

HET SCHUURT IN DE HAAGSE BINCKHORST

Bewoners en ondernemers over de ontwikkeling van een woon-/werkgebied



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
-----------	---

INTERVIEWS MET BEWONERS

Dimitri	9
Renate en Marc	12
Humphrey	17
Rolf en Michèle	20
Paul	23
Sabine en Sander	28
Herman	31
Yiuloon	34
Gerda	39
Klaas	43

ONDERNEMERS

Lisa de Borst	48
Inleiding	49
Er gebeurt nog niks	49
Maurice Haak	51
Robert Selier	52
Hoe gaan bewoners en bedrijven samen?	53
Wat kunnen we doen?	54
Paul de Vos	55

COLOFON

Voorwoord

2021 is een jubileumjaar. Tien jaar geleden begon Sabrina Lindemann namelijk met haar mobiele projectbureau OpTrek om te onderzoeken hoe gebruikers – bewoners, ondernemers en andere betrokkenen – een rol kunnen spelen in de stedelijke ontwikkeling van de Haagse Binckhorst. Dit leidde tot de oprichting van Stichting I'M BINCK. Dit platform stimuleert een authentieke, inclusieve en circulaire ontwikkeling van de Binckhorst als stadse werk-woonwijk door bijeenkomsten en activiteiten te organiseren. We werken aan vier speerpunten: 1) BinckPraktijkAcademie, het idee om het gebied als klaslokaal te ontwikkelen; 2) Binckplekken, een groen en aantrekkelijk beloopbaar netwerk om identiteitsbepalende plekken te verbinden; 3) Energietransitie Binckhorst, waarmee we input verzamelen voor het Wijkenergieplan; en 4) Samen op de Binckhorst; bewoners en bedrijven ontmoeten elkaar.

Als onderdeel van het laatste speerpunt – waarbij we financieel worden ondersteund door Stichting Fonds 1818 – zijn een tiental nieuwe bewoners geïnterviewd over hun visie op en ideeën over de Binckhorst, en wensen en dromen voor de toekomst. Ook zijn vier ondernemers uit het gebied gevraagd naar de impact van de veranderingen in de Binckhorst op hun zaak.

De geïnterviewde bewoners wonen op BinckEiland, in het Junoblok en aan het Maanplein. De helft is naar de Binckhorst verhuisd vanuit buurgemeenten Voorburg-Leidschendam en Rijswijk. Anderen verruilden het Bezuidenhout, Statenkwartier, Amsterdam-Noord, Limburg en zelfs China voor de Binckhorst of zullen dat binnenkort doen. Het zijn daarmee pioniers. Dat heeft voor- en nadelen en vergt een bewuste keuze. Die is er dan ook bij allemaal.

Belangrijkste redenen om voor een industrie- en bedrijventerrein in transitie te kiezen en niet voor nieuwbouw in bijvoorbeeld een uitbreidingswijk, is juist die bedrijvigheid. Dat geeft een gevoel van dynamiek en rauwheid die men niet in een 'gewone' woonwijk vindt. In de Binckhorst mag het best een beetje schuren. Daarnaast spelen ook beschikbaarheid en prijsstelling van de woning, en de ligging aan het water en ten opzichte van uitvalswegen een rol. Dat bedrijvigheid ook overlast kan opleveren, nemen deze bewoners voor lief, zolang de gezondheid niet in het geding is.

Anders dan de bewoners die net komen kijken, zijn enkele van de ondernemers al decennia in de Binckhorst gevestigd. Zij zien de komst van de bewoners als een eerste blijk van daadwerkelijke verandering. Eerdere plannen haalden dit stadium niet. Maar ook nu zijn de ondernemers nog afwachtend en dat zet een rem op de eigen ontwikkeling. Veel ondernemers zijn reeds vertrokken en braakliggende stukken grond blijven jaren onbenut. Ook dat schuurt, maar niet op een ►

► positieve manier: met het verdwijnen van bedrijvigheid gaat ook een deel van het karakter van het gebied verloren. De Binckhorst staat in een soort afwachtoestand, ervaren sommigen. Dat heeft ook te maken met de schaalgrootte van de plannen. Het zijn allemaal grote projecten die op stapel staan. Dat maakt het proces niet sneller.

Kiezen voor wonen in een onaf gebied betekent dat er nog veel te wensen is. De wensen die het meest worden genoemd zijn meer groen en voorzieningen zoals winkels en scholen, gevolgd door een betere OV-bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Ook is er behoefte aan culturele activiteiten, een marktplein of een foodhall en meer aantrekkelijke openbare ruimte en verbindingen met de omliggende wijken. Pionieren leidt ook tot een gemeenschapsgevoel en daaraan wil een aantal bewoners ook actief werken. De ondernemers hopen dat de komst van bewoners ervoor zorgt dat de leefomgeving beter wordt. Het zijn deze onderwerpen waarop beiden elkaar goed kunnen vinden en gezamenlijk optrekken. De interviews zijn voor I'M BINCK van groot belang, omdat we hiermee inzichten van een nieuwe groep Binckers toe kunnen voegen aan die van de ondernemers, initiatiefnemers en vastgoedprofessionals. Op basis van de eerdere inzichten hebben we de kernwaarden van de Binckhorst benoemd, als leidraad voor de ontwikkeling in het gebied.

Kernwaarden

1.

Authentiek, ambachtelijk werk-woongebied

2.

Rauwe, spannende rafelrand(en) in de stad

3.

Grote diversiteit, leidend tot ontmoeting en innovatie

4.

Dynamische experimenteerruimte, altijd in beweging

5.

De verrassende Haagse waterkant

De kernwaarden zijn in 2017 in de gemeenteraad bekrachtigd en inmiddels opgenomen in de gebiedsaanpak en het omgevingsplan van de gemeente.

Op basis van de interviews concluderen we voorzichtig dat de nieuwe bewoners deze waarden onderschrijven, waarbij de authenticiteit en ambachtelijkheid, de rauwheid en het water de nadruk hebben. Als pioniers noemden de geïnterviewden ook de mogelijkheden voor duurzaamheid en circulariteit in de Binckhorst, maar er is nog geen sprake van een gezamenlijke dynamische experimenteerruimte, voor bijvoorbeeld de inrichting van de buitenruimte, waar de nieuwe bewoners integraal onderdeel van uitmaken. We denken dat het ook op dit punt zal lonen om meer energie te steken in het bij elkaar brengen van bewoners en bedrijvigheid. Het gemeenschapsgevoel maar ook de binding met het gebied zal dan een meer gedeeld gevoel kunnen worden. Ook is de fysieke nabijheid van bewoners en bedrijvigheid in de Binckhorst van toegevoegde waarde in het licht van de relatie tussen producent en consument. Die nabijheid opent mogelijkheden voor varianten op co-maakschap of prosumership. De gemeente en andere overheden zijn hierbij overigens ook een belangrijke partij omdat zij de kaders scheppen als het gaat om experimenteerruimte, de indeling van de openbare ruimte en regelgeving.

Door samen op te trekken in de Binckhorst kan het vertrouwen ontstaan om een onbekende toekomst bewust en weloverwogen met elkaar tegemoet te treden. Met deze publicatie laat I'M BINCK zien welke kansen er liggen voor bewoners en ondernemers om gezamenlijk verder te bouwen aan een stevig fundament voor een veerkrachtige gebiedsontwikkeling.

Dr. ir Gert-Joost Peek MRICS

Voorzitter Stichting I'M BINCK

Lector Gebiedsontwikkeling & Transitie management, Hogeschool Rotterdam

|

INTERVIEWS MET BEWONERS



DIM





DIMITRI

30 juli 2019, Saturnuskade

Dimitri heeft nog niet zoveel voetstappen liggen in de Binckhorst. Sterker nog, als we hem spreken is hij nog maar twee keer in de Binckhorst geweest. Dat heeft hem er niet van weerhouden om er een huis te kopen: een van de eengezinswoningen op Binck Eiland, geplande oplevering eind 2020. Al vijf jaar waren hij en zijn vrouw vanuit Amsterdam-Noord op zoek naar een ander huis. Zeker was dat het huis in een stad moest staan, met genoeg buitenruimte, ook voor de kinderen. Een stad waar iets nieuws neergezet wordt, waar dingen gebeuren. Dat is zeldzaam in Nederland. Maar toen vonden ze de Binckhorst, stads en rauw, een nieuwe plek waar nog verrassingen te vinden zijn en die conceptueel nog ontwikkeld moet worden. Met uitzicht op water en de zee in de nabijheid. Den Haag kenden ze nog niet. 'We waren op weg naar de notaris en dachten onderweg: wat is het hier leeg!'

Er valt nog veel te ontdekken in de Binckhorst, Dimitri is steeds verrast wat hij er allemaal kan vinden. Wat hem betreft, hoeft de komst van woningen het werken zeker niet te verdrijven. 'De iconen van de Binckhorst moet je zien te behouden. Wat er in de Binckhorst al aangepakt is, is eigenlijk al veel te braaf. Neem nou Mama Kelly, daar zie je glamour. Het zou spannend moeten blijven. Geen schoongespoten bakstenen, leuker is een oud, onbehandeld uiterlijk van de ►

► bestaande panden. De bedrijven geven het gebied juist karakter. Als de BAM weg zou gaan, dan gaat de Binckhorst dood. Laat bedrijven ervoor zorgen dat hun geluids- en andere overlast beperkt wordt, zodat bewoners geen last van ze hebben en de bedrijven in de Binckhorst kunnen blijven.’ Dimitri ziet daar een essentiële rol voor de gemeente. Hij vreest dat als de gemeente die niet pakt, dat bedrijven dan uiteindelijk weggejaagd zullen worden door de bewoners.

De ontwikkelingen in de Binckhorst volgt Dimitri op de voet. En die gaan snel. Zo snel dat hij benieuwd is of er voor de Binckhorst community nog ruimte is voor de realisatie van eigen ideeën, bijvoorbeeld voor de inrichting van de openbare ruimte. ‘Openbare ruimte is er om mensen gelukkig te maken. Ik zou meer groen willen zien in de Binckhorst, meer buitenruimte. Je zou het water veel meer kunnen gebruiken, voor verschillende functies. En er moet ook gedacht worden aan de volgende generatie: in de Binckhorst komen mensen met kinderen wonen. De openbare ruimte moet gericht zijn op die kinderen, die de toekomst van Den Haag vormen. Zorg dat zij buitenruimte hebben. Dan heb ik het niet over overdekte speelparadijzen. Maar zoiets als de WOW-zone, dat vind ik een fantastische plek. In dat deel van de Binckhorst is het sowieso nog leeg, daar zou je mensen hun gang kunnen laten gaan om festivals te organiseren, of hockeycompetities en straatvoetbal.’

Dimitri wijst erop dat de Binckhorst beter in verbinding moeten staan met andere delen van de stad, voor een betere sociale cohesie. Het spoor in de richting van Bezuidenhout/ Voorburg zou bijvoorbeeld overbrugd kunnen worden met een verhoogde fietsrotonde. Ook de verbinding met Laak aan de overkant van de Trekvlies vraagt om aandacht. ‘Nu is er een tweedeling, de mensen die bij Capriole zitten zijn meestal niet de mensen van de overkant. Laat Laak ook mee profiteren van de ontwikkeling van de Binckhorst. Het zou mooi zijn als ook aan de overkant van de Trekvlies kleinschalige horeca en andere zaken komen.’ Die kleinschalige horeca is belangrijk en Dimitri vindt het zorgwekkend dat daar in de Binckhorst nog weinig van te vinden is. ‘Er moeten niet meer zaken als McDonald’s bijkomen. Een marktplaats in de Binckhorst zou mooi zijn, met horeca erom heen, naar het voorbeeld van de Pure Markt in Amsterdam, gericht op lokale producten. Als de gemeente de Binckhorst wil neerzetten als het nieuwe centrum van Den Haag, dan is horeca essentieel in de programmering.’

|



“

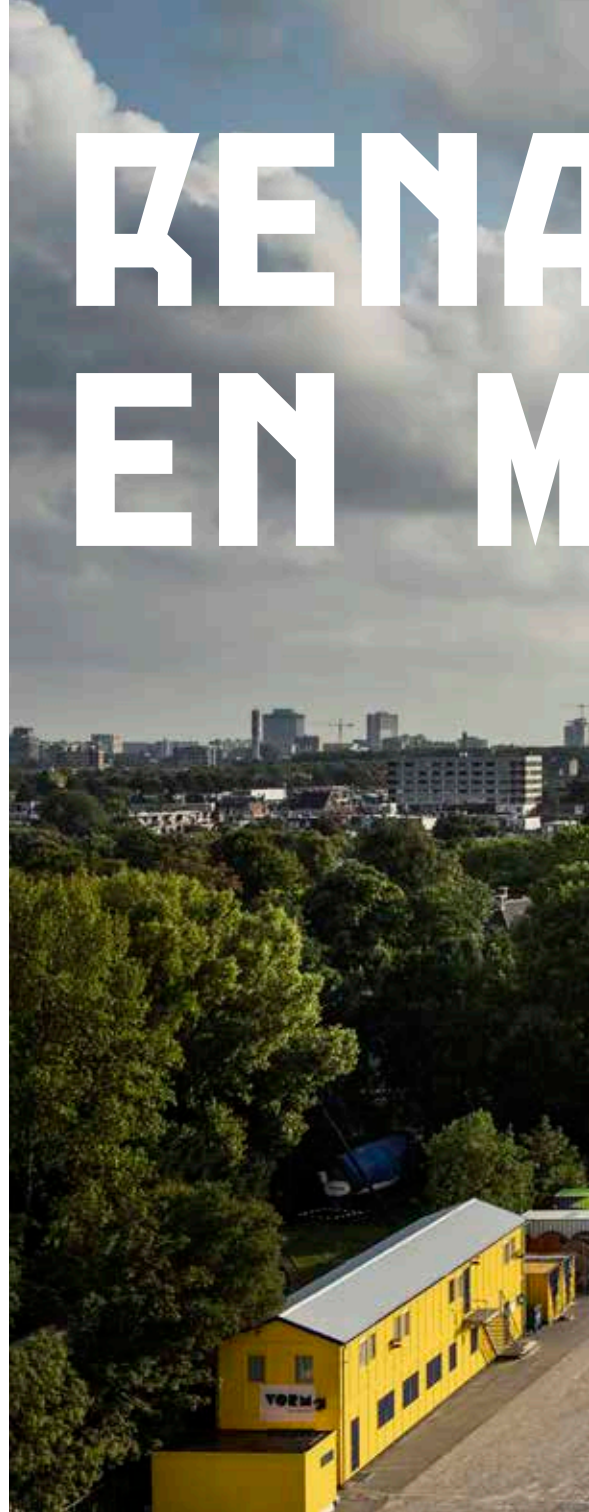
*Het zou spannend moeten blijven.
Geen schoongespoten bakstenen,
leuker is een oud, onbehandeld
uiterlijk van de bestaande panden*

1 augustus 2019, Binck Eiland

Renate en Marc komen niet van ver, ze zijn van Voorburg naar de Binckhorst verhuisd. Sinds april 2019 wonen ze in een appartement op Binck Eiland. Renate: ‘Het voelt hier veel meer als de stad. Iedereen die tot nu toe op Binck Eiland is komen wonen, is overdag aan het werk, terwijl er in Voorburg altijd wel iemand thuis was om een pakje aan te nemen.’ Voordat ze in de Binckhorst terecht kwamen hadden ze ook lang in Voorburg naar een ander huis gekeken, maar de huizen daar zijn vaak oud en moeten opgeknapt worden. ‘En we wilden wel eens in zo’n gebouw wonen. Waar iedereen nieuw is en nog druk met z’n huis bezig.’

Dat alles nog nieuw is, heeft ook zijn nadelen. Renate: ‘Je merkt dat de voorzieningen achterlopen op de bewoning. Dat pionieren moet je wel leuk vinden, want het duurt wel even voordat alles ingeregeld is.’ Zo was er in de eerste weken na de verhuizing nog geen vuilnisdienst geregeld en lag het vuil overal. Dat wordt nu twee keer per week opgehaald, maar de mogelijkheid om afval te scheiden was er ten tijde van het gesprek nog steeds niet. ‘Dus brengen we plastic, papier en glas maar naar Voorburg of Rijswijk.’ Ook lastig is het parkeren op het terrein. Huurders betalen maandelijks voor een parkeerplek die er nog niet is. Renate: ‘Er is nu iemand die de ruimte aan de voorkant van het pand in plekken heeft ►

RENA EN M



ITE ARC



► verdeeld voor de huurders. De kopers zijn daar buiten gehouden en nu raken de huurders geïrriteerd als er een koper op zo'n plek parkeert. Soms lopen de spanningen best hoog op. Voor zulke dingen zou het goed zijn om af en toe in een informele setting bij elkaar te komen en elkaar beter te leren kennen.'

Meer groen in de buurt is nog een wens van Renate en Marc. Renate: 'Pas bij het spoor kom je de eerste boom tegen. Toen de burgemeester op bezoek was, had zij het ook over de behoefte aan groen. Dat het Waterfrontpark er gaat komen is echt heel belangrijk. We missen nog een plek om te wandelen. En het is ook belangrijk voor de hete zomers: met al dat beton moet je ervoor zorgen dat de warmte ergens heen kan.' Zelf heeft Renate stiekem zaden geplant in de betonbakken die bij de ingang voor het pand staan. Ze zou ook best een tuintje in de wijk willen hebben. Maar als straks de grote binnentuin er is, wordt het sowieso een stuk groener op Binck Eiland. Er is trouwens ook nu al best mooie natuur in de Binckhorst. Marc: 'Laatst zag ik een ijsvogel vliegen. En de kippen zijn ook bijzonder. Die hadden we al eerder ontdekt, toen we alleen nog maar in de Binckhorst kwamen om vuurwerk te kopen.'

In de maanden dat ze nu in de Binckhorst wonen, zijn Renate en Marc al veel op stap geweest om de buurt te verkennen en nieuwe routines op te doen, zoals ontbijten bij Capriole in

het weekend. Bij de Rooftopbar zijn ze ook nog geweest, die zat in het Binckhorst inburgeringspakket. Meer diversiteit in de horeca zou een aanwinst zijn. Ook buurtwinkeltjes of een toko zouden welkom zijn. Of een foodmarket met lokale producten. Ambachtelijke bedrijfjes passen heel goed bij het karakter van de Binckhorst. Renate: 'Dat je kan zien wat er ter plekke gemaakt wordt. Het is hier dan wel grootstedelijk maar toch ook kleinschalig. Het Bier- en braadfestival was bijvoorbeeld heel leuk. Mijn ouders waren ook mee en hebben zich goed geamuseerd. En dat terwijl ze in eerste instantie helemaal niet zo blij waren dat we in de Binckhorst gingen wonen!'

|

“

Je merkt dat de voorzieningen achterlopen op de bewoning. Dat pionieren moet je wel leuk vinden, want het duurt wel even voordat alles ingeregeld is.



HUMPH





HREY

6 augustus 2019, Maanplein

Na 25 jaar in Limburg te hebben gewoond, is Humphrey in de Binckhorst beland. Het bedrijf waarvoor hij werkt, besloot om vanuit het zuiden naar Den Haag te verhuizen en 200 medewerkers verhuisden mee. Humphrey vertrok met pijn in zijn hart en kwam bij toeval in de Binckhorst uit. Nu huurt hij, net als een paar van zijn collega's, alweer ruim een jaar een appartement op het Maanplein. 'Het leek me wel leuk, zo'n gebied dat net omgevormd wordt tot woongebied, met een eigen karakter. En ik heb het getroffen, het is prettig hier. En tussen de gebouwen door kan je de skyline van Den Haag zien, dat vind ik supermooi.'

Humphrey was een van de eerste bewoners van het Maancomplex. Het is er rustig wonen en wat hem betreft mag dat zo blijven. 'Het complex hoeft voor mij niet volgebouwd te worden met voorzieningen. Op de begane grond van het complex is ruimte voor bedrijfjes. Er zit nu bijvoorbeeld een yogastudio. Er staan nog wat hoekjes leeg. Ik zou het leuk vinden als er nog wat kleinschalige bedrijfjes zouden komen, zoals Kompaan en Capriole, en ook andere bedrijfjes. Dat past hier. Ik zit niet te wachten op een winkelcentrum of op scholen hier, doe dat maar lekker buiten de Binckhorst.' Het openbaar vervoer kan nog wel beter. 'M'n broertje was hier laatst op bezoek, die houdt niet zo van wandelen, en toen moesten we 's avonds vanuit het centrum hier naartoe ►

► lopen omdat er niks meer reed, geen bus, geen trein. Ik vond het niet zo erg maar hij liep behoorlijk te klagen over het openbaar vervoer. Maar ik neem aan dat dat allemaal wel komt.’

“

Ik zou het leuk vinden als er nog wat kleinschalige bedrijfjes zouden komen, zoals Kompaan en Capriole, en ook andere bedrijfjes. Dat past hier

Als het aan Humphrey ligt dan mag er meer live muziek komen in de Binckhorst, en cultuur in bredere zin. Hij kan de Street Art die door de hele Binckhorst te vinden is bijzonder waarderen. En de live muziek bij Kompaan op donderdag is leuk, maar niet genoeg. ‘Mijn smaak zit aan de alternatieve kant, underground. Ik hou ook van optredens die op onverwachte plekken georganiseerd worden, zoals bijvoorbeeld de organisatie So Far dat wereldwijd doet. In Limburg had je wel dat er een optreden in een grot was of in een kerk, dat soort dingen. Dat zou hier in de Binckhorst ook wel mogen komen. Meer muziek en cultuur in bredere zin.’

Een park zou voor Humphrey ook zeker een toegevoegde waarde zijn. Als je het aan de projectontwikkelaars overlaat, dan zou het hele gebied volgebouwd worden. Dat brengt Humphrey op een wens voor de toekomst van de Binckhorst: hij zou niet willen dat het gebied alleen maar een woonwijk wordt. Hij vreest er wel een beetje voor dat er veel nieuwe bewoners komen die gaan klagen over de bedrijvigheid van de gevestigde bedrijven, met als resultaat dat die bedrijven vertrekken. ‘Er zijn bijvoorbeeld bureaus die klagen over de HTM. Terwijl je weet waar je gaat wonen, het is nou eenmaal geen doorsnee woonwijk. Dan zou ik er ook helemaal niet willen wonen. Juist de combinatie met de bedrijven maakt het gebied aantrekkelijk.’

I

ROLF EN MICHELLE



8 augustus 2019, Binck Eiland

Voordat het voormalig Sdu-gebouw werd omgebouwd tot appartementencomplex waren Rolf en Michèle er al vaak langs gelopen. Ze woonden toen al jaren in de regio Den Haag. ‘We zeiden tegen elkaar: als ze hier nou eens appartementen van zouden maken!’ Toen Binck Eiland ontwikkeld werd en er in het pand daadwerkelijk appartementen namen ze de beslissing: ze verhuisden na zes jaar Voorburg-West naar een appartement op Binck Eiland.

“

***Laat in de Binckhorst initiatieven ontstaan
die de kwaliteit van de leefomgeving verhogen.
Bijvoorbeeld op vlak van energieneutraal wonen,
dat wil toch iedereen***

Rolf en Michèle zijn ervan overtuigd dat je dichtbij huis kunt blijven voor een betere leefomgeving. ‘Je hoeft niet weg te trekken naar laten we zeggen Zweden. De Binckhorst biedt nieuwe kansen, het is een proeftuin voor innovaties. Laat in de Binckhorst initiatieven ontstaan die de kwaliteit van de leefomgeving verhogen. Bijvoorbeeld op vlak van energieneutraal wonen, dat wil toch iedereen? Of neem nou het BP-tankstation van Jan Paul Kerkhoff. Die zegt gewoon, wij gaan naast benzine ook waterstof doen.’ Het gebied moet opgewassen zijn tegen de uitdagingen van deze tijd. Grotendeels zelfvoorzienend en ruimte biedend voor recreatie in brede zin, met goede voorzieningen voor opleiding, werk, zorg en vrije tijd in de buurt. En een laag autogebruik, als het aan Rolf en Michèle ligt. Eén van hun wensen is al in vervulling: de aanleg van een snelle fietsroute op het Trekvliettracé.

Van functiescheiding in de Binckhorst zou geen spraken hoeven zijn, Rolf en Michèle zijn een groot voorstander van de combinatie van werken en wonen. ‘Nieuwe bewoners moeten zich bewust zijn van de herkomst van het gebied. Je kunt niet gaan klagen over dingen die er al 50 jaar zitten. Wij ruiken de asfaltfabriek ook wel eens, maar dat is gewoon part of the deal, dat wisten we van te voren.’ Volgens Rolf en Michèle hebben de mensen om hen heen in de Binckhorst het gevoel dat ze samen kunnen bijdragen aan ontwikkelingen ten aanzien van de leefomgeving op sociaal vlak. ‘Er is een collectiviteitsgevoel, iedereen wil er wat van maken.

In het begin waren er wel problemen, zoals wildplassers in de lift en niet-opgehaalde vuilnis. Je krijgt niet meteen het idee dat de prioriteiten van een projectontwikkelaar bij een prettige leefomgeving voor de bewoners liggen. Die opstartproblemen waren wel even schrikken voor de bewoners, ze moesten wennen aan de gedachte dat zij zelf medeverantwoordelijk zijn voor de eigen omgeving. Nu begint er cohesie te ontstaan.'

Ook op sociaal gebied kunnen in de Binckhorst nieuwe concepten uitgeprobeerd worden. Een voorbeeld is restaurant Rebelz, waar ex-gedetineerde vrouwen weer in het reguliere werkproces kunnen deelnemen. Meer groen kan ook helpen om de sociale functie te versterken, door bewoners hun eigen groenvoorziening te laten creëren. 'Grijp de ontwikkeling van de Binckhorst aan om ook sociale en culturele verbindingen te leggen. Er lopen in de Binckhorst mensen met allerlei achtergronden rond, met verschillende talen en achtergronden. Het zou mooi zijn als er onder de mensen in de Binckhorst een nieuw bewustzijn ontstaat, een verantwoordelijkheidsgevoel ten aanzien van de sociale balans en het klimaat. En kijk ook naar verbindingen tussen wijken: hoe zorg je bijvoorbeeld voor een betere integratie tussen de Binckhorst en Laak? Een brug naar Laak zou in dat kader welkom zijn.'





PAUL



26 september 2019, Binck Eiland

Paul is geen type voor een Vinex-locatie. Samen met zijn partner woont hij in een appartement op Binck Eiland. De Binckhorst kent hij al van jongs af aan - hij is opgegroeid in Voorburg - en hij heeft altijd geloofd in de potentie van het gebied: zo vlakbij de snelweg en met al dat water zou het een heel mooie plek kunnen zijn. ‘Mijn partner vond het in eerste instantie niks, maar ik heb hem Capriole laten zien en gezegd: zo gaat het worden. Dat heeft hem overtuigd. Ik vind het bijzonder om te zien hoe het soort zaken als Capriole en Glaswerk mensen naar de Binckhorst trekt. Dat zie je in Leidschenveen niet gebeuren. Of dat je denkt: we gaan vanmiddag lekker even naar Ypenburg.’

De hele ontwikkeling duurt wel lang, vindt Paul. De bouw van Binck Eiland heeft vertraging opgelopen, het had allang klaar moeten zijn. Tot hun appartement klaar was, hebben ze ter overbrugging in het Junoblok gewoond. Ze waren daar op een gegeven moment de langst wonende bewoners - het is daar voornamelijk shortstay, afgezien van een paar koopwoningen aan de buitenkant. Toen ze eenmaal verhuisd waren, kwam Paul erachter dat het behoorlijk pionieren was op de nieuwbouwlocatie. ‘Ik had het gevoel dat we het ene probleem na het andere aan het oplossen waren. De lift werd niet schoongehouden, de branddeur bleef openstaan, waardoor er vreemden naar binnen konden. Gelukkig is er met ►



► de andere kopers goed contact. We gingen er eerst vanuit dat het allemaal wel geregeld zou worden. Maar nu weten we dat het er een beetje bij hoort dat je dingen zelf moet regelen.’

Het blijft spannend hoe de Binckhorst er uiteindelijk uit zal gaan zien. Paul vraagt zich af of de markt groot genoeg is voor alle dure appartementen die gebouwd worden. ‘Blijft er vraag naar dit segment? Er komen wel steeds meer kleine woningen, van rond de 40 vierkante meter. Hoe het zich allemaal gaat ontwikkelen is nu nog de vraag, het is van zoveel factoren afhankelijk. Er zouden ook meer sociale huurwoningen in de Binckhorst moeten komen. Anders krijg je geen diversiteit. Ik zou niet willen dat hier straks alleen maar mensen met geld kunnen wonen.’ Paul hoopt dat het karakter van de Binckhorst behouden blijft. ‘Het zijn juist de dingen als de betoncentrale waarom je voor het gebied kiest. Een mix van oud en nieuw is leuk. Hoe Katendrecht is opgeknapt is een goed voorbeeld. Een mix van oud en nieuw. Ik ben wel bang dat de oude bedrijfjes het lastig krijgen. Hopelijk blijven de startups.’

Voorlopig is Paul blij met zijn keuze voor de Binckhorst. ‘Er zijn veel mooie plekken: het kasteel, de begraafplaats. En dit eilandje gaat heel erg leuk worden. De gemeente moet ook wat meer zijn best doen om er wat moois van te maken. De eerste prioriteit is het openbaar vervoer. En ook voor fietsers

kan de bereikbaarheid beter: de Maanweg is niet prettig fietsen. Verder zou het leuk zijn als er langs de Rotterdamsebaan winkels komen. Niet per se een AH of een Jumbo, maar leuke winkeltjes. En misschien dat er iemand met een idee voor een markt komt, met lokale producten. Zoals Foodhallen in Amsterdam-West, dat zou een mooie toevoeging zijn.’ Aan de kant van het water zou het groen moeten blijven. Paul gaat misschien wel een bootje kopen. ‘Vanaf het Junoblok keken we uit over het water. Elk weekend zagen we al die roeiers van de roeivereniging voorbij komen. Geweldig dat dat er is in de Binckhorst. Dat kan toch nergens anders in de stad.’

I

“

Ik vind het bijzonder om te zien hoe het soort zaken als Capriole en Glaswerk mensen naar de Binckhorst trekt. Dat zie je in Leidschenveen niet gebeuren. Of dat je denkt: we gaan vanmiddag lekker even naar Ypenburg



SABINE EN SANDER



15 april 2020

Sabine en Sander wonen zo'n twaalf jaar in Oud-Rijswijk met hun drie kinderen. Oorspronkelijk komen ze uit het zuiden van het land. Toen ze eruit waren dat ze in het westen wilden blijven, zijn ze in Den Haag en omgeving op zoek gegaan naar iets nieuws en kochten uiteindelijk een eengezinswoning op Binck Eiland. Sabine: 'We keken naar nieuwbouw die ook klimaatbestendig was. Verder wilden we graag in de stad blijven maar er wel snel in en uit kunnen. Op een gegeven moment kwam Binck Eiland voorbij. Dat was meer Sander z'n idee. Ik had nog een pittoresk plaatje in m'n hoofd. De overgang van een jaren-dertigwijkje naar de Binckhorst vond ik wel heel groot. Ik ben me er toen in gaan verdiepen, heb zelfs het zonneplan erbij gehaald. Alles bij elkaar voldeed het aan onze eisen. En er was die binnentuin...' De knoop werd doorgehakt en de koop gesloten. Hun woning wordt nu gebouwd.

Sander ziet de verhuizing naar de Binckhorst als een grote stap voorwaarts. Hij heeft die benauwde jaren-dertigwijken wel gezien. 'Met de Binckhorst heeft Den Haag de mogelijkheid om te laten zien hoe het een circulaire en duurzame stad kan zijn. Er wordt ingezet op het aantrekken van innovatieve maakindustrie. Daar zijn al goede voorbeelden van te vinden, zoals Secrid. Als tegenwicht voor die enorme woonopgave is het belangrijk om actief beleid te voeren om de maakin-

dustrie te bevorderen.' Sabine benadrukt dat de Binckhorst straks hoe dan ook een woongebied wordt. 'Ik zou het leuk vinden als het gebied iets van zijn oorsprong behoudt. Maar dan hoor ik dat de asfaltfabriek per se moet blijven en dat de enige aanpassing die gedaan wordt het verhogen van de schoorsteen is. Dat vind ik te ver gaan. Een garagebedrijf kan natuurlijk en die opslag voor schepen heeft ook wel iets, ook al ziet het er vervallen uit. Maar asfalt zorgt voor vervuiling. Dat past niet in een woongebied.'

Sabine en Sander zijn het erover eens dat het belangrijk is dat de Binckhorst zijn eigen voorzieningen krijgt. Voor Sander heeft een supermarkt niet meteen prioriteit. ‘Op weg naar je werk kom je er altijd wel een tegen. Ik zou wel graag wat meer reuring zien. Met het organiseren van evenementen kan je ook de identiteit van de Binckhorst neerzetten.’ Sabine ziet dat niet zo. ‘Dat klinkt of alle bewoners hetzelfde zijn maar het is juist heel divers. Met welke evenementen bepaal je dan die identiteit? Ik vind het belangrijker dat de Binckhorst een complete wijk wordt, met een tandarts en een huisarts. En een supermarkt zou toch ook fijn zijn. Je bent er niet met alleen het organiseren van de culturele kanten.’

Sabine vindt het spannend hoe het straks gaat worden in de Binckhorst. ‘Bij het zien van alle bouwplannen denk ik: hm, dat is wel veel hoogbouw. Als het maar geen grijze futuristische koude omgeving wordt. Graag zo’n sfeer zoals bij Capriole.’ Sander verwacht veel van de Trekvlietzone. ‘Ik roei al vanaf m’n studententijd. Ik kan me helemaal voorstellen hoe je hier van het ene plekje naar het andere roeit of peddelt.’ Van de overkant van de Binckhorstlaan hebben ze nog niet zo’n beeld. Ze zijn nu voornamelijk bezig zijn met de directe omgeving van hun toekomstige huis. Sander: ‘Binck Eiland op orde krijgen staat voorop. Dat zijn op het moment vooral praktische dingen, zoals het vinden van een bureau dat alle bouwtechnische keuringen wil doen. Als we wat verder in de tijd zijn, wordt het interessant om te verkennen hoe de bewo-

ners een stem kunnen krijgen in de bredere omgeving van de Binckhorst. Ik zou niet alles van de projectontwikkelaars af willen laten hangen.’

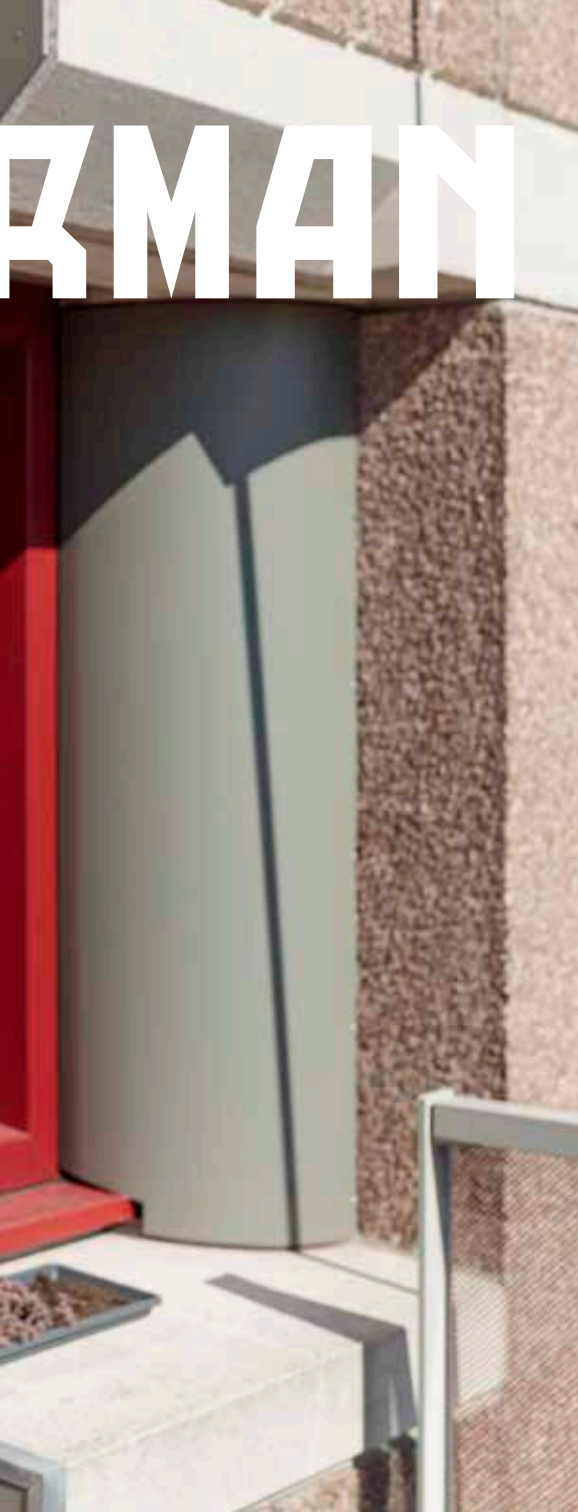
|

“

Bij het zien van alle bouwplannen denk ik: hm, dat is wel veel hoogbouw. Als het maar geen grijze futuristische koude omgeving wordt

HE





HERMAN

8 mei 2020

Herman en zijn echtgenote waren zo'n beetje de eerste bewoners van de Binckhorst, sinds de eerdere sociale woningbouw in het gebied werd afgebroken. Hun oudste zoon was op zoek naar woonruimte en is in de rij gaan liggen bij de gemeente toen de verkoop van start ging. Uiteindelijk kreeg hij een te grote en te dure kavel aangeboden, waarvoor hij bedankte. Herman zag er wel brood in om daar iets moois van te maken en het appartement te gaan verhuren. Zijn partner wilde er eerst niks van weten. 'De Junostraat en het verlengde ervan, de Jupiterkade, zijn een en al industrie. Je ziet in eerste instantie een gribusbuurt. Zij baalde er bovendien van dat wij nu met die grote kavel zaten terwijl onze zoon nog steeds geen woonruimte had. Maar toen het project vorm begon te krijgen kwam zij met het voorstel om zelf in het Junoblok te gaan wonen.' En zo verhuisden ze van de Prinses Mariannelaan in Voorburg naar de Binckhorst. Hun beide zoons hadden inmiddels eigen woonruimte gevonden.

In deze tijd waarin ze vanwege corona allebei thuiswerken maken ze graag een ommetje in de buurt. Herman hoopt dat er snel een verbinding langs de Trekvliet komt, zodat je vanaf het Junoblok langs de houthandel kunt doorsteken naar de Fokkerhaven, waar Capriole Café en de wijnbar Glaswerk zitten. Een paar bruggen erbij zou sowieso een hele verbetering betekenen, dat maakt het gebied aantrekkelijker. Voor de ►

► coronacrisis kwamen ze geregeld bij bierbrouwerij Kompaan. ‘Een geweldige plek, wat daar gebeurt op donderdag- en vrijdagmiddag! Daar aan de kade komt het industriële perfect tot zijn recht. Ik kan er niet bij dat er mensen zijn die vinden dat de asfaltcentrale weg moet. Natuurlijk zijn aanpassingen nodig maar het weghalen van zo’n beeldbepalend element zou de dood in de pot zijn.’ Herman is een groot voorstander van een gemengd gebruik van de Binckhorst. ‘Een beetje overlast hoort daarbij. Je kunt als bewoner wel sturen op het soort bedrijvigheid dat je wilt. Dat moet je dan samen met de ondernemers oppakken. Door te overleggen krijg je begrip voor elkaars ideeën.’

Het belang van de kwaliteit van de openbare ruimte kan Herman niet genoeg benadrukken. Hij maakt zich op dit punt ernstig zorgen. ‘Er zijn allemaal plannen, links en rechts een toren. Maar de ruimte ertussen krijgt geen aandacht, niet van de projectontwikkelaars en niet van de gemeente. Het risico is dat straks blijkt dat er te snel is gebouwd en dat er een gebied is ontwikkeld dat net niet voldoet. Ik ben niet tegen de vrijheid die de projectontwikkelaars krijgen, maar dat vergt wel een gemeente die zich anders opstelt en de regierol pakt.’ Dat geldt ook voor tijdelijke ontwikkelingen. Herman noemt het lege terrein naast de Fokkerterminal. ‘Dat is nu door de gemeente helemaal bestraat en ligt nu omheind te wachten als parkeerterrein. Zo’n betonnen vlakte draagt bij aan hittestress in de zomer. Er is blijkbaar niemand bij de

gemeente die dan denkt: laten we er een paar bomen neerzetten. Plus dat het aanleggen van zo’n groot parkeerterrein indruist tegen het beleid om voor de Binckhorst het fietsen te bevorderen.’

Herman vindt dat bewoners een heel beperkte rol hebben in alle ontwikkelingen. ‘Zeker bij de invulling van de openbare ruimte wil je als bewoners een concrete rol. Daar zou juist de gemeente zich hard voor moeten maken. De openbare ruimte is tenslotte van iedereen.’ Groen is daarbij een groot punt van aandacht. ‘Het groen in veel plannen is geen openbaar groen. Kijk naar Binck Eiland en de toren die Vorm gaat bouwen naast de Fokkerterminal. Onderhoud wordt lastig als de bewoners er verantwoordelijk voor zijn. Dat zie je ook met de privé binnentuin van het Junoblok. Op de tekeningen ziet het er mooi uit, maar als de bewoners er geen zorg voor dragen dan kan het groen al snel aftakelen tot er niks meer is. Ondertussen is het openbare gebied direct rond het Junoblok nog steeds versteend, ondanks dat het gebouw nu al jaren bewoond is en ondanks de vele toezeggingen van de gemeente!’

I

“

Het groen in veel plannen is geen openbaar groen. [...] Op de tekeningen ziet het er mooi uit, maar als de bewoners er geen zorg voor dragen dan kan het groen al snel aftakelen tot er niks meer is



26 juni 2020, via Zoom

Toen Yiuloon en zijn vrouw in Nederland op zoek gingen naar een huis, waren ze niet op zoek naar een appartement. Ze wilden een huis met een tuin, zoals je dat in China en Hongkong, waar ze eerder woonden, niet vindt. Bij de Haagse Kavelwinkel, die er toen nog was, zagen ze eerst niets van hun gading. En toen kwam het Junoblok voorbij. ‘Mijn vrouw zei dat dat wel heel erg leek op hoe zij woonden in Hongkong en China. En het had wel geen tuin maar er was de mogelijkheid voor een mooi dakterras. En toen dachten we, we gaan het gewoon proberen.’ Door een samenloop van omstandigheden heeft het appartement een behoorlijke vertraging opgelopen. Maar het feit dat ze er nog steeds voor aan het ploeteren zijn zegt wel iets over hoe graag ze er willen wonen. ‘We hebben het idee dat de Binckhorst echt een bruisende plek gaat worden. Tot nu toe woonden we steeds op plekken waar het ging bruisen op het moment dat we er net weg waren. Dit keer gaan we erop wachten.’

In het Junoblok is echt een community ontstaan, vindt Yiu-loon. ‘De bewoners komen regelmatig bij elkaar over de vloer, de deur staat voor iedereen open. Het helpt dat we destijds allemaal in de rij hebben gelegen voor een kavel en sindsdien samen veel hordes en obstakels hebben doorstaan. we lenen elkaars gereedschap en wisselen kennis en ervaring uit.’ ►

YIU



LOON





“

*Het Junoblok is een saladekom,
waarin de verschillende ingrediënten
op hun eigen manier bijdragen aan
het geheel. De verschillende culturen zie
je terug in de appartementen,
ze zijn allemaal anders*

► Het leuke aan het Junoblok is dat je er mensen met allerlei achtergronden treft, wat uitnodigt tot interactie en kennismaking. ‘Het is een saladekom, waarin de verschillende ingrediënten op hun eigen manier bijdragen aan het geheel. De verschillende culturen zie je terug in de appartementen, ze zijn allemaal anders. Dat maakt het heel spannend.’ Yiuloon hoopt dat het Junoblok exemplarisch wordt voor de samenleving in de hele Binckhorst. ‘Een hybride tussen stad en dorp, een plek waar je niet verdwijnt in de massa, waar iedereen elkaar kent en in z’n waarde laat.’

Het openbaar vervoer mag nog wel wat uitgebreider in de Binckhorst. ‘De Haagse tram hoort ook gewoon in de Binckhorst. We hebben wel een auto maar ik mis de tram. Ik weet niet of elke Hagenees dat heeft, maar ik heb er een hekel aan om met de auto door de stad te rijden.’ Yiuloon is blij met de fietspaden die aangelegd worden. De kinderen vinden die ook geweldig, je kunt er goed racen. Er zouden wel wat meer kindvriendelijke plekken mogen komen, een parkje en een speeltuin, plaatsen waar geen auto’s mogen komen. Hij mist ook een supermarkt op loopafstand. Maar het is vast een kwestie van tijd voordat die er komt. Verder zijn scholen belangrijk. ‘We wilden speciaal voor de scholing van de kinderen naar Nederland verhuizen. Er moet hard aan gewerkt worden om de scholen goed op peil te houden.’

De Caballerofabriek met Mama Kelly vindt Yiuloon een fijne plek in de Binckhorst. Een indrukwekkend pand, waar veel creatievelingen zitten. Dat trekt hem als filmanimator aan. Hij is blij dat de creatieve industrie nu ook in Nederland opgekomen is, 15 jaar nadat hij zelf is afgestudeerd. Hij heeft z’n heil tot voor kort in het buitenland moeten zoeken, omdat hij na zijn afstuderen in de beperkte Nederlandse creatieve scene niet het idee had dat hij tot zijn recht kon komen. Om een levendige wijk te worden heeft de Binckhorst overigens nog wel meer nodig. Een wijk wordt niet zomaar succesvol, dat heeft Yiuloon in China gezien. ‘Daar wordt de ene wijk na de andere uit de grond gestampt. Als er alleen maar huizen gebouwd worden, met hooguit een winkelcentrum, dan trekt dat geen mensen. Je moet ervoor zorgen dat de bewoners met elkaar in contact komen. Dat kan door een soort van cultureel centrum. Waar je inspiratie opdoet en ook wat kan eten bijvoorbeeld. Feeding the brain and the belly. Zo’n plek mist de Binckhorst nog.’

I



G



GERDA

17 juli 2020

Gerda is geboren en getogen in Scheveningen. Toen ze eind twintig was, is ze naar Waddinxveen verhuisd en daarna naar het oosten van het land. Voor haar werk als consultant kwam ze de laatste jaren weer veel in Den Haag en ging de stad wel weer trekken. ‘Ik moest wel helemaal opnieuw gaan ontdekken welke buurten leuk waren. We hebben eerst een huis gehuurd in Bezuidenhout en een flinke rondgang gemaakt in Den Haag op zoek naar een koophuis. Van de Vogelwijk tot overal eigenlijk. En uiteindelijk kwamen we uit bij de Binckhorst. Daar had ik wel m’n twijfels over, ik mocht daar vroeger nog niet eens doorheen fietsen van m’n ouders! We zijn toch maar gaan kijken, naar een appartement in het herontwikkelde kantoorpand op Binck Eiland. Het sprak me aan, ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid.’ Het feit dat de Binckhorst niks van een Vinex-locatie heeft, was ook een pluspunt. Of dat zo blijft vindt Gerda nog wel spannend.

De snelheid van de ontwikkeling van de Binckhorst valt Gerda wel een beetje tegen. ‘Wat ik zo fijn vind aan de stad is dat je alles in de buurt hebt: je bakker, je slager. Rond de tijd dat we het huis kochten, in 2017/2018, leek het erop dat dat ook allemaal heel snel zou komen. Maar het laat allemaal wat langer op zich wachten. We zijn in februari 2019 verhuisd en we dachten bijvoorbeeld dat er tegen die tijd wel iets van ►

“

*‘De Binckhorstlaan is opgeknapt.
Doordat er nu een stoep is, loop je
makkelijker naar de bushalte. En de bus
komt nu elk kwartier. [...] Maar prettig
wandelen is het niet, ook niet voor de
hond. Er is nog te veel steen.’*



► horeca of een supermarktje in de ruimte beneden in het pand zou zitten. Ik had gehoord over onderhandelingen met Albert Heijn. Maar er zit nog steeds niets. En rond het gebouw is het ook nog steeds een beetje rommelig. Daar kan ik soms wel een beetje chagrijnig van worden.’ Ook het openbaar vervoer laat nog wel te wensen over. Dat heeft als gevolg dat mensen meer de auto pakken. Gelukkig is er wel verbetering zichtbaar. ‘De Binckhorstlaan is opgeknapt. Doordat er nu een stoep is, loop je makkelijker naar de bushalte. En de bus komt nu elk kwartier.’

Met de groenvoorzieningen mag ook wel wat vaart worden gemaakt. Groen levert veel op voor het klimaat en de leefbaarheid. ‘De Binckhorst is nog geen plek waar je lekker kunt wandelen of even op een bankje aan het water kunt zitten. Ik kan niet wachten tot het Waterfrontpark er is. We lopen nu wel in de Binckhorst, naar Capriole bijvoorbeeld, of naar Kompaan voor een biertje, maar prettig wandelen is het niet, ook niet voor de hond. Er is nog te veel steen.’ Ze kijkt uit naar de aanleg van de binnentuin op Binck Eiland, die binnenkort start. Dat wordt een aanwinst voor de hele wijk omdat de tuin overdag vrij toegankelijk wordt. ‘De projectontwikkelaar gaat de binnentuin aanleggen en daarna kunnen we er als bewoners gebruik van gaan maken. Er komt ook een klein kasje waar we misschien wat groenten of fruit kunnen verbouwen.’ Dat onderhoud van het groen, ook elders in het gebied, is belangrijk. ‘Het moet niet zo zijn dat er door gebrek

aan onderhoud rare hangplekken ontstaan. Daar moeten we goed op letten.’

Gerda kan erg genieten van de schepen die voorbij komen, van en naar de betonfabriek waar ze op uit kijkt. Ze hoopt dat de mix van industrie en woongebied blijft bestaan. ‘Ik zou het jammer vinden als vooral de grote industrie, zoals de betonfabriek, weg zou trekken. Die vormt toch het karakter van de Binckhorst. Ik begrijp wel dat zo’n asfaltfabriek lastig wordt, vanwege de stank. Daar kreeg je nooit iedereen tevreden mee. Maar mensen zouden zich ook goed moeten laten informeren over wat hier aan bedrijven zit, voordat ze hierheen verhuizen. Als je echt een woonwijk wilt, dan moet je niet voor de Binckhorst kiezen.’ Gerda is verheugd om te horen dat er dertien BINCK-plekken zijn aangewezen, met een cultuur-historische waarde, als wortels naar het verleden. ‘Daarmee kun je de uitstraling van de Binckhorst bewaren, ook als de plek niet meer zijn oorspronkelijke functie heeft. Je zou er ook publieke voorzieningen in kwijt kunnen, zoals een sportschool. Die hoeven niet per se allemaal in de plinten van de nieuwbouw.’

|

K



LAAS

A photograph of an outdoor urban space. In the foreground, there is a brick-paved ground with two large, light-colored concrete blocks. A metal railing with vertical bars runs across the middle ground. Behind the railing, there is a modern building with a glass facade and a green roof. The sky is clear and blue.

26 augustus 2020

Klaas heeft 30 jaar in het Statenkwartier gewoond, samen met Marijke. Toen wilden ze wat anders en zijn ze ieder weekend door de stad gaan rijden. ‘Marijke selecteerde de adressen. Op een gegeven moment kwam ze aan met het Maanplein. Ik kende de plek toevallig vanuit mijn werk. Vanaf het eerste moment dat de Crisis- en herstelwet in beeld kwam, ben ik betrokken geweest bij de communicatie over deze wet op lokaal niveau. Omdat de Binckhorst een van de experimenten was voor de Crisis- en herstelwet was ik redelijk goed ingevoerd in de plannen daar. Maar ik zou er zelf niet op zijn gekomen om er voor een huis te gaan kijken.’ Toch was de keuze snel gemaakt. Het gebied was interessant en de plattegrond van het appartement gaf de doorslag. In 2018 zijn ze in hun loftwoning op het Maanplein komen wonen, met zeven ramen die uitkijken op de Binckhaven.

De gemengdheid van de Binckhorst spreekt Klaas aan. Hij is opgegroeid in Rotterdam, bij uitstek een industriële omgeving. ‘Zeker toen ik klein was, was die menging overal, met de haven nog in de stad. In de Binckhorst zie je net als in Rotterdam dat je kunt wonen op een plek waar bedrijven zijn. Vanuit ons appartement zie ik de asfaltfabriek, ik zie de auto’s rijden voor het beton. Dat vind ik leuk. Maar we zitten wel op een afgesloten gebied, het Maanplein werd ook verkocht als de green campus.’ Klaas ziet het als een ►

► dorpje in de Binckhorst, van waaruit je uitkijkt over de rest. 'Je leven kan zich in principe afspelen binnen de grenzen van de campus. Daarbuiten zijn ook veel pareltjes te vinden, zoals de Caballerofabriek, Mama Kelly en de begraafplaats. Maar om daar te komen moet je wel door de rotzooi heen. Er staat nog veel leeg en 's avonds is het ook niet zo prettig. De pareltjes moeten nog een beetje groeien.'

Klaas hoopt dat de gemengdheid van het gebied overeind blijft, maar ziet dat die wel onder druk komt te staan onder de huidige lokale politiek die zich richt op bouwen. 'Ik ben ervan overtuigd dat een deel van de industriële functie op deze manier verloren gaat. Het idee achter de Binckhorst was goed: we maken er wat moois van, met alle soorten mensen. Maar de vorige wethouder was een fantasieloze boekhouder, die heeft dat concept teniet gedaan.' Klaas ziet een totaal gebrek aan visie en dat baart hem zorgen. 'De gemeente kijkt niet naar het gebied als geheel. Er wordt nu geïmproviseerd op het moment dat er kritiek komt, bijvoorbeeld over de afwezigheid van een school. Dan wordt zo'n gat gevuld met een lapje grond dat nog over was. Ik vind het teleurstellend dat er geen tegenwicht te vormen is tegen politici die willen bouwen. De Crisis- en herstelwet en de Omgevingswet bieden enorm veel mogelijkheden om juist met de bevolking over het plan voor de Binckhorst na te denken. Maar dan moet de gemeente ook achter zo'n plan gaan staan.' De bouwplannen die er nu liggen vindt Klaas eenzijdig, het

zijn alleen maar appartementen. 'Het nadeel daarvan is dat je het contact met de grond totaal kwijt bent. Het worden een soort burchten, zonder toegang. Daar doet leuke horeca in de plint niets aan. Zo wordt de Binckhorst een doods gebied met alleen maar kolossale gebouwen die op zichzelf leven. Er zou meer variëteit in woningen moeten zijn. Binckeiland is wat dat betreft anders, daar ligt een goed plan, met een mooie binnentuin.' Maar voor Klaas is duidelijk dat de leefbaarheid van de Binckhorst bij de gemeente weinig aandacht heeft. Dat blijkt bijvoorbeeld ook uit de verkeerssituatie bij de Maanweg. 'Het is er levensgevaarlijk. Zolang de Rotterdamsebaan niet open is, is het een racebaan in allebei de richtingen, vanaf de snelweg en vanuit de stad. De gemeente heeft de situatie aangepakt door een aantal gele strepen te trekken langs de Maanweg. De fietsers worden op deze manier over de stoep geleid. Zo'n oplossing laat zien dat er geen visie op leefbaarheid is. Die gele strepen zijn een metafoor voor de houding van de gemeente tegenover de Binckhorst.'

I



“

Er wordt nu geïmproviseerd op het moment dat er kritiek komt, bijvoorbeeld over de afwezigheid van een school. Dan wordt zo'n gat gevuld met een lapje grond dat nog over was

ONDERNEMERS





“

*De puzzel wordt het vinden van de balans:
hoe gaan bewoners en bedrijven samen?
Als bewoners met z'n allen gaan klagen,
dan heb je een probleem*

Lisa de Borst is chief executive officer bij Sickboards en Steez Distribution. Het bedrijf, dat een ongekend assortiment aan skateboards en aanverwante artikelen aanbiedt, is in 2008 begonnen in de achterkamer van Lisa en haar compagnon in Scheveningen. Al snel moesten ze op zoek naar een groter pand. Na twee locaties in Scheveningen kon het bedrijf tijdelijk in een oude Mazda-showroom op de Binckhorstlaan terecht, en twee jaar later in het huidige pand aan de Maanweg. Voordat ze er zich met Sickboards vestigden, kende Lisa de Binckhorst niet echt. Haar eerste indruk was die van een industrieel gebied, waar veel autobedrijven zaten maar dat vooral ook heel leeg was. Op dat moment waren ze overigens weinig bezig met de omgeving, het bedrijf vroeg al hun aandacht.

INLEIDING

Uit de interviews met de nieuwe bewoners blijkt dat de bedrijvigheid in de Binckhorst voor de nieuwe bewoners een belangrijke reden is om voor dit gebied te kiezen. Tegelijkertijd blijft de ontwikkeling van de Binckhorst naar een woon-werkgebied niet zonder gevolgen voor de bedrijvigheid. De impact van de veranderingen verschilt per ondernemer. De een heeft er directer mee te maken dan de ander. Sommige ondernemers zien de nieuwe bewoners als potentiële afnemers van hun producten, terwijl dat voor anderen niet opgaat. Er zijn ondernemers die hun pand kwijtraken en nog maar moeten zien of zij in de Binckhorst kunnen blijven, ook omdat de prijzen hoogstwaarschijnlijk zullen stijgen. We spraken vier ondernemers uit de Binckhorst voor hun kijk op deze zaken. Lisa de Borst van Sickboards, Maurice Haak van Q42, Robert Selier van de Binnenstadgarage en Paul de Vos van De Vos Verf vertellen welke veranderingen zij ervaren en hoe die van invloed zijn op hun bedrijf.

Er gebeurt nog niks

‘Wat gaat er gebeuren, daar draait het allemaal om. Het is niet voor het eerst dat we in zo’n situatie zitten. We hebben al eerder gedacht, o jee, wat gaat dat allemaal betekenen voor ons? En toen gingen de zaken gewoon door.’ Voor Paul is het nog niet zo duidelijk wat de ontwikkeling van de Binckhorst precies voor gevolgen zal hebben. Dat geldt ook voor de anderen, hoewel dat voor de een een groter punt is dan voor de ander. Maurice denkt dat de ontwikkelingen op zich Q42 niet zullen beïnvloeden, maar dat de bouwwerkzaamheden misschien wel gevolgen zullen hebben. Voor Lisa is het überhaupt onduidelijk of Sickboards in de Binckhorst kan blijven, nu het pand aan de Maanweg afgebroken wordt: ‘Ik wil niet weg uit de Binckhorst, ik vind het een gaaf gebied. En verhuizen doe je niet zomaar, dat heeft grote impact op de klanten. Die moeten je weer weten te vinden als je naar een ander gebied vertrekt.’ Verhuizen is voor Robert niet aan de orde: ‘Er is een beweging ingezet om autobedrijven uit de Binckhorst te laten verplaatsen. Verhuizen naar bijvoorbeeld Pijnacker is voor ons geen optie. We zijn gehecht aan de Binckhorst. Het is bovendien goed bereikbaar. Het was ook bedoeld als industriegebied dus wij voelen ons er thuis.’

De grote ergernis van Robert is dat er keer op keer weinig beweging in de ontwikkelingen lijkt te komen: ‘De grote plannen ten tijde van het masterplan hebben veel rumoer veroorzaakt maar uiteindelijk werden die niet uitgevoerd en gebeurde er ►

► dus niks. Nu lijkt het weer een beetje hetzelfde: grootse plannen maar er gebeurt nog niks. Er komt vast een omslagpunt, maar ik ben wel een beetje cynisch geworden. Je merkt dat alles in de wacht staat in afwachting van de grote veranderingen die iedere keer worden aangekondigd. Ondertussen worden kleine verbeteringen niet opgepakt, bijvoorbeeld verbetering van de straat.’

Lisa herkent zich in de woorden van Robert: ‘De komende veranderingen remmen inderdaad. Je gaat zelf ook verbeteringen uitstellen. Wat weer het effect heeft dat de zaak er verloederd uit gaat zien. Als je weet dat je nog een paar jaar hebt, dan kan je daar op inspelen, maar als je in onzekerheid blijft, dan doe je niets.’

Het probleem zit volgens Robert in de schaal: ‘Het is heel verleidelijk om een mooi, groot, inclusief plan neer te leggen, bijvoorbeeld het plan voor de Maanweg, maar volgens mij moet het in kleine stapjes, als je wat wilt bereiken. We hebben er als ondernemers last van dat er grote plekken leeg blijven of een bouwput blijven. Het zou niet toegestaan moeten zijn dat een grondeigenaar zomaar 20 jaar lang een stuk grond braak laat liggen. Het is beter om kleine stukken aan te pakken. Grote stukken zetten alle ondernemers klem, door de beperkingen van de gemeente. Dat geldt ook voor de grotere spelers.’

Als positief bijeffect van de veranderplannen in de Binckhorst noemen de ondernemers de verbondenheid onderling. Paul: ‘Vroeger kwamen we niet verder dan ons eigen gedeelte van de Saturnusstraat. Pas sinds 2010 is er meer contact met de burens, omdat er toen dingen gingen gebeuren. Bedrijven zijn elkaar veel meer gaan opzoeken met al de plannen die speelden. Door het masterplan hebben we elkaar goed leren kennen. En sowieso is de Binckhorst leuker geworden. Door de komst van Kompaan bijvoorbeeld. Vroeger was er hooguit een snackbar.’

Ook Maurice merkt een verschil: ‘Als je de situatie van vandaag vergelijkt met die van drie jaar geleden dan zie je dat er verbinding is ontstaan met andere ondernemers, door de betrokkenheid van I’M BINCK en ook spontaan ontstaan doordat je in hetzelfde gebied zit. Voor ons gaat het dan met name om de ondernemers uit de Saturnusstraat, de Cabal-rofabriek en BINK 36.’

Maar die verbondenheid helpt niet altijd heeft Robert ondervonden: ‘In noordwest hebben de ondernemers zich verenigd, om een stem te hebben in de ontwikkelingen in dit gedeelte van de Binckhorst. We zijn onder meer samen opgetrokken toen de vervuiling van de grond hier een issue werd, in de jaren negentig, en het erop leek dat de grondeigenaren verantwoordelijk werden gehouden. Veel eigenaren hebben toen eieren voor hun geld gekozen en zijn vertrokken. En nu ►

Maurice Haak is chief marketing officer bij Q42. Het bedrijf maakt allerlei technische producten, voor grote en kleine klanten met gespecialiseerde vragen. De focus ligt op technische ontwikkeling. Q42 was gevestigd in de Waldorpstraat waar het bedrijf een jaar of drie geleden uit z'n jasje was gegroeid. Via de gemeente is het bedrijf toen terecht gekomen in Apollo 14.

Maurice leerde de Binckhorst kennen in de tijd dat theater Korzo in bedrijfsverzamel pand Bink 36 zat, waar hij regelmatig heen ging voor een voorstelling. Later was Capriole Café ook een reden om dieper de Binckhorst in te gaan. De indruk die hij nu heeft is dat de Binckhorst uit veel eilandjes bestaat, een versnipperd gebied, waarin de afzonderlijke plekken niet makkelijk toegankelijk zijn.



“

Groen komt niet duidelijk terug in de visie op de Binckhorst. Bij ons pand is de omgeving weinig uitnodigend om een stukje te gaan lopen. Er wordt ook behoorlijk hard gereden.

Robert Selier is eigenaar van de Binnenstadgarage. Het garagebedrijf, dat in de jaren 70 van de Haagse binnenstad naar de Binckhorst is verhuisd, heeft ook altijd plek geboden aan mensen die zelf aan hun auto wilden sleutelen. In de oude garage was er een spuitcabine die verhuurd werd, in de Binckhorst zijn er werkplekken en werkbruggen te huur.

Roberts eerste indruk van de Binckhorst was die van een onontgonnen gebied, een grote modderpoel. Zijn vader en diens compagnon konden in het noordwesten van de Binckhorst een stuk grond kopen, in een achterafhoekje, op de plek van een gasfabriek. Ze waren de eersten die zich daar vestigden met een bedrijf. Toen wisten ze niet dat de grond daar enorm vervuild was.



“

Er zouden meer kansen geboden moeten worden aan nieuwe bedrijfjes.

En bestaande bedrijfjes moeten de mogelijkheid krijgen te blijven zitten en hun werk te blijven doen.

► wordt de verbinding tussen de ondernemers in noordwest ondermijnd door een projectontwikkelaar. Die heeft een van de panden weten aan te kopen en zo een voet tussen de deur gekregen. We blijven in afwachting van wat er gaat gebeuren. Dat duurt al tientallen jaren, er is geen perspectief.’

Hoe gaan bewoners en bedrijven samen?

Met de ontwikkeling van het Maanplein, het Junoblok en de Binck van Binck Eiland is de verandering van de Binckhorst naar woon-werkgebied echt zichtbaar geworden. Maurice merkt vooralsnog weinig van bewoners: ‘Er zijn bewoners gevestigd achter Q42, in het Maanpleincomplex. Dat gaat goed samen, we hebben er geen last van, je ziet ze nauwelijks.’ Paul kan dit beamen: ‘Dat het Maanplein nu bewoond is, geeft hier niet meer leven. Wel zijn er meer katten. En de straat is opnieuw ingericht.’ De Vos richt zich niet op de bewoners als nieuwe afzetmarkt, maar ze zijn van harte welkom. Paul: ‘Het zo mooi zijn als ze met onze producten in hun huizen aan de slag gaan.’

Voor Maurice ligt dat anders: ‘Er is in principe geen verbinding tussen Q42 en de bewoners. We hebben afgelopen november wel gewerkt aan een route door de Binckhorst, tijdens een hackaton. Maar we hebben niet het idee dat er tussen het bedrijf en de bewoners iets moet ontstaan. Wel in informele zin, als het gaat om gezelligheid, bijvoorbeeld bij een tour of met nieuwjaar.’

Voor Sickboards zijn de nieuwe bewoners van de Binckhorst zeker wel van toegevoegde waarde. Lisa: ‘We bedienen veel verschillende leeftijdsgroepen. We verkopen ook vrijetijdskleding. De vrijheid van het skateboarden past helemaal bij de Binckhorst.’

Ook Robert ziet bewoners als potentiële klanten, maar plaatst wel een kanttekening: ‘De komst van bewoners is niet slecht, maar er moet wel regie gevoerd worden op hoe bewoners en bedrijven samengaan in het gebied. Je kunt niet zomaar een woontoren naast een autobedrijf zetten. Dat leidt uiteindelijk tot het vertrek van het bedrijf.’

De straat mag dan opnieuw ingericht zijn, dat maakt de omgeving nou niet meteen aantrekkelijker, vindt Maurice. Hij ziet hier een risico: ‘De komst van zoveel woningen in de Binckhorst kan ten koste gaan van groen en leefbaarheid. De Binckhorst is een versteend gebied met een paar pareltjes zoals de Trekvliet en de begraafplaats. Op de plannen wordt hier en daar wel een boom getekend maar ik heb zo mijn twijfels of die er ook echt gaan komen. Groen komt niet duidelijk terug in de visie op de Binckhorst. Bij ons pand is de omgeving weinig uitnodigend om een stukje te gaan lopen. Er wordt ook behoorlijk hard gereden. Als bewoners straks de overhand gaan krijgen dan volstaat de leefomgeving niet voor wandelen, fietsen of recreëren.’ ►

► Paul maakt zich er meer zorgen over dat De Vos wel goed bereikbaar blijft: ‘Een goede, mooie omgeving is fijn om in te wonen en ook om in te werken. Maar je komt er voor je werk. Bereikbaarheid is voor ons heel belangrijk. Het moet wel duidelijk blijven dat je bij ons kunt blijven komen voor verf-producten. Een interessante vraag is ook wat de opening van de Rotterdamsebaan zal doen. Komen we dan in de luwte te liggen? Dat zou best effect kunnen hebben.’ Ook het feit dat de nieuwbouw veelal woontorens betreft, zou gevolgen kunnen hebben voor zijn bedrijf, denkt Paul: ‘We doen testen op het dak, om te zien hoe verf zich buiten houdt. Als er door de hoogbouw geen zon meer op het dak zou komen, dan kunnen we dat soort tests niet meer doen.’

Het risico dat bedrijven noodgedwongen vertrekken bij een groeiend aantal bewoners is aanwezig. Robert: ‘Een punt is dat de komst van grote aantallen bewoners iets met de grondprijs doen. Daardoor wordt vestiging in de Binckhorst voor bedrijven onmogelijk gemaakt. Een ander punt is dat de nieuwe bewoners niet per se gewend zijn aan bedrijven in de buurt. En als ze daar dan over gaan vallen, dan dreigen de bedrijven toch het onderspit te delven, gezien de aantallen bewoners waar we het over hebben.’ Lisa vult aan: ‘Nu is het nog wel heel stil in de Binckhorst. Als er meer bewoners zijn, kan dat juist van positieve invloed zijn op de levendigheid van het gebied. De puzzel wordt het vinden van de balans: hoe gaan bewoners en bedrijven samen?’

Als bewoners met z’n allen gaan klagen, dan heb je een probleem.’

Het risico van klagende bewoners achten de ondernemers niet meteen heel groot voor hun eigen bedrijf. Voor Q42 geldt dat bewoners niks of nauwelijks iets van de werkzaamheden zullen meekrijgen. Ook Paul ziet het positief in: ‘De komst van bewoners heeft voor de werkzaamheden weinig gevolgen. De producten die we maken vallen binnen de regelgeving. We werken niet met explosieve materialen of iets dergelijks. Van onze activiteiten zal de omgeving weinig last hebben.’ Dat denkt Lisa ook: ‘Er is geen nachtdistributie, dus de nachtrust zal niet verstoord worden. Er zijn natuurlijk overdag wel vrachtwagenleveringen en soms komt er een zeecontainer.’

Wat kunnen we doen?

De ondernemers bespreken welke mogelijkheden zij zien om de ontwikkelingen een positieve impuls te geven. Paul noemt de tours door de Binckhorst voor een betere verstandhouding tussen bewoners en ondernemers: ‘Bij die tours gaan mensen langs bij allerlei bedrijven. Dat is sowieso leuk voor beide kanten. En je kweekt begrip als je elkaar kent en van elkaar weet waar je mee bezig bent. Dan vallen veel nare dingen weg.’

Robert is van mening dat de gemeente niet duidelijk genoeg heeft gemaakt dat de Binckhorst een woon- én werkgebied ►



“

Het is niet voor het eerst dat we in zo'n situatie zitten. We hebben al eerder gedacht, o jee, wat gaat dat allemaal betekenen voor ons? En toen gingen de zaken gewoon door

Paul de Vos is eigenaar van De Vos Verf. De verfproducten van De Vos worden ontwikkeld en geproduceerd in de Binckhorst. Er zijn in totaal vier vestigingen, waarvan twee in Den Haag. Het bedrijf is gericht op de professionele markt maar de geïnteresseerde particulier is ook welkom.

Het bedrijf bestaat bijna 116 jaar en is overgaan van vader op zoon. Eind jaren 50 is de verffabrick verhuisd naar de Saturnusstraat. De omgeving bestond nog uit weiland. Paul kwam er toen nog niet zo vaak. Als hij terugdenkt aan de Binckhorst in die tijd ziet hij vooral het beeld van Siemens, dat naast De Vos zat, en de televisiefabrick van Philips ertegenover. Zijn eerste tv kocht hij daar, in de winkel die eigenlijk alleen voor Philips-personeel was.

► is: ‘Als je terugkijkt dan zie je dat het niet gelukt is, veel bedrijven zijn al vertrokken. De tijdspanne is te lang voor bedrijfjes zoals die van ons. Er zouden meer kansen geboden moeten worden aan nieuwe bedrijfjes. En bestaande bedrijfjes moeten de mogelijkheid krijgen te blijven zitten en hun werk te blijven doen. In plaats van dat stukken opgekocht worden en vervolgens braak blijven liggen. Kijk bijvoorbeeld naar de panden tegenover de garage, aan de Binckhorstlaan. Die zouden al tien keer worden gesloopt, maar het enige dat gebeurt, is dat er tijdelijke huurcontracten worden aangaan.

Lisa wil de betrokkenheid van de gemeente vergroten door de problemen heel duidelijk te benoemen: ‘We hebben niet te maken met een leeg weiland dat getransformeerd wordt tot woongebied. Nee, we moeten van een werkgebied naar een woon-werkgebied. De vraag is of de gemeente voldoende tijd neemt om dit op een realistische manier te verwezenlijken. Ik denk dat het belangrijk is om niet mee te gaan met de misschien te snelle stappen van de projectontwikkelaars. Het is belangrijk dat we blijven uitleggen en aandacht blijven vragen voor de bedrijven. De gemeente legt zo de nadruk op woningen dat bedrijvigheid en werkgelegenheid vergeten lijken te worden.’

Ten slotte benadrukt Robert dat het bezwaar niet zit in de gecombineerde woon-werkfunctie maar in de schaalgrootte:

‘Mijn droombeeld voor de Binckhorst zou zijn dat alles kleinschaliger wordt. Wel een woon-werkfunctie. Want de plek is interessant vanwege de goede bereikbaarheid, maar wordt ook beter als de omgeving mooier wordt en er meer levendigheid komt.’

|

COLOFON

Interviews

Susanne van der Kleij

Sabrina Lindemann

Fotografie

Susanne van der Kleij

Ontwerp

Victor de Vries

Druk

Repro- van de Kamp

Met dank aan de bewoners en ondernemers voor hun medewerking aan de interviews in 2019, 2020 en 2021.

Deze publicatie is mede tot stand gekomen met financiering van Fonds 1818.

Fonds
1818



Meer informatie www.imbinck.nl

©2021

