bezonningslijn (18m)
- mogelijke doorsteek
- mogelijke overbouwning
- mogelijke groenpocket

- hoogteaccent 1e cat. (50-70m)
- hoogteaccent 2e ca. (30-50m)
- hoogteaccent 3e cat. (18-30m)
- max. aantal hoogteaccenten per blok



Zorg- en Wooncluster
Leyenburg
Stedenbouwkundig kader

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
20 april 2010 - concept



Gebiedsontwikkeling Escamplaan – Leyweg (HagaZiekenhuis e.o.)
“Zorgeloos leven in de stad”

Stedenbouwkundig kader deel 2

Ruimtelijke hoofdstructuur; de Ring

7. Bestaande situatie met plangrenzen

Hier wordt de opbouw van de ruimtelijke hoofdstructuur stapsgewijs aangegeven door middel van een projectie van de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten op de bestaande situatie.

De nieuwe bomenring rond het HagaZiekenhuis is ingetekend op de bestaande bomenstructuur van het Florence Nightingale Park.

De nieuwe erfgrans van het HagaZiekenhuis valt samen met de buitenkant van de bomenring.

De bomenring is het structurerende element in de gebiedsontwikkeling en vormt de drager van de ruimtelijke structuur van het park.

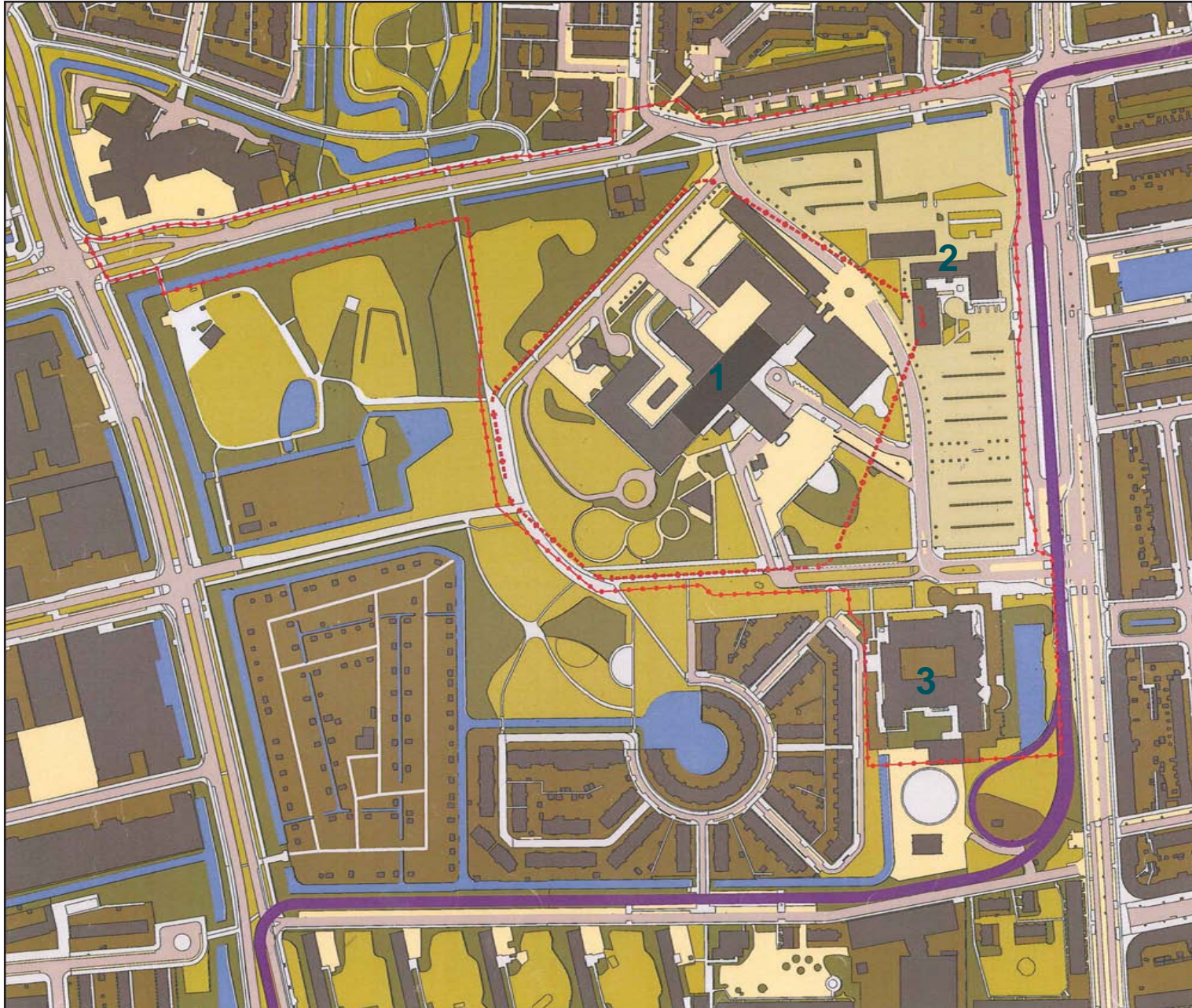
De Ring verbindt de landschappelijke bomenlanen van het park met de omgeving van het Medisch Cluster. De Ring omzoomt het Medisch Cluster en definieert de roolijnen van de woonblokken rondom de Ring. De Ring begeleidt tevens de padenstructuur voor het (laagzaam) verkeer in het gebied.

De nieuwe structuur van het gebied wordt gecompleteerd door drie ingrepen in de openbare ruimte: het plein grenzend aan de nieuwe hoofdentree van het ziekenhuis, dat de verbinding legt tussen de hoofdentree en de OV knoop aan de Leyweg en de parkeergarage aan de Escamplaan.

Met de herprofilering van de lange lijnen langs het gebied, de Escamplaan met singel, en de Leyweg met bomenpromenade, wordt het plangebied ingepast in de omgeving en krijgt het gebied een herkenbaar gezicht in de stad.

Op de kaart is met de rode bolletjeslijn de plangrens van de gebiedsontwikkeling aangegeven. De binnenste zeshoekige stippellijn geeft de grens van het Medisch Cluster aan waar het HagaZiekenhuis deel van uit maakt.





K1

Bestaande situatie



Gemeente Den Haag
DSO/Beleid/Stedenbouw

8 Februari 2011

8. Bestaande situatie met bomen

De kaart geeft aan waar de huidige bomen staan in het plangebied en het park. Als bron is de bomeninventarisatie gebruikt van de Dienst Stadsbeheer. Behalve de positie van de bomen zijn de stam- en kruindiktes opgemeten en zijn de soort en de kwaliteit van de bomen geïnterviewd.





K2

Bestaande situatie met bomen



Gemeente Den Haag
DSO/Beleid/Stedenbouw
8 Februari 2011

9. Bouwvlakken en Ring

De kaart op de linker pagina toont de projectie van de bouwvlakken op de bestaande situatie. Aangegeven zijn de bouwvlakken voor de woonblokken (grijs) en voor het Medisch Cluster (uitbreiding van het HagaZiekenhuis) (rood); de ster geeft de locatie van de nieuwe entreehal aan.

De kaart op de rechter pagina toont de bouwvakken met de benodigde ingrepen in de openbare ruimte: de completering van de boomring, de aanleg van het plein en de nieuwe profielen van de Escamplaan en de Leyweg.





K5 Bestaande situatie met Bebouwingsvlakken en Ring

-  Plangrens
 -  Bestaande bebouwing
 - 1. Beddenhuis
 - 2. Zuster flat
 - 3. Oogziekenhuis
 -  Bebouwingsvlak Medisch Cluster
 -  Bebouwingsvlak Woonblokken
 -  Groen (gazon park)
 -  Groen (bepanting bossages)
 -  Volkstuinen
 -  Bomen (bestaand)
 -  Bomen (nieuw)
 -  Overig verhard terrein
 -  Water
 -  Verbijfsgebied Gezondheidsplein
 -  OV Knoop
 -  Verkeersgebied
 - KB** Kinder Boerderij
 -  Hoofdentree Ziekenhuis
 -  
- Gemeente Den Haag
DSO/Beleid/Stedenbouw
8 Februari 2011

10. Ring met planmontage Hagaziekenhuis/Apotheek

De kaart geeft het uitbreidingsplan van het HagaZiekenhuis weer, ingepast in de nieuwe situatie. Het uitbreidingsplan bevat twee nieuwe gebouwen aan de west- en zuidzijde; de nieuwbouw van Spoed Eisende Hulp, de grootste SEH van Nederland + AHZ, en aan de oostzijde het Juliana kindziekenhuis en een tweede polikliniekgebouw.

De nieuwe gebouwdelen worden verbonden met het bestaande gebouw door een transparante ruime verbindingsgang, een zogenaamde corridor.

De corridor is tevens de centrale ontvangshal van het Ziekenhuis en is gesitueerd aan het Gezondheidsplein aan de westzijde.



K6
Ring met planmontage
HagaZiekenhuis



Gemeente Den Haag
DSO/Beleid/Stedenbouw
8 Februari 2011

11. Ring met dwarsprofielen

De kaart geeft de nieuwe profielen (dwarsdoorsnedes) aan van de Ring, met daarbij de foto's van de bestaande situatie. Tevens zijn de lengte-doorsnedes over het Medisch Cluster Haga aangegeven. De bouwhoogtes van de bebouwing zijn ingetekend overeenkomstig de huidige inzichten en wensen van het HagaZiekenhuis en de OCL, passend binnen de bebouwingscontour van het stedenbouwkundig kader..





K6
Ring met planmontage
HagaZiekenhuis



Gemeente Den Haag
 DSO/Beleid/Stedenbouw

8 Februari 2011

Haga 2



Sfeerbeeld Gezondheidsplein
Artist Impression Daniel Casas Valle,
De Architecten Cie, 2006

Gebiedsontwikkeling Escamplaan – Leyweg (HagaZiekenhuis e.o.)
“Zorgeloos leven in de stad”

Stedenbouwkundig kader deel 3

Stedenbouwkundige aspecten

12. Stedenbouwkundige enveloppe

De kaart geeft de Stedenbouwkundige enveloppe voor de bebouwing aan.

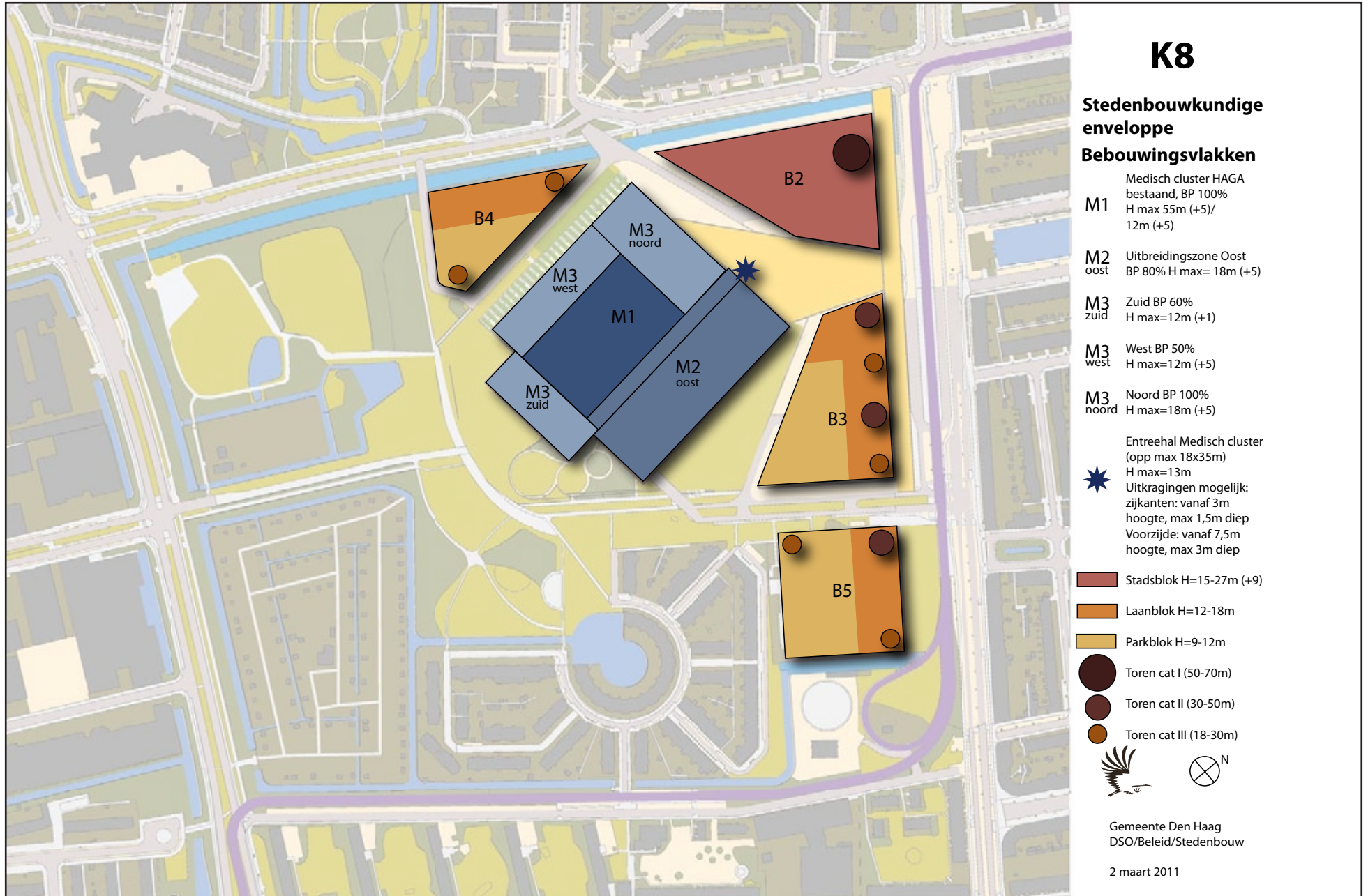
De Stedenbouwkundige enveloppe is de bebouwingscontour (lengte, breedte, hoogte) die maximaal is toegestaan. De bebouwing dient in de rooilijn te worden gesitueerd, die samen valt met de uitgiftegrens van de bouwblokken. Een incidentele inspringsing of teruglegging is wel toegestaan, mits de continuïteit van de wand van het blok gewaarborgd blijft.

Uitzondering zijn de bouwvlakken M3 van het Medisch Cluster, waar voor geen rooilijnen zijn vastgelegd. De bouwhoogte wordt berekend vanaf het peil maaiveld. In verband met de hoogteverschillen in het terrein wordt hiervoor één pijlmaat gehanteerd, te weten 1,65 meter + N.A.P., wat overeen komt met het peil van de begane grond van het Ziekenhuis.

Voor het Medisch Cluster is de enveloppe per bouwvlak (M1,M2,M3,M*) vastgelegd door middel van een bepaling van de maximale bouwhoogte gekoppeld aan een maximum bebouwingspercentage. Tevens is de mogelijkheid van een dakopbouw ten behoeve van technische ruimtes aangegeven (+5 = een dakopbouw van 5 meter hoogte toegestaan, bij een teruglegging uit de rooilijn van circa 5 meter).

Voor de Woonblokken is de enveloppe per bouwvlak (B2,B3,B4,B5) vastgelegd door middel van een bepaling van de minimale en maximale bouwhoogte van de wand van het blok. In afwijking hiervan zijn op een aantal locaties hoogte accenten mogelijk. Binnen de stedenbouwkundige enveloppe zijn de maximale hoogte van deze mogelijke hoogte accenten vastgesteld. Deze locaties zijn aangegeven met een stip op de kaart. De hoogtematen zijn gerelateerd aan veel voorkomende Haagse bouwhoogtes.

- Stadsblok: H = 15 t/m 27 m (5 a 9 lagen);
extra toplaag van 9 m (3 lagen) toegestaan bij setback plaatselijk hoogtebepreking i.v.m. bezonningsnorm (tot 18 m)
- Laanblok: H = 12 t/m 18 m (4 a 6 lagen)
- Parkblok: H = 9 t/m 12 m (3 a 4 lagen)
- Toren 1e cat: H = 50 t/m 70 m (16 a 22 lagen)
- Toren 2e cat: H = 30 t/m 50 m (10 a 16 lagen)
- Toren 3e cat: H = 20 t/m 30 m (6 a 10 lagen)



13. Bezinning en windhinder

De nieuwbouw beïnvloedt de effecten van bezinning en windhinder op de omgeving.

Leidend voor de toegestane massa (en hoogte) van het gebouw is de Haagse bezinningsrichtlijn. Deze richtlijn houdt o.a. in dat door de komst van nieuwbouw de bezonningsduur van bestaande bebouwing niet minder mag worden dan 2 uur. Dit geldt tevens voor het plein (hierbij is sprake van bezinning indien meer dan 50% van het oppervlak van het plein in de zon ligt). Maatgevend bij deze richtlijn is de situatie op 19 februari. Voor de meetcriteria en de toepassing wordt het Collegebesluit ten aanzien van de “Actualisering van de normen ten aanzien van bezinning en windhinder” (DSO/2009.2144) aangehouden.

De bouwmassa dient getoetst te worden op de effecten van windhinder. Als ondergrens moet minimaal een ‘matig’ windklimaat worden nagestreefd (zoals gekwalificeerd in NEN 8100). Ten aanzien van de effecten van windhinder is nog geen onderzoek uitgevoerd. De verwachting is dat op het plein bij de hoofdingang extra maatregelen genomen zullen moeten worden om aan het gewenste windklimaat te voldoen.

De bezonningsimulatie 19 februari van 9.00 uur t/m 16.00 uur uitgevoerd op basis van het ontwerp uit 2006. Een nieuwe simulatie op basis van de aangepaste plannen is noodzakelijk.

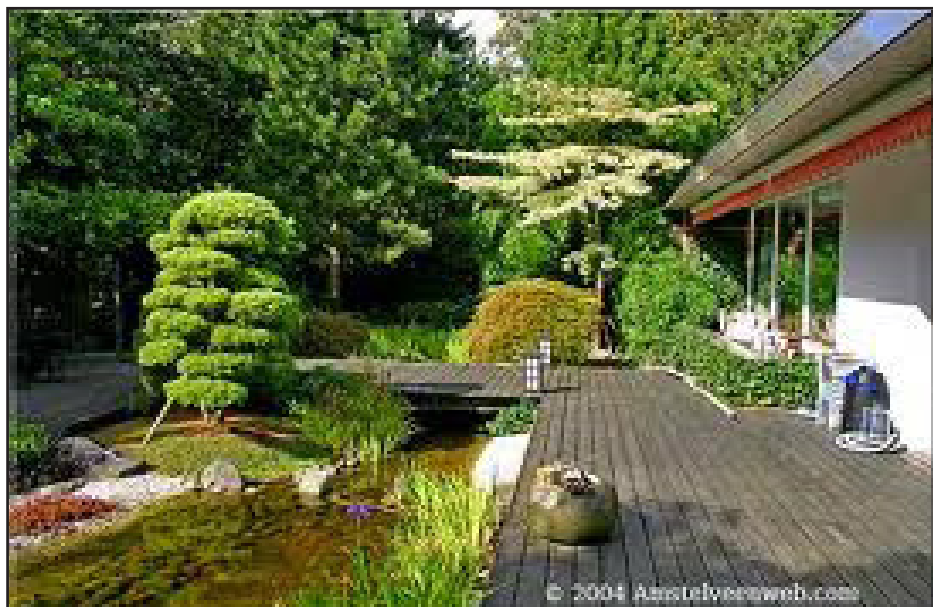


14. Inrichting buitenruimte binnen de Ring

Deze paragraaf heeft betrekking op de inrichting van de buitenruimte rondom het Ziekenhuis, voor zover gelegen binnen de Ring. Voor de Ring zelf wordt verwezen naar paragraaf 7 t/m 11 en voor de buitenruimte buiten de Ring naar paragraaf 16. Daar wordt tevens ingegaan op aspecten als waterhuishouding, groencompensatie, sport- en spel-functies, honden uitlaatgebied e.d.

Het Medisch Cluster is alzijdig van opzet en heeft als het ware vier voorkanten. De vier ruimtes rondom het ziekenhuis krijgen een verschillend karakter, aansluitend bij de omgevingscontext en de functies achter de gevel. De beoogde karakteristieken zijn aangegeven op de kaart en worden, hier kort beschreven. Het HagaZiekenhuis is verantwoordelijk voor de aanleg, inrichting en het beheer van de buitenruimte.

referentiebeeld tuin



Noord – Plein

- Het Gezondheidsplein; een openbaar stadsplein, omgeven met bebouwingswanden met levendige functies
- De ruimte sluit aan op de OV terminal aan de Leyweg en op de auto-ontsluiting aan de Escamplaan
- Aan het plein liggen ondermeer de entreehal, het auditorium, het restaurant van het HagaZiekenhuis en de entree van de parkeergarage
- De inrichting van het plein bestaat uit hoogwaardige bestratingsmaterialen en inrichtingselementen, kwaliteitsniveau maatwerk, conform Kadernota-en Handboek Openbare Ruimte
- Verblifsfunctie met terras
- Verkeersfunctie; in-uitgang grote parkeergarage (bezoekers, bewoners) Kiss & ride en taxi's
- Groene bomen Ring doorzetten, verlichting, trapeziumvormig verblifsg gebied.

Oost - Tuin

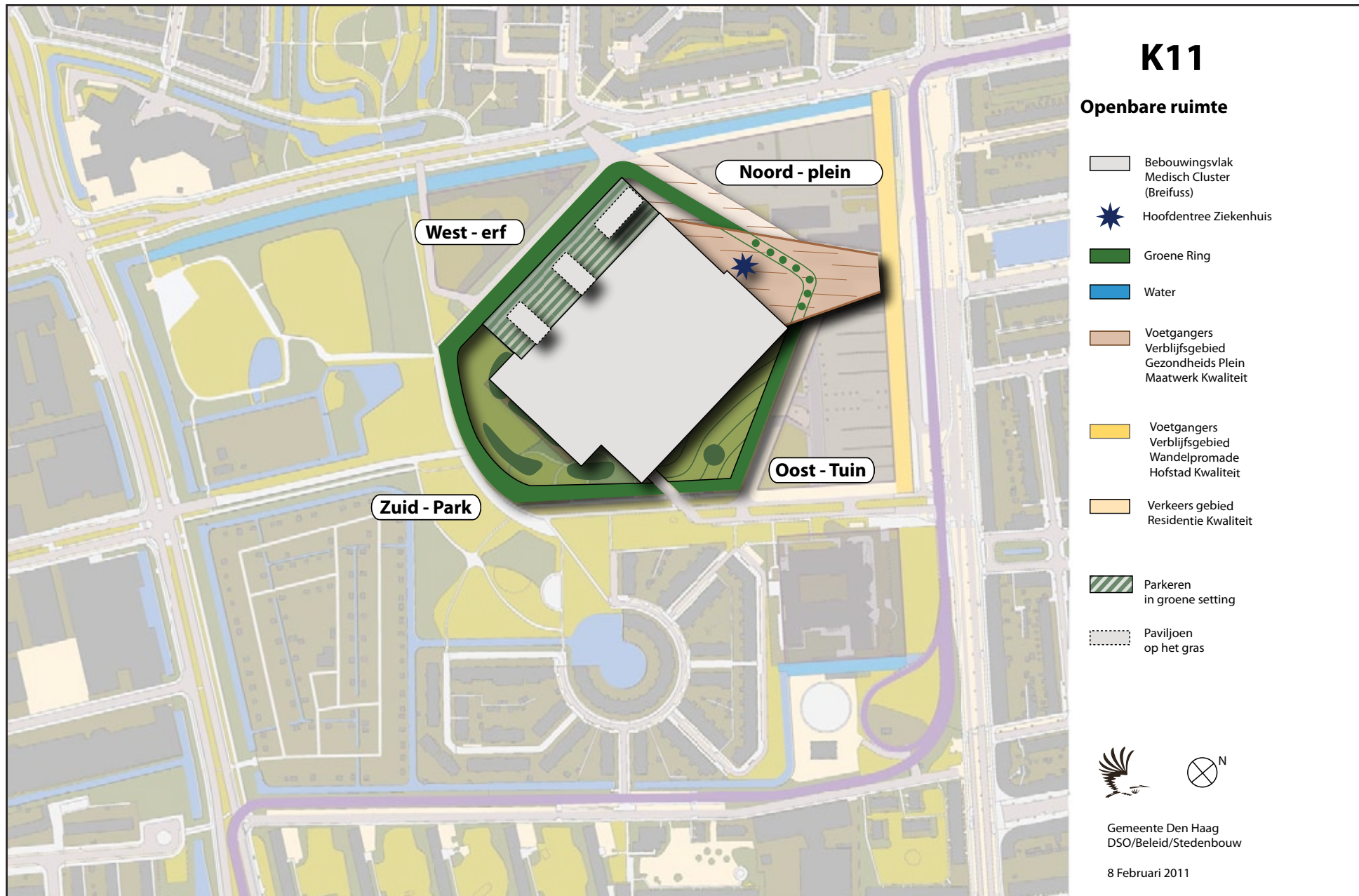
- Collectief privé
- Bloementuin, gazon, patio's
- Patiënten, rust, zonnen, speelplek Kinderziekenhuis

Zuid - Park

- Wijkpark, openbaar toegankelijk
- Gazon met bomen
- Onderdeel Florence Nightingale Park
- Bewegende stad: wandel-, fiets-, trimroute

West - Erf

- Semi openbaar
- Parkeren in groene setting, verharding, keermuur
- Laden en lossen (verdiept laad- en loshof)
- Toegang SEH, ambulancepost, huisartsenpost, AHZ



15. Beeldkwaliteit en bebouwingstypologie binnen de Ring

Deze paragraaf heeft betrekking op de bebouwing van het Medisch Cluster en is opgesteld door Architecten aan de Maas, de Architect voor de uitbreiding van het HagaZiekenhuis.

De uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit en bebouwingstypologie zijn besproken met de Welstandscommissie en aangenomen als toetsingskader voor de Welstandelijke bouwplantoets voor bouwinitiatieven in het gebied.

Hiertoe moeten de uitgangspunten nog opgenomen worden in de Welstandsnota onder de beschrijving van de karaktergebieden.



BESTAAND GEBOUW – architectonische kenmerken

sterk solitair karakter door hoekverdraaiing t.o.v. de situatie

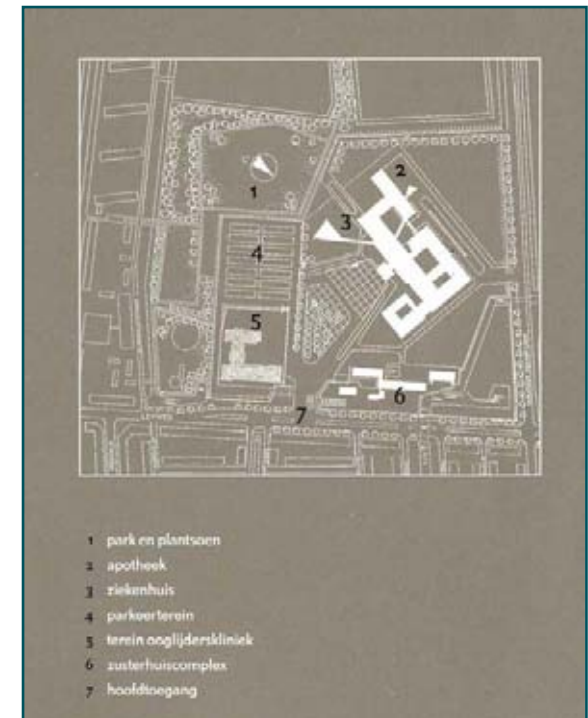
landmark-karakter in open, groene omgeving

harde monumentaliteit, benadrukt door hellend voorplein en luifel

betonnen gevel met karakteristiek reliëf door ritme lamellen

gevel rondom gelijk: hierdoor alzijdig karakter; logistiek wordt afgewikkeld in patio: geen rommelige achterkant van het gebouw

hoofdropzet is Breitfussmodel: beddenhuis in hoogbouw, behandel functies en poliklinieken in laagbouw.





GEVELRENOVATIE BESTAANDE BOUW architectonische uitgangspunten

De gevels van het bestaande gebouw hebben een uiterlijk dat karakteristiek is voor die tijd: betonelementen in een sterk ritme en reliëf. Deze kenmerken worden behouden.

Met de gevelrenovatie wordt het oorspronkelijke uiterlijk grotendeels behouden. Maar de bouwtechnische eigenschappen worden verbeterd naar de eisen van deze tijd. En de gevel krijgt naast het bestaande karakter een nieuwe laag waardoor de vernieuwing van het ziekenhuis ook uitstraling naar buiten krijgt.

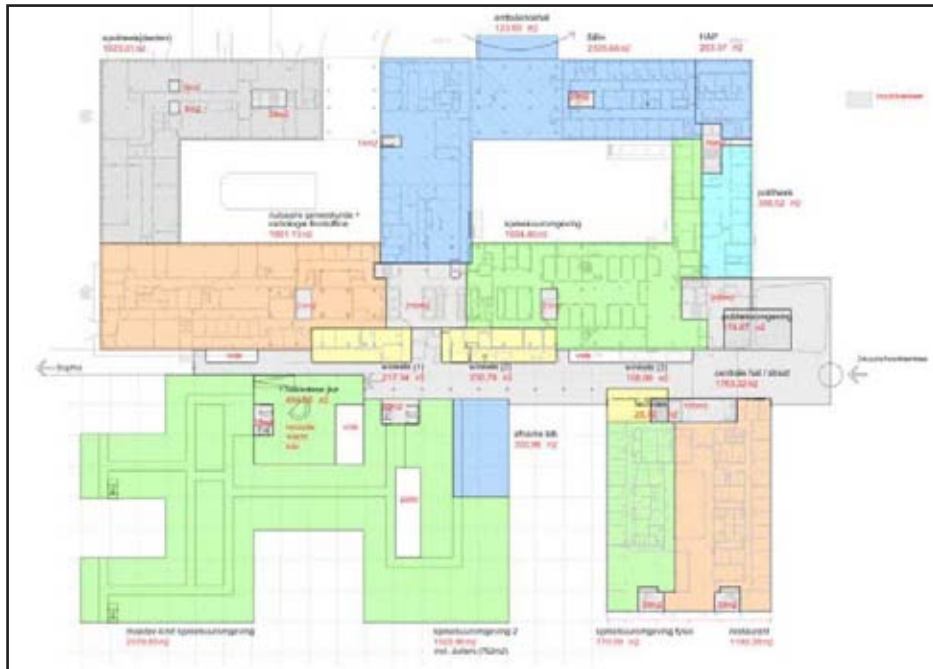
De harde monumentaliteit van de gevel wordt enigszins doorbroken door de introductie van een nieuwe ritmiek van de renovatiegevel die als een soort tweede huid achter de betonelementen geplaatst wordt. Door het kleurgebruik en de maatvoering van deze nieuwe "binnengevel", wordt de verschijningsvorm van een tweede huid achter een betonnen scherm benadrukt.

Het ritme van kleinere raamopeningen en gesloten panelen vormt een tussenstap in het schaalniveau van het grote gevelvlak van de bestaande gevel en het schaalniveau van de raamopening.

De hoogbouwgevel is van afstand waarneembaar als landmark. Om die reden worden gesloten panelen in stroken van onder naar boven toegepast met een kleurverloop van donker naar licht.

De laagbouwgevel is slecht van dichtbij te zien en meestal als fragment. Om die reden worden dezelfde kleuren en gesloten panelen in een willekeurig patroon toegepast.





UITBREIDINGEN | NIEUWBOUW ARCHITECTONISCHE UITGANGSPUNTEN HOOFDOPZET

uitbreidingen en nieuwbouw laten solitair karakter intact

landmark karakter gaat gedeeltelijk verloren; hoogbouw blijft accent

monumentaliteit afgezwakt door verplaatsen hoofdentree, gevelrenovatie en woningbouw

alzijdig karakter met logistiek in patio blijft behouden

hoofdopzet Breitfuss blijft gehandhaafd

uitbreidingen conformeren zich aan de orthogonale structuur van het complex

**UITBREIDINGEN | NIEUWBOUW
GEBOUWTYPES**

TYPE 1

twee gebouwen naast polikliniekgebouw
reeks van 3 gebouwen verbonden door
binnenstraat

TYPE 2

straat + entreehal, verbindend stedelijk
element, semi-buitenruimte

TYPE 3

paviljoens / satellieten verbonden met
hoofdmassa d.m.v. transparant tussenlid

TYPE 4

kleine uitbreidingen (erkers/ uitbouwen);
horen bij gevelrenovatie

TYPE 5

uitbreidingszone verre toekomst (zie type 3)

TYPE 6

dakopbouwen t.b.v. techniek; gevels
terugliggend t.o.v. betongevel materialisatie
in geprofileerde staalplaat

TYPE 7

helikopterdek voor traumaheli's; plateau
bovenop techniekdakopbouw

**UITBREIDINGEN | NIEUWBOUW
UITGANGSPUNTEN MATERIALISATIE**

uitbreidingen hebben een eigen
architectonische identiteit binnen een
eenheid van toegepaste architectonische
middelen en materialisatie

utilitair karakter in aansluiting op het
bestaande gebouw: beton, metaal en glas

contrast met toekomstige omliggende
woningbouw (baksteen)

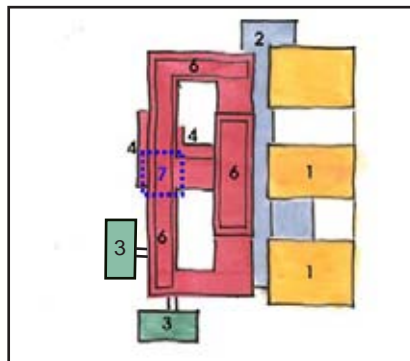
publieke entrees; onderscheidende
vormgeving en/of materialisatie: toepassing
hout

gelaagdheid: overgangen door materialen
of structuren voor/achter elkaar te plaatsen

reliëf is terugkerend thema in oud en nieuw

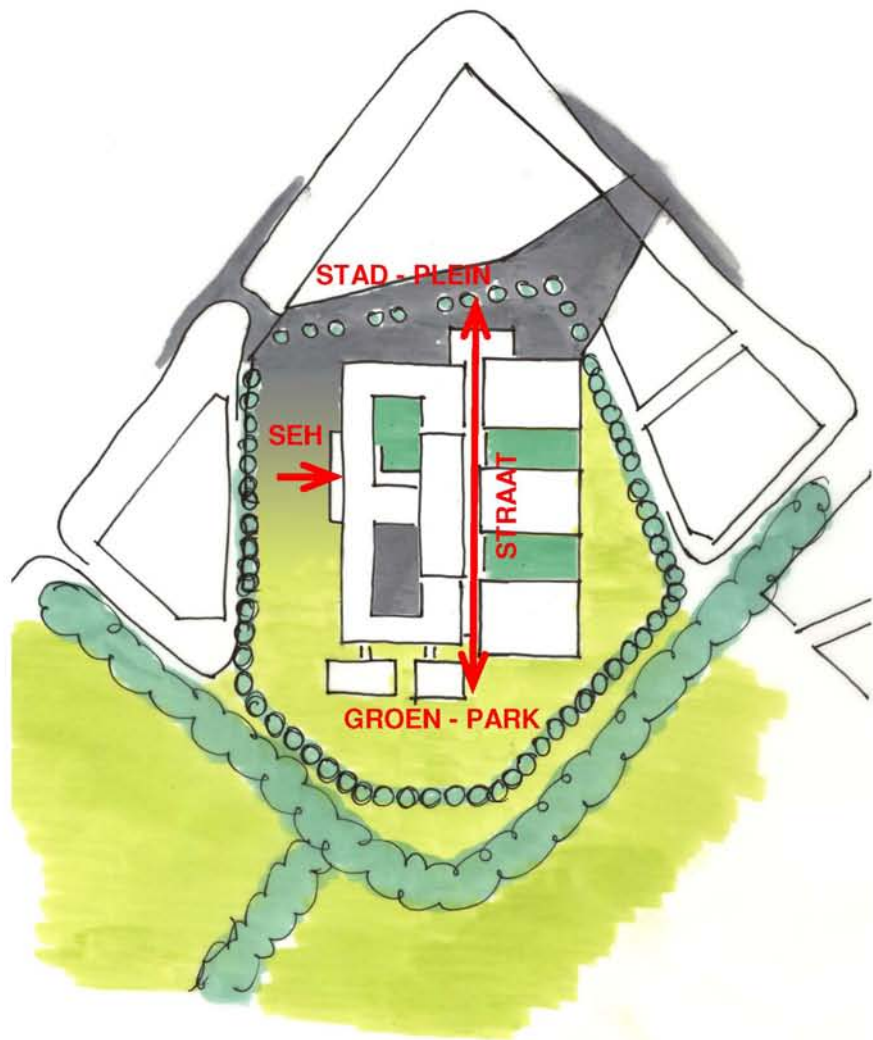
nieuwbouw in heldere volumes; aantastingen
door gaten/aanbouwen laten hoofdvorm
van de bouwmassa helder

toepassing kleur in ondersteunende rol, als
voortzetting van het interieur of als accent



Uitbreidingen tot 2015 (1 t/m 7); na 2015 (3)





UITBREIDINGEN NIEUWBOUW | SITUATIE

uitbreidingen reageren op stedenbouwkundige context, vier zijden medisch cluster:

NOORD: HET PLEIN

- stedelijk plein met nieuwe entreehal
- stevig gebaar: open, uitnodigend
- materialisatie in glas, metaal en hout

OOST: DE TUIN

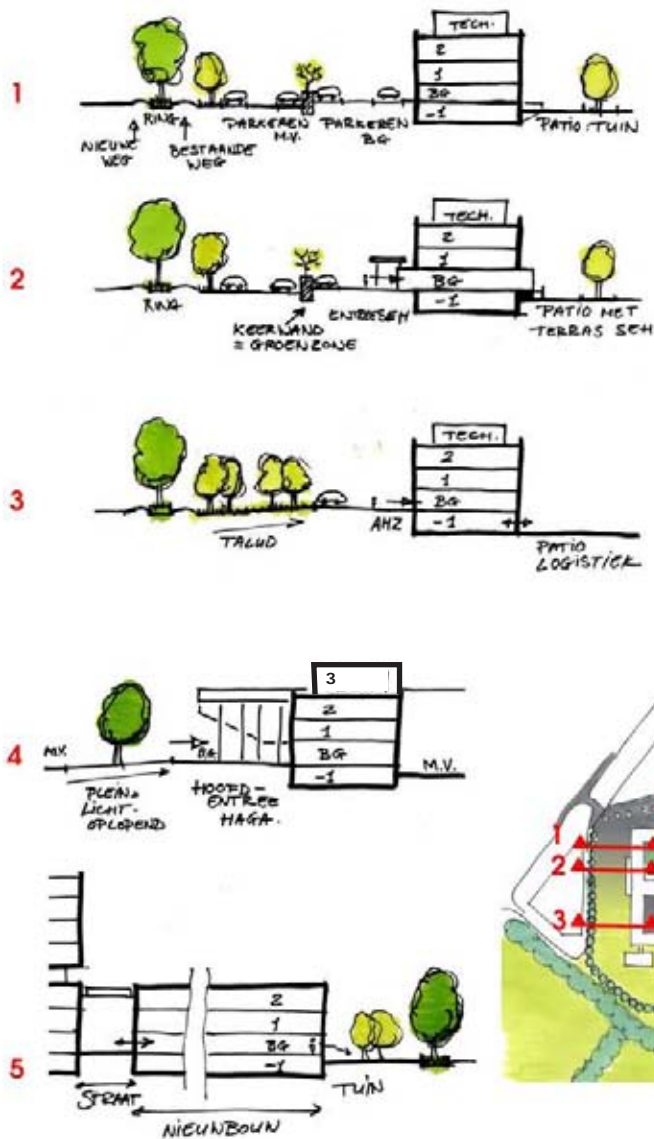
- 3 bouwblokken met overeenkomst in massa
- de buitenruimtes tussen de gebouwen op begane grond
- onderscheid binnentuin - openbare tuin
- variatie in materialisatie mogelijk n.a.v. de overgang van stad naar park

ZUID: HET PARK

- paviljoens in het groen - 'satellieten'
- kleinschalige gebouwen in groene setting
- materialisatie is open en transparant: glas

WEST: HET ERF

- kleinschalige uitbreidingen in overgangszone tussen stad en park
- combinatie van kleinschalig parkeren, beplanting en bomenrijen
- materialisatie aansluitend op renovatie gevel: metaal, glas en hout bij entree



TERREIN | RELATIE GEBOUW - OMGEVING

binnen groene ring staat het ziekenhuis 'vrij' in open ruimte met vier gebieden met elk een eigen karakter en interactie met het gebouw

NOORD: HET PLEIN (4.)

- stedelijk plein in aansluiting op OV Leyweg
- pleinvorm markering voetgangersgebied
- toegang parkeergarage en kiss & ride
- hoofdentree presenteert zich duidelijk
- restaurant naast entree met terras op plein
- plein loopt visueel door in entreehal en straat (materialisatie en inrichtingselementen)

OOST: DE TUIN (5.)

- drie gebouwen hebben ontsluiting vanuit binnenstraat; geen entrees vanaf terrein
- buitenruimte ertussen: besloten tuinen
- buitenruimte oostzijde: openbare tuin

ZUID: HET PARK

- park handhaven (bomen en wandelpaden)
- paviljoens in het groen hebben zichtrelatie met het park en ontsluiting via tussenlid

WEST: HET ERF (1. 2. 3.)

- overgangszone tussen plein en park
- nieuwe entree SEH en AHZ door ophogen maaiveld tot begane grond

16. Inrichting buitenruimte buiten de Ring

Om de gebiedsontwikkeling aan te laten sluiten op de omgeving is een herinrichting van de randen van het plangebied noodzakelijk. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

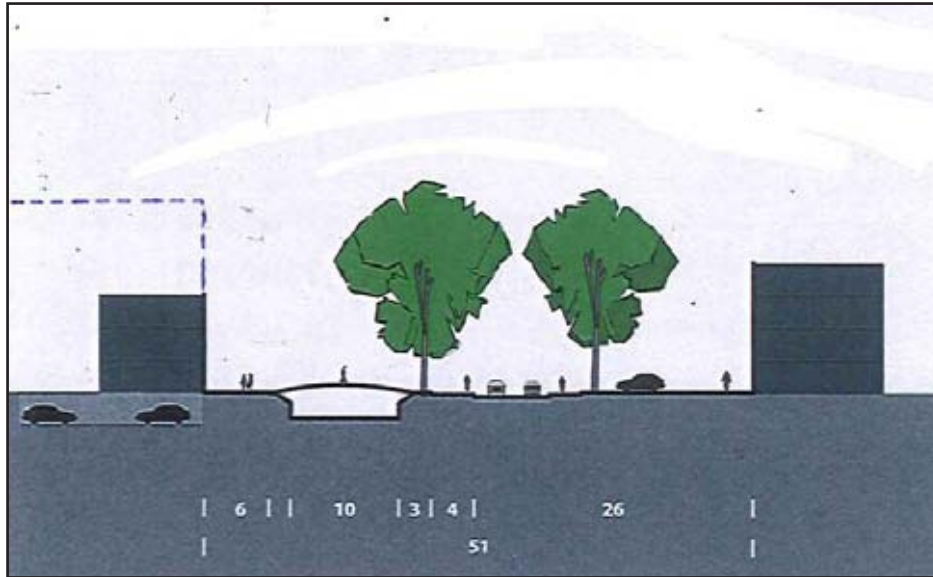
- Verplaatsing van de busluis tot voorbij de kruising met de Albert Schweitzerlaan
- Aantakking van de in- en uitritten van de nieuwe parkeergarage op de Escamplaan, in combinatie met een verplaatsing van de busluis;
- Verbreding van de bestaande watergang uit het Westland tot een singel met een dubbele bomenrij langs de Escamplaan;
- Voor de ontwikkeling van blok 2 wordt omlegging van de persleiding door het gebied noodzakelijk geacht.
- Langs de OV knoop aan de Leyweg wordt een voetgangerspromenade aangelegd, uitgevoerd met een dubbele bomenrij.
- Het Florence Nighingale Park, wordt gehandhaafd als belangrijkste groenvoorziening voor de buurt. Wel zal het park met enkele beperkte ingrepen geschikt moeten worden voor een intensiever gebruik.
- Thema's die hierbij een rol spelen zijn de completering van de bomenring rond het Medisch Cluster, inpassing van kinderspeelplaatsen en hondenuitlaatplaatsen, eventuele aanleg van extra paden door het park (doorgaande fiets-, wandel-, en trimroutes; zie ook het thema Bewegende stad.), het op orde brengen van de waterhuishouding van de Eshofpolder
- De gebiedsontwikkeling gaat ten koste van een groengebied, de driehoek gelegen tussen de Escamplaan en het ziekenhuis.

Ter compensatie van dit groen worden de volgende maatregelen voorgesteld:

Versterking van de laanbeplanting langs de Escamplaan, de Leyweg en de groene Ring; herinrichting van het park conform bovenvermelde uitgangspunten; aanleg van een nieuwe hoogwaardige openbare ruimte met een ontmoetings- en verblijfsfunctie voor de buurt, het Gezondheidsplein bij de hoofdingang van het ziekenhuis. Het plein heeft een

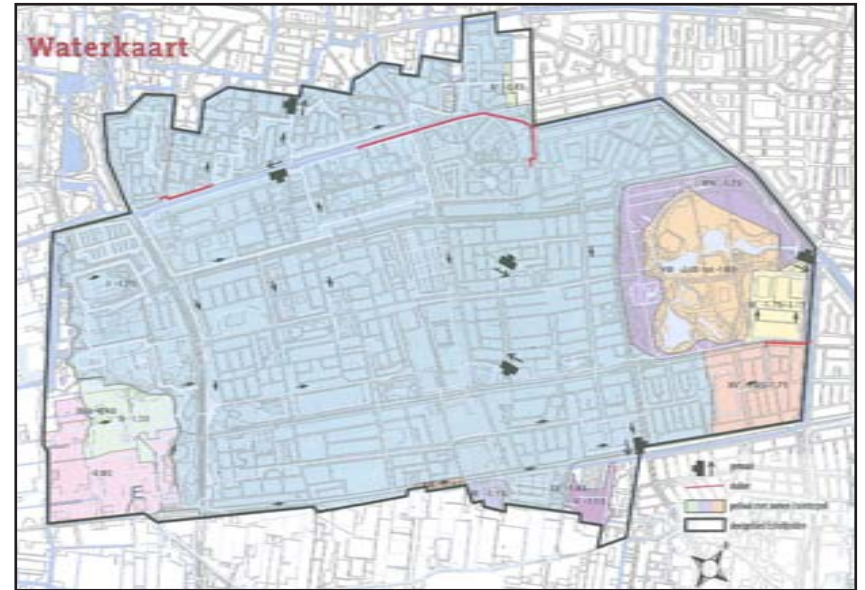
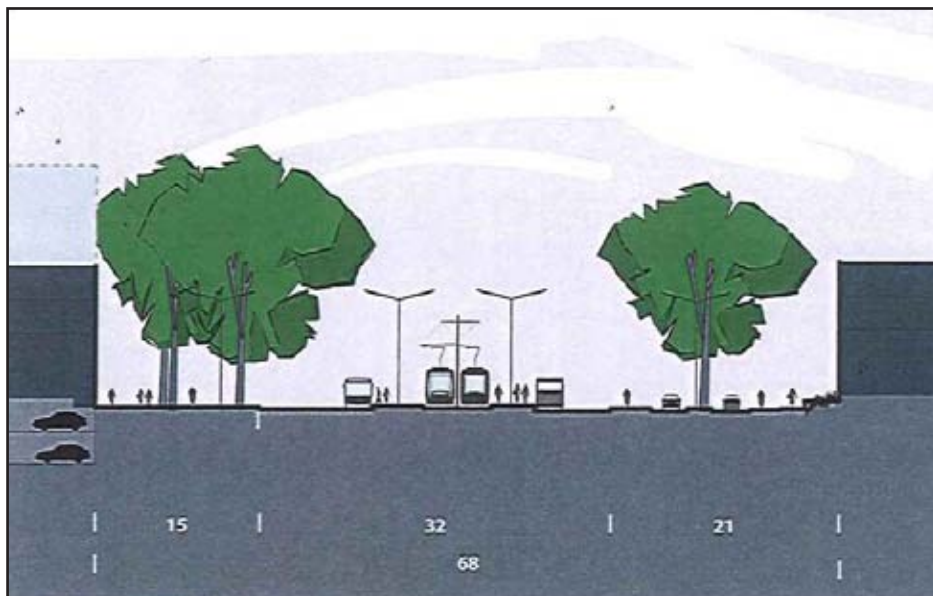
vergelijkbaar oppervlak als de groene driehoek.

Het kwaliteitsniveau voor het Gezondheidsplein is Maatwerk kwaliteit (zie Kadernota Openbare ruimte) en voor de resterende buitenruimte buiten de Ring is het Residentiekwaliteit.



Escamplaan

Leyweg

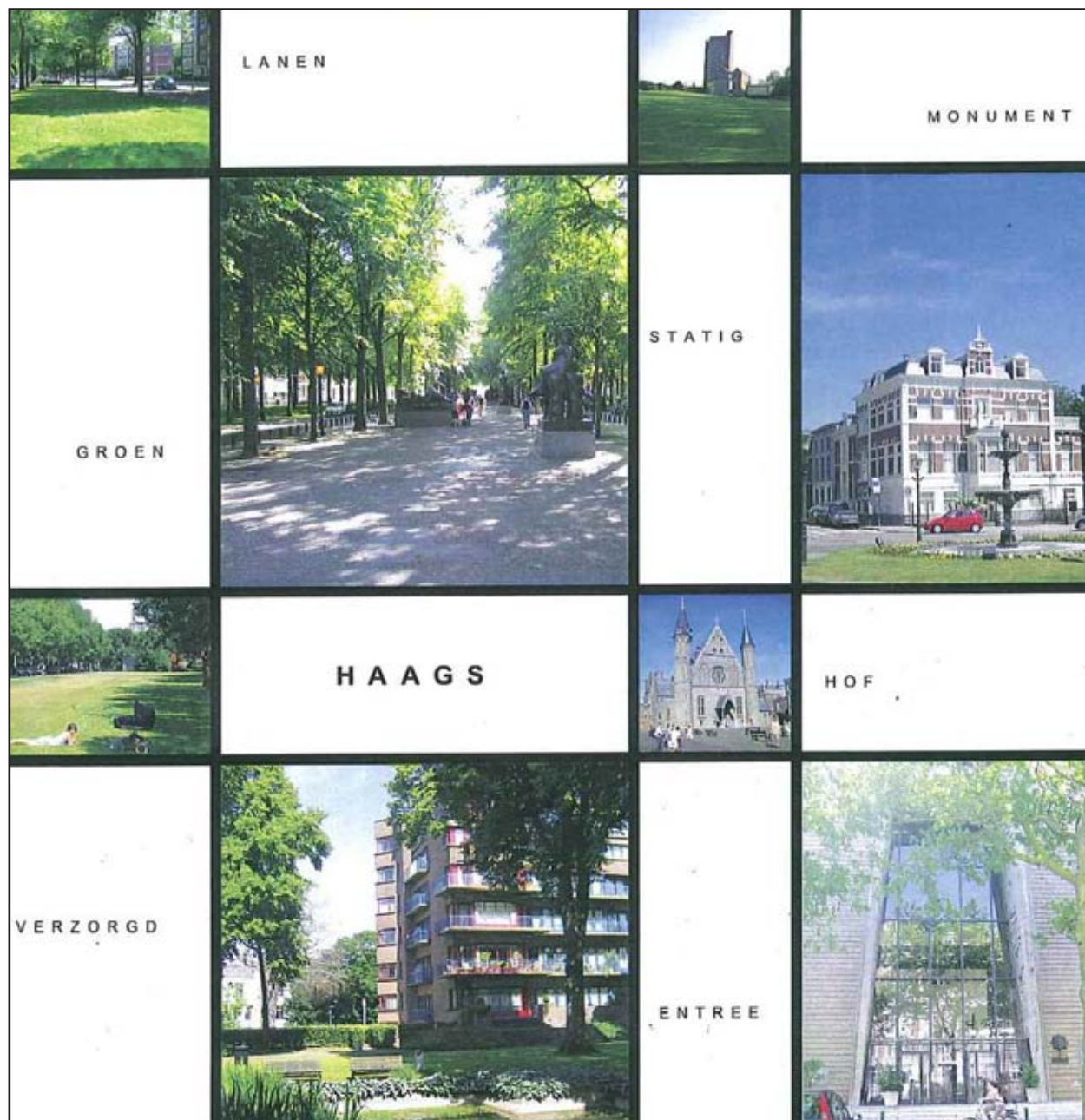


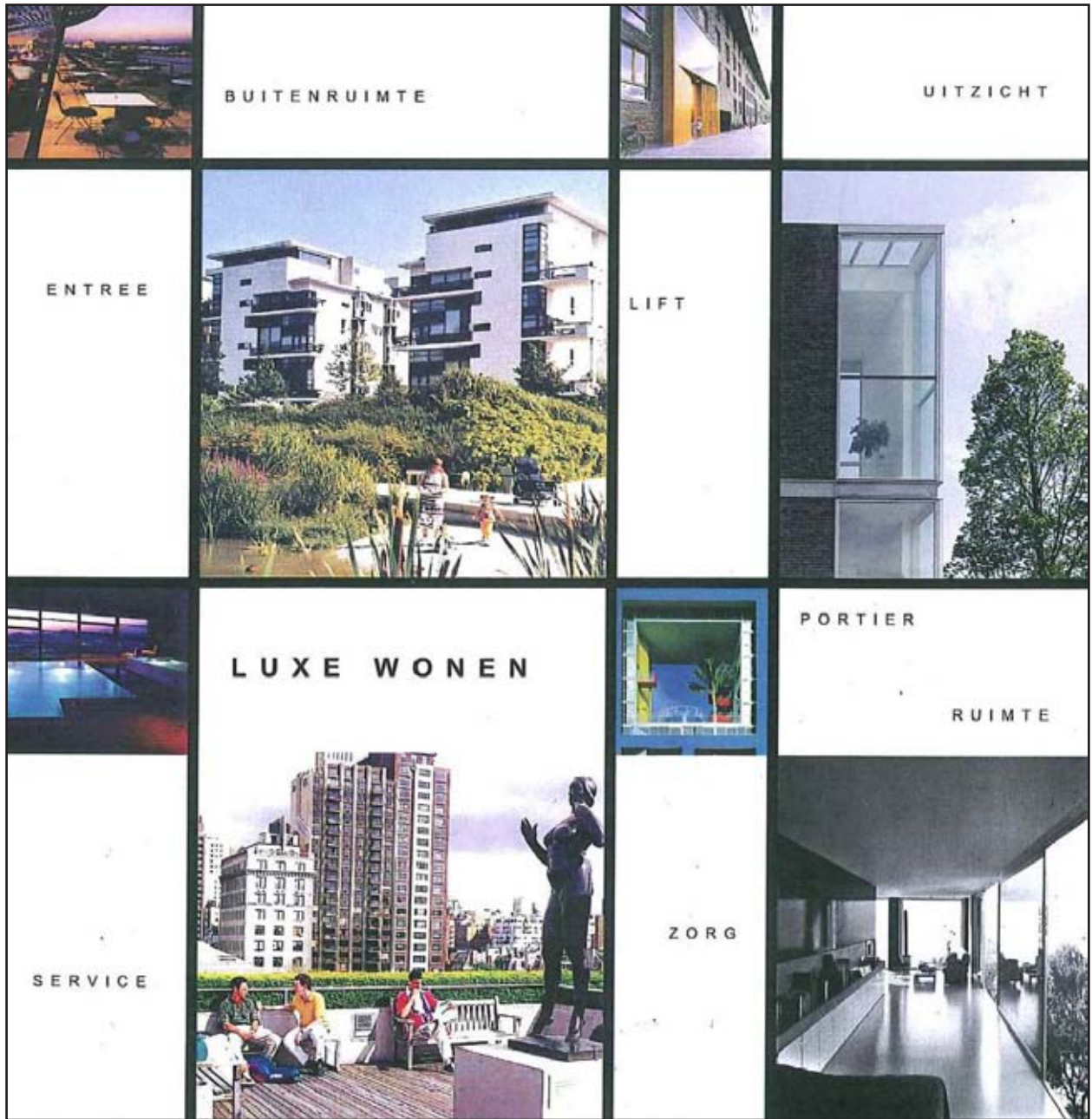
17. Beeldkwaliteit en bebouwings typologie buiten de Ring

De hier afgebeelde referentiebeelden geven een beeld van het beoogde woonmilieu in de stedelijke bouwblokken. Er wordt aangesloten op de typisch Haagse kwaliteit van het groen- en stedelijke woonmilieu. Trefwoorden daarbij zijn:

- Kwalitatief wonen binnen een Haagse traditie:
- Hoogwaardig wonen met ruimte, service en comfort, goede en bezonde buitenruimtes, royale entrees, parkeerfaciliteiten en voorzieningen op gebouwniveau.
- Aansluiting op- en intensivering van, de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving, die deel uitmaken van de robuuste Haagse structuur van lange lijnen, stadspleinen, parken en de kust.

De referentiebeelden worden door de Architecten Cie verder uitgewerkt tot een beeldkwaliteitsparagraaf voor de bouwblokken 2 t/m 5, die zal worden opgenomen in de Welstandsnota.

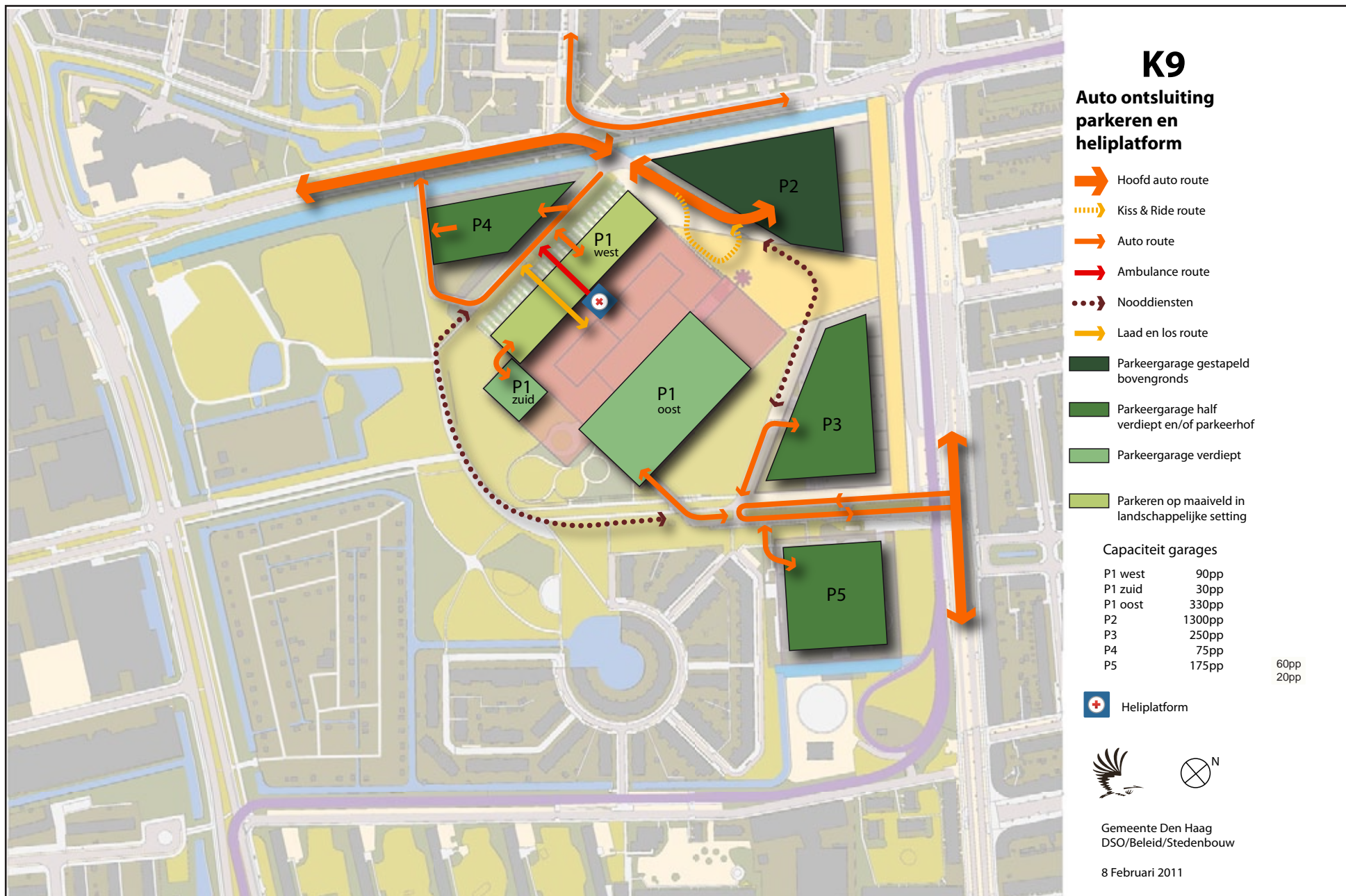




18. Auto-ontsluiting en Parkeren

Op basis van het bouwprogramma is de benodigde parkeercapaciteit van het gebied vastgesteld. Hierbij is rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen op verschillende tijdstippen. De kaart geeft op basis van het indicatieve programma de verdeling van de capaciteit over de geplande garages aan en de daarbij horende ontsluitingsroutes. Ter verbetering van de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte is alleen gebouwd parkeren toegestaan, met uitzondering van het parkeren in P1 west en oost, waar parkeren in een landschappelijke setting ingepast kan worden. Een verschuiving van de parkeerdruk op de locatie naar de omgeving is zeer ongewenst en zal voorkomen moeten worden met flankerend beleid. De afwikkeling van het autoverkeer en de aansluiting op het hoofdwegenstelsel is onderwerp van nader verkeerskundig onderzoek. Hoofduitgangspunt is dat het gebied via twee aantakkingen aangesloten wordt op het omliggende wegennet. Bij het ontwerp van de garages zijn de volgende aspecten belangrijke aandachtspunten: veiligheid, overzicht, korte loopafstanden naar de hoofdingang, efficiënte indeling, geschikt voor verschillende doelgroepen, het voorkomen van filevorming in de garage, daglichttoetreding, royale verdiepingshoogtes en een hoogwaardige verschijningsvorm.

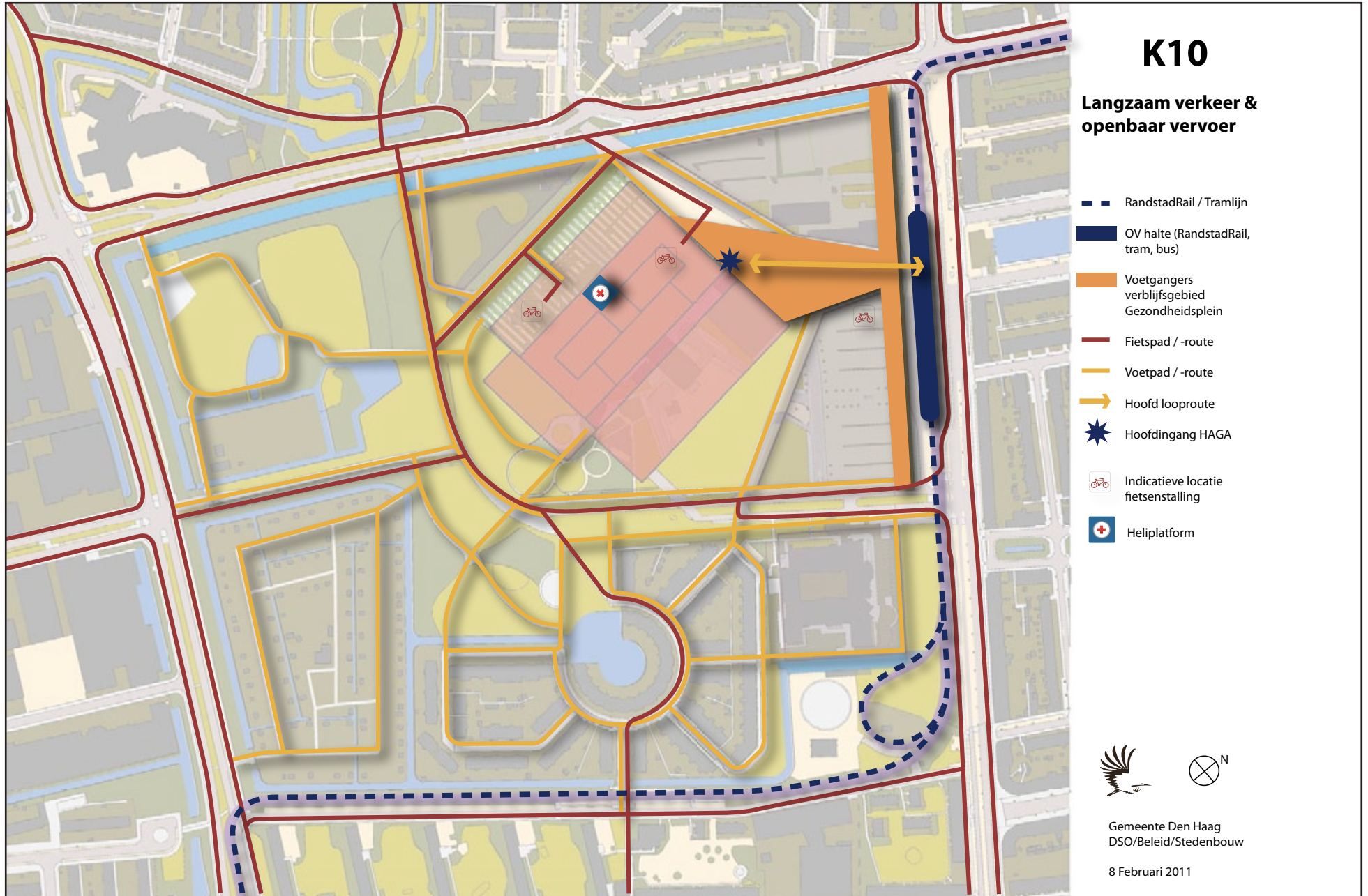




19. Langzaam verkeer en openbaar vervoer

Met de aanleg van het OV overstapstation is de locatie duurzaam goed bereikbaar vanuit zowel het Westland, als de stad en de regio. Nabij de hoofdingang van het HagaZiekenhuis is de inpassing van een grote fietsenstalling noodzakelijk. Hierbij zijn de gemeentelijke normen ten aanzien van het aantal te stallen fietsen van toepassing. Bij de inrichting van het stadsplein dient het voetgangersgebied aansluitend op het OV station gescheiden te blijven van het autogebied. Bij een overlap heeft de voetganger voorrang.



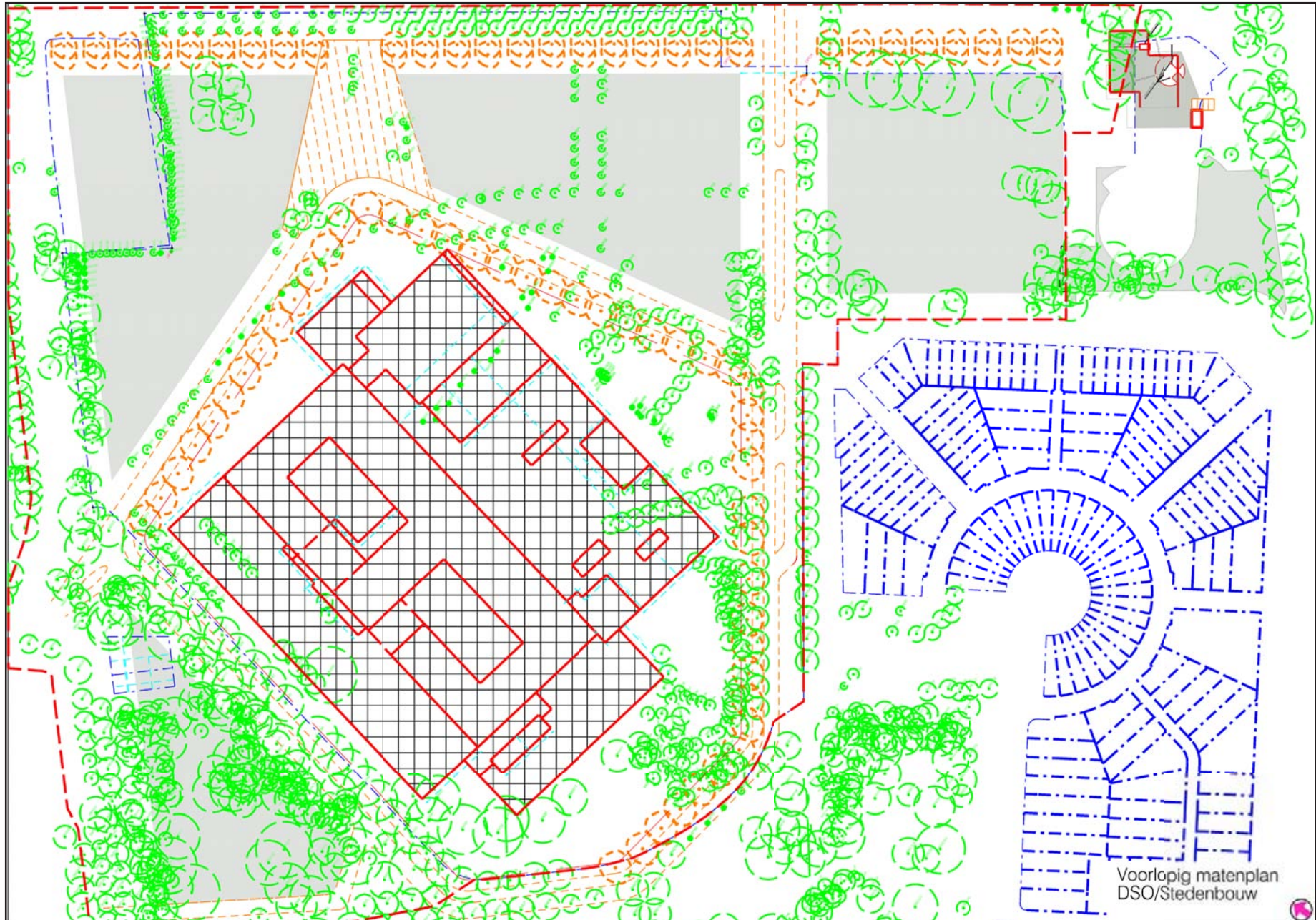


20. Kabels en leidingen

Door het projectgebied lopen twee belangrijke leidingen. Een leiding, die water vanuit de boezem inlaat in het bedrijventerrein Kerketuinen en een persleiding die het Nieuwe Water aan de Lozerlaan verbindt met de Veenendaalkade. Deze laatste leiding maakt deel uit van het primaire watersysteem. De leidingen moeten ten gevolge van de voorgestane gebiedsontwikkeling worden verlegd. Met het Hoogheemraadschap van Delfland is het overleg opgestart over de condities, waaronder de verlegging van de leidingen op de meest economische en efficiënte wijze kan plaatsvinden.

De kaart (linker pagina) toont een plan voor de doorkoppeling van de Haagse leidingenstelsels, in het kader van duurzame stedenbouw.





21. Duurzame stedenbouw

Het gemeentebestuur legt een hoge prioriteit bij een duurzame ontwikkeling van de stad. Hiertoe is een beleidsnotitie Duurzame stedenbouw in voorbereiding, waaruit hier enkele richtinggevende passages zijn opgenomen.

Duurzaamheid en stedenbouw zijn beiden onderwerpen die vragen om een lange termijn perspectief en een integrale aanpak door de schaalniveaus heen. Kortom, een complexe opgave. Continuïteit en flexibiliteit zijn twee sleutelbegrippen voor duurzame stedenbouw in Den Haag. Continuïteit omdat we willen voortbouwen op de kwaliteiten van de bestaande stad, flexibiliteit inbouwen om de stad voor te bereiden op toekomstige veranderingen. De structuur en inrichting van de openbare ruimte is het vertrekpunt voor duurzame stedenbouw in Den Haag.

De structuur van de openbare ruimte heeft zich gedurende eeuwen geleidelijk ontwikkeld en hangt nauw samen met de geomorfologische ondergrond (die een nog veel langere geschiedenis heeft). De lange levensduur maakt de openbare ruimte een geschikte drager voor ingrepen die sociale, ecologische en economische doelen dienen. De openbare ruimte is hét domein waar sectorale duurzaamheid ambities een plek moeten vinden. Dit vraagt om een 'robuuste inrichting', met oog voor onzekerheden op langere termijn. Met een 'robuust ingerichte openbare ruimte' wordt bedoeld dat deze voor vele generaties waarde en kwaliteit behoudt. Een robuuste inrichting is solide, sterk, veilig en zichtbaar.

Diverse duurzaamheidsmaatregelen vragen om een plek in de openbare ruimte. In het beleid voor duurzame stedenbouw is ervoor gekozen deze maatregelen onder te verdelen in 4 thema's: de Energieke Stad, de Bewegende Stad, de Coole Stad en de Intense Stad. Dit zijn voor Den Haag kansrijke thema's die perspectief bieden op uitvoering. Ze zijn stimulerend, sluiten aan bij eerdere Haagse successen, dienen meerdere belangen en zijn voor de betrokken partijen financieel interessant.

De Energieke Stad heeft betrekking op energie. Een huidige belangrijke bron is de Geothermie-centrale aan de Leyweg. Wat van belang is nu de verbindingen te reserveren voor de kabel- en leidingsentree's.

De ondergrondse infrastructuur wordt daarbij gekoppeld aan de bovengrondse infrastructuur. Het koppelen van de hoofdinfrastructuur aan (energie)netwerken maakt dat de netwerken flexibel en aanpasbaar zijn. Daarbij ligt de openbare ruimte (o.a. de bovengrondse infrastructuur) bij voorkeur vast.

De Bewegende Stad heeft betrekking op de mensen: de beleving en de gezondheid van mensen! Goede openbare ruimte is belangrijk. Dit moet gebeuren door het definiëren van een parkruimte die gebruikt gaat worden door de hele wijk; ruimte voor

bewegen (joggen, fietsen, spelen), om in de zon te liggen, uit te waaien, een frisse neus te halen en de rust op te zoeken. Duidelijke, veilige, aantrekkelijke routes voor langzaam verkeer zijn evenzeer belangrijk. Dit stimuleert het gebruik van fiets of wandelen en maakt doorgaande verbindingen over de hele stad compleet.

De Coole Stad gaat met name over klimaatadaptatie. Rondom stedelijke en steenachtige gebieden zijn groene ruimtes nodig. De groene ruimtes, zoals parken, dienen behalve voor een aangenaam verblijf op een (te) warme zomerdag ook voor waterberging op een regenachtige dag. Daarnaast kunnen platte daken worden gebruikt voor een groen dak. Groene daken werken tevens als waterbuffer door de werking als spons. Groene daken en groene gevels zijn bovendien nuttig in de reductie van CO2 en voor een positieve belevingswaarde.

De Intense Stad gaat over intensiveren van de stad (door bebouwing) waar de stad dit kan dragen op gebied van duurzame mobiliteit en behoud van de omgevingskwaliteit. Door verdichting in de nabijheid van (intercity) stations of Randstadrail-haltes wordt het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd. Bovendien zorgt een verdichting voor draagvlak van duurzame investeringen

De ontwikkelende partijen willen zich inzetten om de locatie duurzaam te ontwikkelen. Daarbij zetten zij vooralsnog vooral in op het thema de Energieke Stad. Het project Geothermie moet vele huishoudens in Escamp op duurzame wijze van energie gaan voorzien. De Geothermie-centrale aan de Leyweg boort op een diepte van ca.3 kilometer warmte op.

Het HagaZiekenhuis richt zich met name op toepassing van hoogwaardige klimaatbeheersing door middel van warmte koude opslag. Het gebouw zal voldoen aan de laatste EPC normering zoals vermeld in het bouwbesluit. Door het stellen van een integrale eis, kunnen middelen optimaal ingezet worden om de beoogde energiezuinigheid van bouwkundige en installatietechnische componenten van een gebouw te realiseren. Binnen de centrale technische infrastructuur wordt een WKO installatie opgenomen. Middels opslag en terugwinning van warmte en koude zal een forse reductie plaatsvinden van energieverbruik en CO2 uitstoot ten opzichte van de huidige situatie. Tevens wordt veel aandacht besteed aan het opleveren van een aangenaam binnenklimaat en het toepassen van duurzame materialen.

Het HagaZiekenhuis streeft naar een zo groen mogelijke omgeving. Met een altijd groene, onderhoudsarme tuin. Op de daken van lagere gebouwen wordt zoveel mogelijk mos-sedum daken toegepast, dat geeft een groen uitzicht, geeft een goede isolatie van het dak en helpt de waterhuishouding. Personeels parkeren op eigen terrein vindt ondergronds plaats. Er wordt zoveel mogelijk groen naar binnen gehaald.

Het totale project is, gezien het intensieve ruimtegebruik nabij een OV knooppunt, een goed voorbeeld van duurzame stedenbouw, naar het thema de Intense Stad.

De Intense stad

- binnenstedelijk bouwen
- efficiënt ruimtegebruik
- draagvlak ov & voorzieningen
- differentiatie woonmilieus
- ommeland groen houden
- openbare ruimte robuust & flexibel
- slimme collectieve energiesystemen

De Coole Stad

- groene daken en gevels
- natuurlijke koeling gebouwen
- groen en water tbv verkoeling
- inpassing waterberging & buffering
- rekening houden met windrichting
- Koude net tbv koeling gebouwen
- versterking zeezeging
- verzilting
- waterhuishouding: polders, boezem
- risico verdroging dijken

De Energieke Stad

- woningen geschikt voor LTV
- potentie daken
- compact bouwen
- functiemenging: warmtebalans
- reservering ruimte voor warmtenet
- koppeling met herinrichting
- uitbouwen collectieve warmtenetten
- koppelen collectieve warmtenetten
- bodempotentie: (diepe) geothermie, wko
- energie uit zee en wind

De Bewegende Stad

- korte afstanden tussen wonen, werken en voorzieningen
- detaillering (beleving)
- sportvoorzieningen in de plinten
- sociale veiligheid
- aantrekkelijke fietspaden en wandelroutes
- sportvoorzieningen
- brede trottoirs tbv spelen
- stadslandbouw

22. Functies

De mogelijke gebruiksfuncties van de bebouwing zijn aangegeven op de bijgevoegde kaart. In het bestemmingsplan worden de functies nader uitgewerkt naar branchering en maximaal toegestane metrages.

Ambitie

De plek van het ziekenhuis in onze samenleving verandert. Patiënten worden klanten en de marktwerking doet zijn intrede. De uitstraling en bereikbaarheid van het ziekenhuis worden essentieel en het parkeren moet goed en veilig geregeld zijn. Een sociaal veilige en toegankelijke omgeving maakt dat het ziekenhuis haar integrale functie voor de stad Den Haag waar kan maken. Meer diensten en functies betekenen een verbreding van de service en dienstverlening van het ziekenhuis aan haar klanten. Een instelling waar bewoners maximaal gebruik van kunnen maken zal de positie van het ziekenhuis in de stad positief beïnvloeden. Door het HagaZiekenhuis een nieuw adres te geven in Den Haag, waar zij zich middels wonen, werken en gezondheid in allerlei schakeringen als nieuw Cure & Care centrum in de stad kan presenteren en kan functioneren. Als een open stadsdeel gericht op mensen waar het ziekenhuis hand in hand gaat met haar omgeving en zich kan presenteren, als integraal stedelijk onderdeel van de stad. De visie is de omgeving van de Leyenburglocatie te transformeren tot een stedelijk centrum met een concentratie van eerste-, tweede- en derdelijnszorg- en welzijnsvoorzieningen, Cure en Care gerelateerde voorzieningen evenals bijzondere sport, leisure en wellness functies en een grote diversiteit aan woningen om de leefbaarheid van het gebied te vergroten.

Kwaliteiten locatie

Binnen de opgave voor de locatie Leyenburg zijn drie hoofdkwaliteiten te benoemen. Allereerst is dat de aanwezigheid en de intensivering van het zorgprogramma. Door een koppeling te maken met het nieuwe woonprogramma ontstaat een unieke combinatie van wonen en zorgen wat daarmee een extra kwaliteit oplevert. Het huidige Florence Nightingalepark zorgt er voor dat er op loopafstand van de toekomstige programma's een sterke en natuurlijke kwaliteit aanwezig is. Voor zowel het woon- als zorgprogramma betekent dit een extra gebruikswaarde voor de huidige en toekomstige bewoners, patiënten en werknemers. Ten slotte verbinden de Escamplaan en de Leyweg de locatie met de rest van de stad. De bereikbaarheid van de locatie is enorm verbeterd door de komst van het hoogwaardige OV-knooppunt op de Leyweg.

Woonprogramma

Elk bouwblok bestaat uit een reeks verschillende woningen. Er is globaal onderscheid gemaakt tussen 'grondgebonden' woningen en appartementen. Het bouwblok is daarbij mede bepalend voor het type woning. In het meest stedelijk bouwblok 2, tussen de kruising van de Escamplaan met de Leyweg en het zorgcluster in, is volop ruimte voor appartementen die kunnen in spelen op 'zorgservice' als extra woonkwaliteit.

Bovenop het publieke gezondheidsprogramma in de plint, heeft dit bouwblok ook een collectieve ruimte. Geïntegreerd in dit bouwblok is de openbare parkeergarage met een in- en uitrit aan de zuidzijde van het bouwblok, gecombineerd met de kiss and ride-zone van het ziekenhuis.

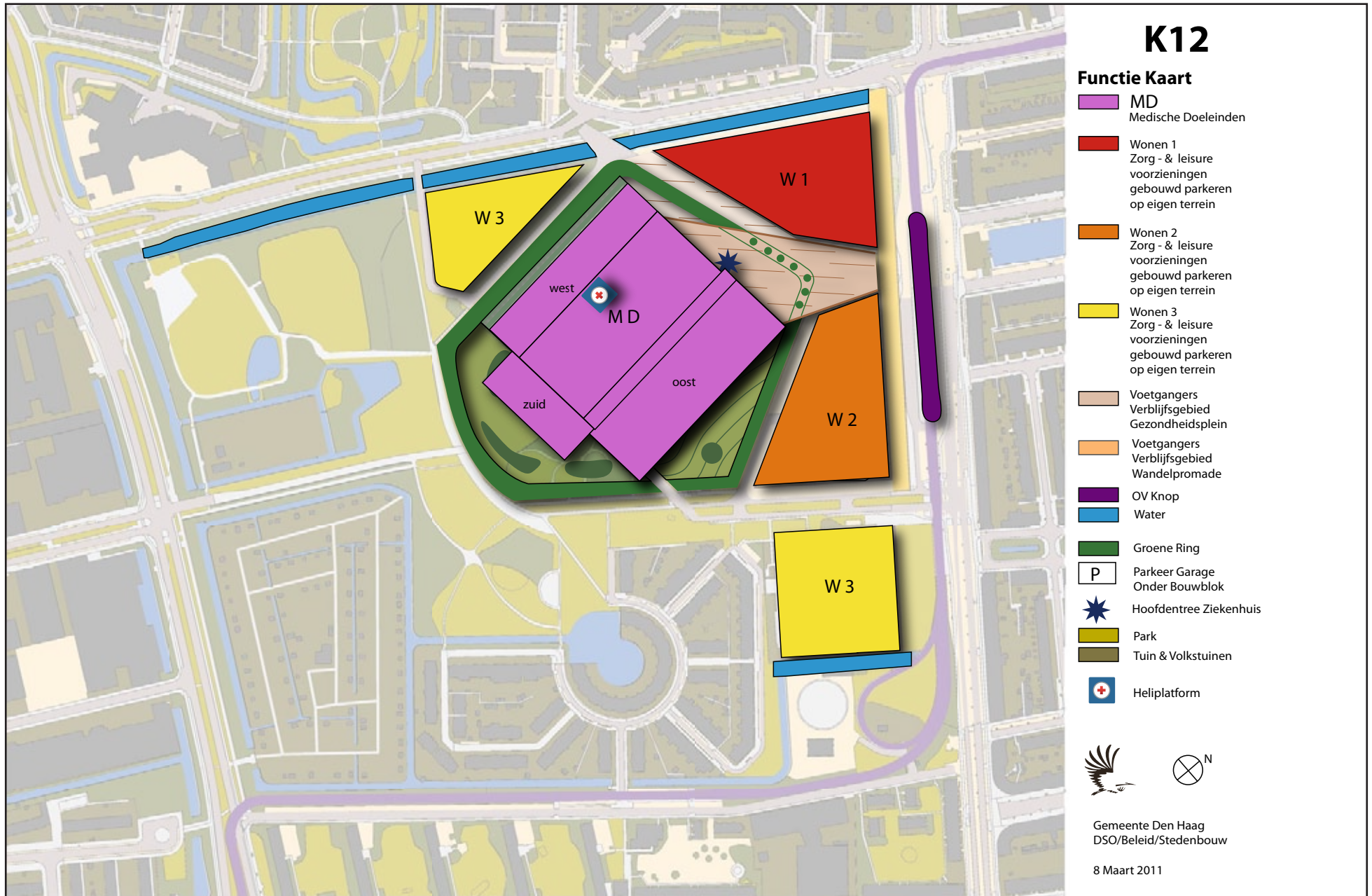
Het bouwblok 3 bestaat uit een combinatie van grondgebonden en gestapelde woningen. Aan het gezondheidsplein en bij de entree van de publieke parkeergarage aan de zuidzijde van het bouwblok 2 zijn vanaf de eerste verdieping appartementen opgenomen. Aan zowel de Leyweg als de binnenzijde wordt er gewoond op de begane grond.

Aan de Leyweg heeft dit bouwblok de meest stedelijke uitstraling.

Het derde bouwblok, nummer 5 aan de Leyweg, biedt ruimte voor een gevarieerde invulling van zowel grondgebonden woningen als appartementen.

Zorg- en gezondheidsprogramma

Naast het Gezondheidsplein waar maatschappelijke- en commerciële programma's opgenomen zijn, zijn nog twee type programma's te benoemen: grootschalige zorg/sportclusters, zoals een fitnesscentrum en de meer kleinere particuliere vorm van zorgverlening zoals een tandarts of een massagesalon. In de ruimtelijke visie is voor de programma's ruimte opgenomen in het bouwblok 2 (wordt met de parkeergarage in de kern van het blok uitgevoerd) waarbij ingespeeld kan worden op de publieke uitstraling naar de kruising van de Escamplaan met de Leyweg. De meer kleinschaligere zorgprogramma's kunnen in de loop van de tijd een plaats krijgen in het bouwblok 3.



23. Fasering en uitvoering

De gebiedsontwikkeling wordt in fasen uitgevoerd en zal circa 6 tot 10 jaar in beslag nemen.

De kaarten geven globaal de verschillende fasen aan van de ontwikkeling van de bouwblokken en de openbare ruimte.

In 2010 wordt begonnen met de renovatie van het Beddenhuis van het HagaZiekenhuis en worden de eerste uitbreidingsplannen ingediend (entreegebouw, spoedeisende hulp en apotheek)

De uitvoering van het deelgebied blok 2 wordt als eerste door OCL ter hand genomen vanaf 2012. De ontwikkeling en uitvoering van de overige deelgebieden door OCL is in hoge mate afhankelijk van de toekomstige marktontwikkelingen en de afstemming met de uitvoering van de

uitbreidingsplannen van het HagaZiekenhuis.

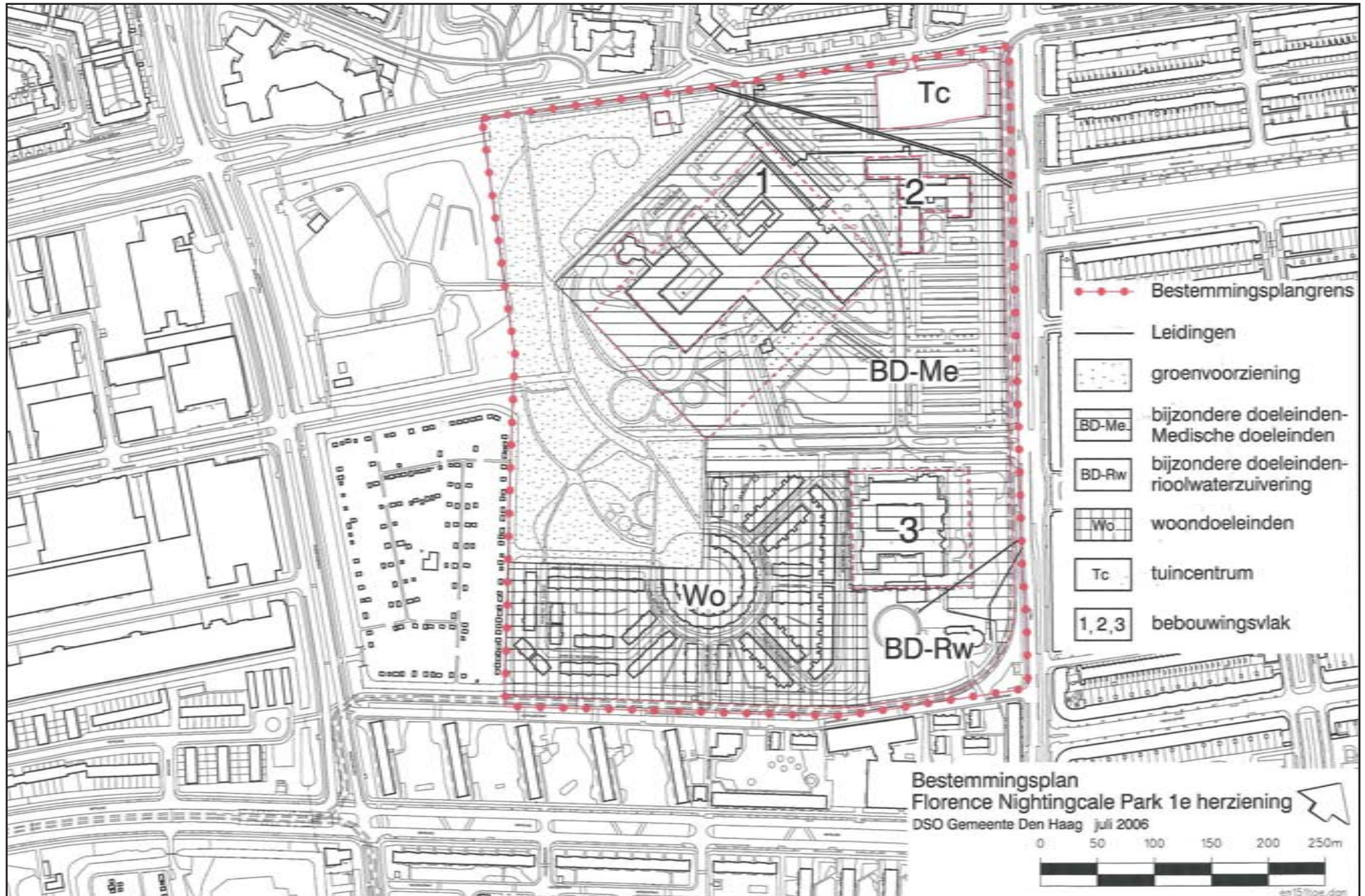
De procedure van de bestemmingsplanwijziging is voorzien in 2011.





24. Bestemmingsplan

De kaart betreft de Plankaart van het Vigerende bestemmingsplan Florence Nightingale Park. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. De aanpassing betreft niet alleen het plangebied maar tevens het Florence Nightingale Park met de aangrenzende woonbuurt in het park, de volkstuinten en de kinderboerderij. Deze elementen zullen in het nieuwe bestemmingsplannen conserverend bestemd worden.



Afbeeldingen

Luchtfoto HagaZiekenhuis aan de Leyweg, richting westen Gemeente Den Haag / DSO / Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 1	Stedenbouwkundig Ontwerp, Stand van zaken, juni 2008 De Architecten Cie, 2008	blz 16
Luchtfoto HagaZiekenhuis met het Florence Nightingale Park, richting westen Karel Tomeï	blz 4	Stedenbouwkundig Ontwerp, Stand van zaken, augustus 2008 De Architecten Cie, 2008	blz 16
Luchtfoto Leyweg, richting zuidoosten Gemeente Den Haag / DSO / Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 8	Stedenbouwkundig kader, Stedenbouwkundige enveloppe, bijlage Convenant 2010 Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 17
Kaart van de stadsas van Escamp de Leyweg, Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 9	Foto bomenlaan Florence Nightingale Park, 2008 Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2008	blz 18
Kaart Ligging in groter verband, Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 9	Foto bomenlaan Florence Nightingale Park, achter het Ziekenhuis, Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2008	blz 20
Locatiekwaliteiten schema's en foto's De Architecten Cie, 2006	blz 10	Luchtfoto bestaande situatie HagaZiekenhuis in FNP (ca 2004), Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 20/22
Luchtfoto HagaZiekenhuis, richting zuidwesten Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 10	Kaart 1 Bestaande situatie met plangrenzen Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 21
Kaart Locatie plangebied De Architecten Cie, 2006	blz 11	Kaart 2 Bestaande situatie met bomen Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 23
Uitbreidingsplan HagaZiekenhuis Architecten aan de Maas, 2005	blz 12	Kaart 5 Bestaande situatie met bebouwingsvlakken en Ring Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 25
Planstudie DSO Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2005	blz 12	Bouwplannen VO entreehal Haga en uitbreidingen SEH en AHZ Architecten aan de Maas, 2010	blz 26
Planstudie West 8 West 8, 2005	blz 12	Kaart 6 Ring met planmontage HagaZiekenhuis Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 27
Ruimtelijke Visie, maquettefoto De Architecten Cie, 2006	blz 14	Foto's bomenlanen FNP Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 28
Ruimtelijke Visie, 3D model De Architecten Cie, 2006	blz 14	Kaart 6 Ring met dwarsprofielen Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 29
Ruimtelijke Visie, Schema raamwerk De Architecten Cie, 2006	blz 15	.	

Sfeerbeeld Gezondheidsplein, Artist Impression Daniel Casas Valle De Architecten Cie, 2006	blz 30	Hoofdstructuur wegverkeer Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Verkeer, 2010	blz 48
Kaart 8 Stedenbouwkundige enveloppe Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 33	Kaart 9 Auto ontsluiting, parkeren en heliplatform Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 49
Bezonnings simulatie 19 februari Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2006	blz 35	Foto OV Knoop Leyweg Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2008	blz 50
Kaart knelpunten bezonning Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 35	Themakaart De Bewegende stad Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 50
Bezonnings simulatie 19 februari Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2006	blz 35	Kaart 10 Langzaam verkeer & openbaar vervoer Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 51
Referentiebeeld tuin aan de oostzijde Amstelveenweb.com, 2004	blz 36	Themakaart De Energieke stad Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 52
Kaart 11 Inrichting buitenruimte binnen de Ring Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 37	Foto boortoren Geothermie-centrale Gemeente Den Haag / DSO / Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 52
Beeldkwaliteit en bebouwingstypologie binnen de Ring Foto's en tekeningen Architecten aan de Maas, 2010	blz 38 t/m 43	Kaart Kabels en leidingen Gemeente Den Haag / DSO / Landmeten en vastgoed, 2008	blz 53
Profielen Escamplaan en Leyweg De Architecten Cie, 2006	blz 45	Thema's Duurzame stedenbouw Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2010	blz 55
Waterkaart Eshofpolder Hoogheemraadschap van Delfland, 2007	blz 45	Kaart 12 Functiekaart Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 57
Beeldkwaliteit en bebouwingstypologie buiten de Ring Foto's De Architecten Cie, 2006	blz 46 t/m 47	Kaart Fasering Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2011	blz 58 t/m 59
Stedelijke Groene Hoofdstructuur Gemeente Den Haag / DSB / Stedelijke structuren, 2005	blz 45	Kaart Bestemmingsplan Florence Nightingale Park Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2006	blz 61
Referentiebeeld parkeergarage Gemeente Den Haag / DSO/ Beleid / Stedenbouw, 2008	blz 48	Foto sfeerbeeld Duke University Children's Hospital, Durham	blz 64



Colofon

Stedenbouwkundig kader
Gebiedsontwikkeling Escamplaan-Leyweg
“Zorgeloos leven in de stad”

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Directie Beleid afdeling Stedenbouw
info: Gerard Benders

Opdrachtgever & projectleiding
Gemeente Den Haag, DSO / Projectmanagement PmdH
i.s.m., Ceres, onderdeel van de Stichting Vestia Groep B.V.,
HagaZiekenhuis en Proper Stok

Stedenbouwkundig onderzoek & ontwerp
Gemeente Den Haag, DSO / Beleid / Stedenbouw
i.s.m. de Architecten Cie en Architecten aan de Maas

Kartografie & fotografie
Gemeente Den Haag, DSO / Beleid / Stedenbouw

Samenstelling, vormgeving & redactie
Gemeente Den Haag, DSO / Beleid / Stedenbouw

Afbeeldingen
Gemeente Den Haag, DSO
(tenzij anders vermeld)

Oplage
PM

