



Den Haag



Zichtenburg
Kerketuinen
Dekkershoek

Gebiedspaspoort ZKD

“ZKD klaar voor de toekomst”

Gemeente Den Haag – S&P
23 november 2022

Opgave

Bedrijfshuisvestingsstrategie Den Haag “Intensiveren, vernieuwen en verduurzamen”

1. Versterken (+40.000 m² bedrijfsruimte)
2. Verstedelijken
3. Verduurzamen



Focus op:

- Schoon, heel en veilig (basis op orde!)
- Meer ruimte voor maakindustrie, stadsverzorgende bedrijven (en onderwijs)
- Beperkt mengen (zonder hinder én geen afname m² bedrijfsruimte)
- Inzet op energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit

Opgave

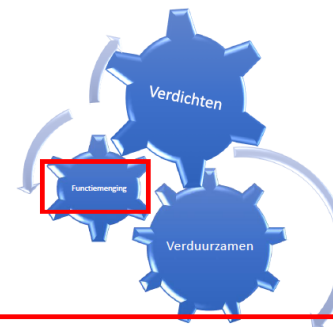
Bedrijfshuisvestingsstrategie Den Haag “Intensiveren, vernieuwen en verduurzamen”

1. Versterken (+40.000 m² bedrijfsruimte)
2. Verstedelijken
3. Verduurzamen

Wat verstaan we hieronder?

Focus op:

- Schoon, heel en veilig (basis op orde!)
- Meer ruimte voor maakindustrie, stadsverzorgende bedrijven (en onderwijs)
- Beperkt mengen (zonder hinder én geen afname m² bedrijfsruimte)
- Inzet op energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit



Waarom gebiedspaspoort ZKD?

Den Haag wil weer een stad
worden waar ook echt
dingen worden gemaakt

Convenant uitbreiding Zichtenburg
Kerketuinen Dekkershoek

BINNENLAND **fd.**

Hoe ambtenarenstad Den Haag worstelt met zijn industrie en groei

Bedrijventerrein ZKD



MKB Bedrijventerrein
470 bedrijfsvestigingen
8.620 arbeidsplaatsen
80 hectare bruto
55,8 hectare netto (70%)

Overzicht participatieproces

GEBIEDSPASPOORT BEDRIJVENTERREIN ZKD

Overzicht participatieproces

FASE



Themas participatieproces

Ambities voor het bedrijventerrein ZKD in de toekomst

Meer bedrijfsruimte creëren.
Bedrijfsruimten en openbare ruimte versmelten en duurzamer maken.

Waarom meedenken over toekomst van dit bedrijventerrein?
ZKD-waarde uit bestaande gebiedsdeel aan het vestigen, ontwikkelen en duurzaam maken.

Wat moet het profiel zijn van het ZKD van de toekomst?
De identiteit en karakter van ZKD-kern in het gebiedspaspoort. Hoe het toekomstig voor ZKD.

De maakindustrie is al goed verlegwoordigd op het ZKD.
Er zijn nog meer kansen om te ontwikkelen.

Wilt u bedrijven en sectoren zijn nog meer interessant?
Logistiek en distributie. Creatieve economie en bouw.

Meer bedrijfsruimte creëren en duurzamer maken

Waarom meedenken over toekomst van dit bedrijventerrein?
ZKD-waarde uit bestaande gebiedsdeel aan het vestigen, ontwikkelen en duurzaam maken.

Wat zijn kansrijke locaties?
Wilt u bedrijven en sectoren zijn nog meer interessant?

Mobiliteit: een goed bereikbaar en verkeersveilig ZKD

De gemeente zet in op Verkeersveiligheid.
De gemeente zet in op Verkeersveiligheid.

Wat zijn jouw ideeën voor verbeteren leefbaarheid ZKD?
Wat zijn jouw ideeën voor verbeteren leefbaarheid ZKD?

Historische tijdslijn



2019



2021



2022

Digitaal loket

The screenshot shows the digital portal for ZKD in Den Haag. At the top, there is a navigation bar with the Den Haag logo and links for 'Uitleg', 'ZKD-board', 'Thema's', and 'Subsidies'. A green button labeled 'HOU MIJ OP DE HOOGTE' is also visible. The main content area features a large image of a robotic arm in a factory setting. Below this image, there is a headline 'Nieuwe toekomst voor ZKD' followed by a short paragraph: 'De gemeente gaat in gesprek met ondernemers en bewoners over hoe ZKD er in de toekomst uit moet zien. Dat doen we door middel van bijeenkomsten met ondernemers en bewoners.' Below the text is a green button that says 'Kom naar een van de bijeenkomsten >'. To the right of the main text, there is a green box with the text: 'Heb je liever een persoonlijk gesprek over jouw plannen? Stuur een e-mail. Dan neemt de projectleider van de gemeente contact met jou op.' Below this is a green button that says 'Stuur een e-mail >'. At the bottom left, there is a video player with a red play button and the title 'Nieuwe toekomst voor bedrijventerrein ZKD'. At the bottom right, there is a small blue button that says 'Translate this page'.

Kerketuinenweg



De Werf

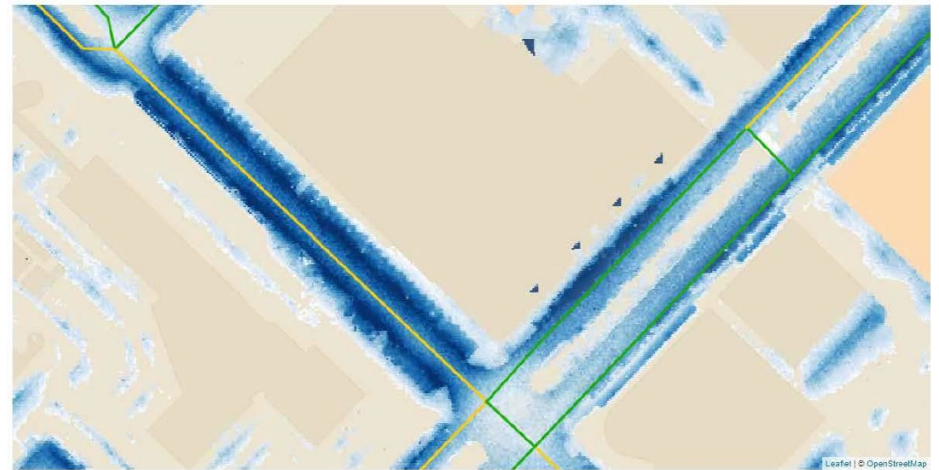




ZKD: HITTESTRESS EN WEINIG GROEN

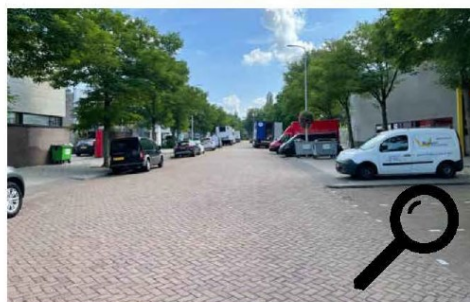
Zeer sterk hittegevoelig
 Ondergemiddeld aandeel groen
 Aandeel platte daken op ZKD
 sterk bovengemiddeld

Wateroverlast





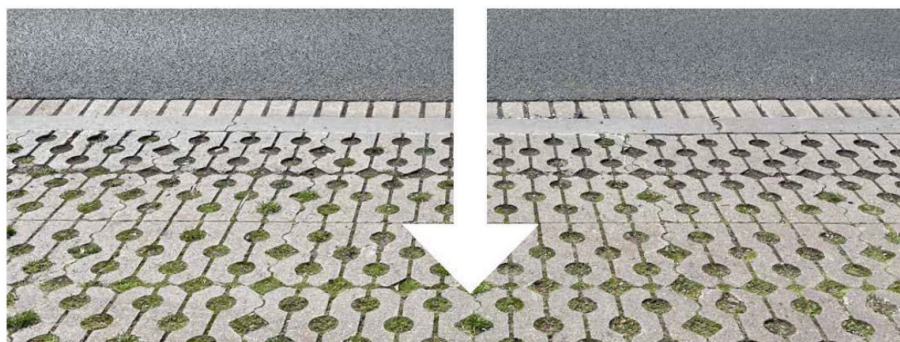
Van kleine boomspiegels naar plantvakken en parkeren in groen



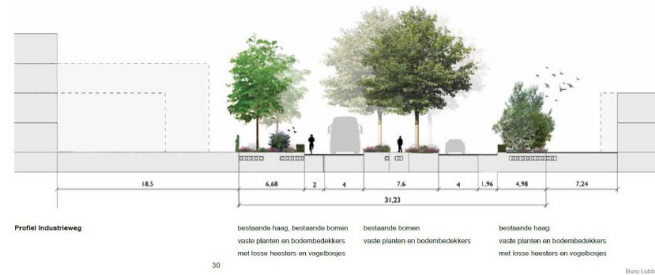
Verduurzamen – Vergroening De Werf



Verduurzamen – Vergroening Koperwerf

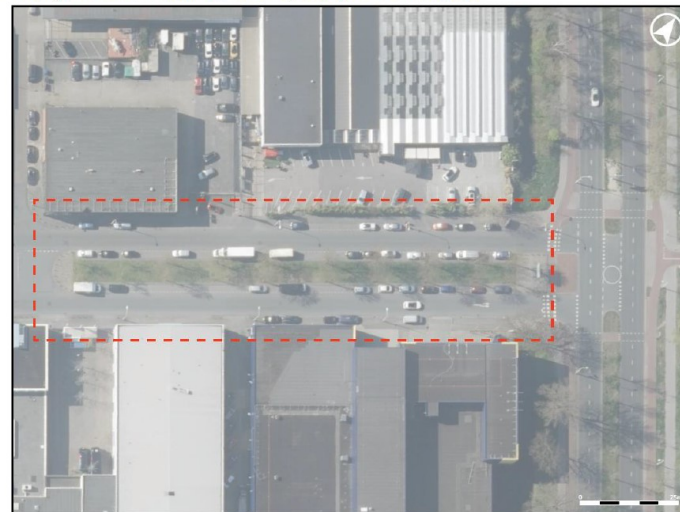


Verduurzamen – groeiend en bloeiend bedrijventerrein



Pilot 1 - Wateroverlast

Bedrijventerrein Zichtenburg-Kerktuinen-Dekkershoek (ZKD), Den Haag
Pilot 1: groen realiseren om wateroverlast te beperken - parkeerterrein Avonturia



Legenda

projectgrens pilot

- doel pilot
 - oplossing bieden voor het probleem met behouding hemelwater op plekken waar
 - zelen naar mogelijkheden om te vergroenen
 - erfgoed van het bedrijventerrein voor de komende jaren veilig te stellen

Pilot 2 - Vergroening

Bedrijventerrein Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek (ZKD), Den Haag
Pilot 2: groen realiseren dat bijdraagt aan een betere veiligheid - omgeving Meppelweg



Legenda

projectgrens pilot

- doel pilot: bijdragen veiligheid in gebied door groen realiseren (aanplanten van bomen, struiken, gras, grasland, grasland met bloemen)
- doelstelling: bijdragen aan veiligheid in gebied door groen realiseren (aanplanten van bomen, struiken, gras, grasland, grasland met bloemen)
- maatregelen: aanplanten van bomen, struiken, gras, grasland, grasland met bloemen
- verantwoordelijkheid: gebiedsbeheerder
- realisatie: 2023-2024
- financiering: eigen middelen gebiedsbeheerder
- monitoring: gebiedsbeheerder
- evaluatie: gebiedsbeheerder



projectnummer: 128600 datum: 16-11-2022 contact: Felix Schmalz-Rietz (felix.schmalz@tauw.com) schaal: 1:500 (vertoegde afb. 20x44cm)

Pilot 3 - Zwerfafval

Bedrijventerrein Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek (ZKD), Den Haag
Pilot 3: groen realiseren en reduceren zwerfafval - omgeving McDonalds



Legenda

projectgrens pilot

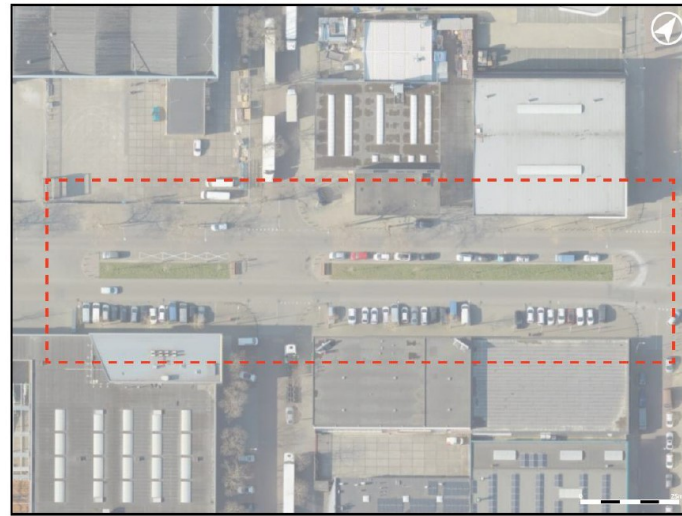
- doel pilot: met kleinschalige ontwerpprojecten in de openbare ruimte de verspreiding van zwerfafval verminderen
- doelen naar mogelijkheden om de openbare ruimte te vergroenen



projectnummer: 128600 datum: 16-11-2022 contact: Felix Schmalz-Rietz (felix.schmalz@tauw.com) schaal: 1:500 (A3)

Pilot 4 - Verkeersveiligheid

Bedrijventerrein Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek (ZKD), Den Haag
Pilot 4: groen realiseren en terugdringen straatraces - omgeving De Werf



Legenda

■ projectgrens pilot

doel pilot:
- krijgen een de
opbrengst ruimte
betreft om de de
snelheid van
autoverkeer
omhoog brengen
om te zorgen
tegen te gaan
tegen het
zoeken naar
mogelijkheden om
deze
hoofdstroom
binnen het
bedrijfscomplex te
vergroenen



projectnummer: 128860 datum: 16-11-2022 contact: Felix Schmaad-Boes (felix.schmaad@tauw.com) schaal: 1:500 (A3)

KOPPELKANS: AANSLUITEN BIJ BESTAANDE INITIATIEVEN



Maar ook aanvullende ideeën/initiatieven voor vergroenen van bedrijventerrein ZKD:

- ZKD heeft op veel plekken brede stoep, daarom tegels er uit, groen er in.
- Verbetering en verbreding van bestaande groenstroken (inclusief wandel/hardlooproute).
- Vergroenen van bedrijfspanden (groene gevels, maar ook daken).
- Vergroten biodiversiteit o.a. met behulp van insectenhôtels.
- (Her)gebruik regenwater, inclusief aanpak van riolering en afwatering.
- Groenstroken aanleggen die koppeling maken met omliggende woonwijken.
- Beheer groenstroken door vrijwilligers 'sociale werkplaats 2.0'

Versterken - Potentiële bestaande juridische mogelijkheden

Bestemmingsplan ZKD kent functies en bouw mogelijkheden toe aan percelen.

Functies

- Functioneel gezien biedt het bestemmingplan ruimte aan (hoofdzakelijk) bedrijven in mc 1 tot en met 3.2 behorende bij de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage bij het BP).
- Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten bestaat uit bedrijven die passen op een 'klassiek' bedrijventerrein. Op grond van deze staat is functiemenging niet mogelijk.
- Op het ZKD zijn wel andere functies gevestigd (o.a.) detailhandel, kantoren, sport. Deze zijn als zo bestemd of in afwijking van het bestemmingsplan vergund.

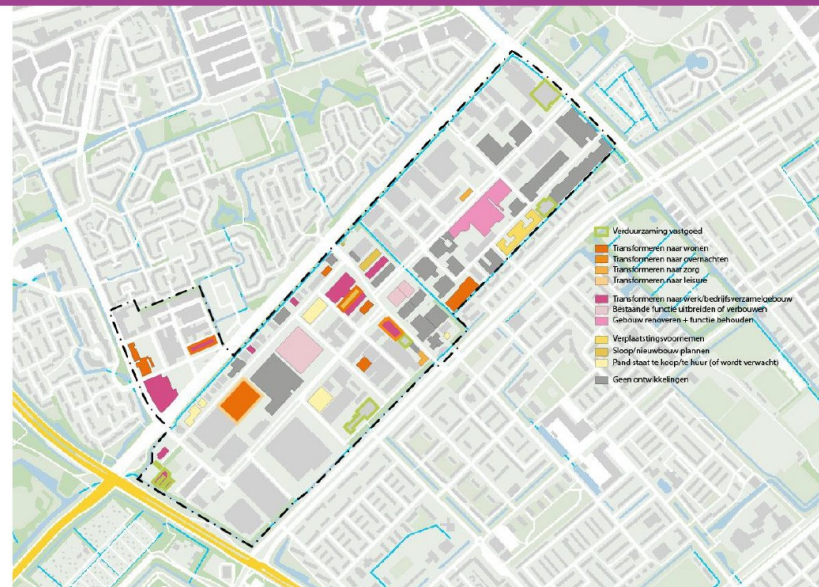
Bouwen

- Voor groot aantal percelen geldt dat maximale bouw mogelijkheden nog niet zijn benut.
- Bijvoorbeeld:
 - maximale hoogte van 25 meter (NB: niet voor elk perceel) biedt nog ruimte.
 - Maximaal bebouwingspercentage 80% (NB: niet voor elk perceel) biedt nog ruimte.



26

Verstedelijken – Wensen vanuit ZKD-ondernemers



27

Verstedelijken – Ruimtelijke scenario's voor ZKD

Locatie	Binnenstad	Creatieve woon-werkmilieu	Stedelijke werkmilieu
	Stadsrand	Hybride werkmilieu	Functioneel werkmilieu
		Proefruim	Tech-district
			Tech-park
			Maakwijk
		Creatie (denken)	Productie (doen)
		Proces	

Huidig



1.



2.



3.



28

ZKD nu - Bestaande bedrijven

- Noord = kleinschalige bedrijvigheid
- Zuid = grootschalig grote ruimtevragers (remise / ROC)
- Midden = gemengd (Kantoren / bedrijvigheid)
- West = Gamma + kleinschalige bedrijfsunits (overgang woonwijk)



Verstedelijken – Ruimtelijke scenario's voor ZKD

Versterken van de randen



Fijnmazige verbindingen



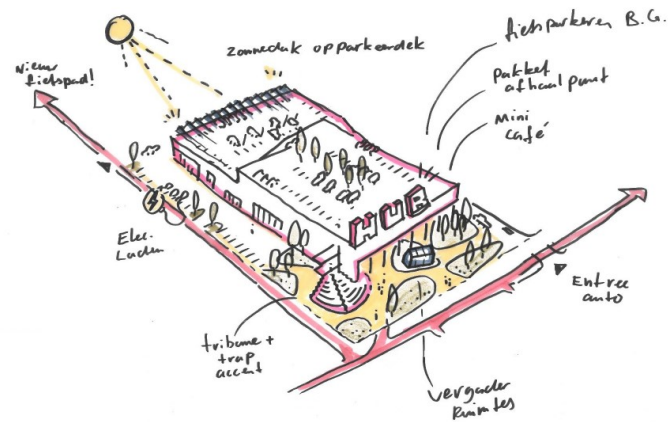
Duidelijke entrees



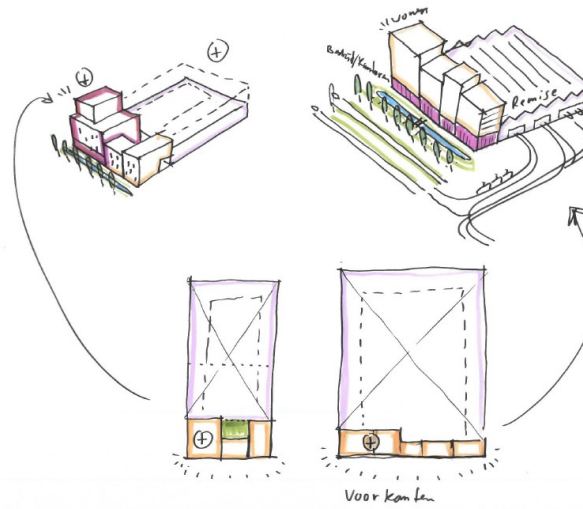
Assenkruis



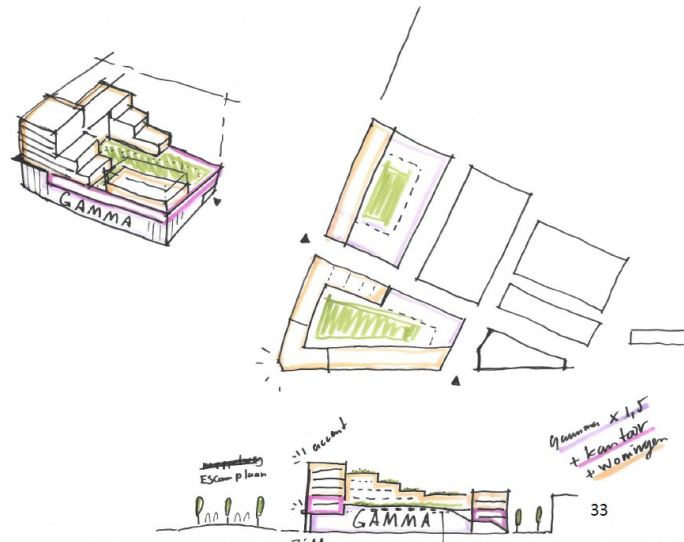
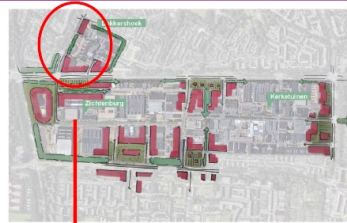
Vernieuwen – Parkeren en HUB-functie



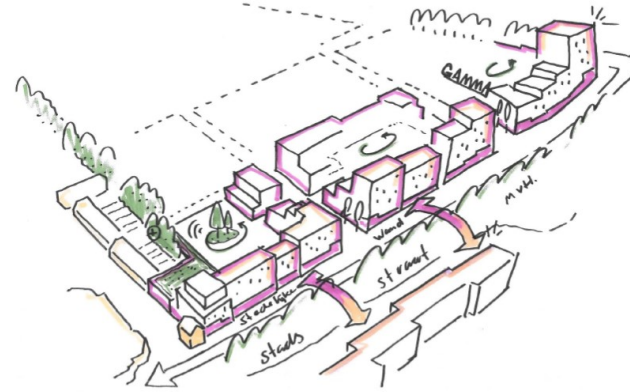
Vernieuwen – Uitwerking 'versterken van de randen'



Vernieuwen – Uitwerking 'Duidelijke entrees'

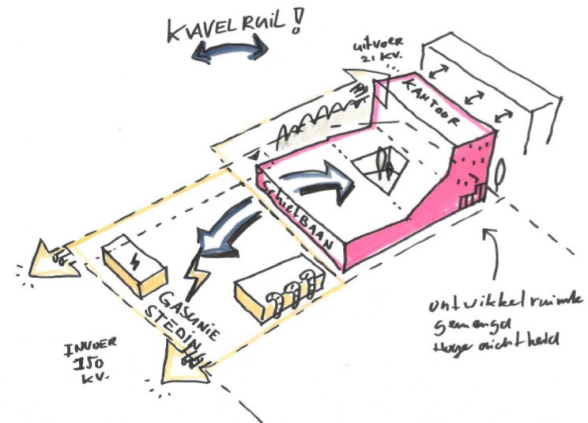
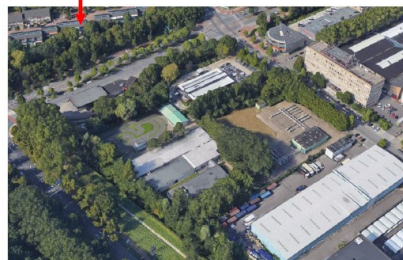


Vernieuwen – Uitwerking 'Fijnmazige structuur'



34

Vernieuwen – Uitwerking 'Fijnmazige structuur'



Ondernemersbijeenkomst – 29 november



Dinsdag 29 november
Van 19.00 tot 21.30 uur

ROC Mondriaan, Tinwerf 14
Aanmelden via een e-mail aan zkd@denhaag.nl



VRAGEN?

Redouan Allaoui (gemeente Den Haag)
Projectleider ZKD
redouan.allaoui@denhaag.nl

Fokko Mellema
parkmanager ZKD
info@kciv.nl