

# DE SCHEVENINGSISCHE COURANT

HAAGLANDEN MEDIA COMBINATIE®



## Bouwplan Harstenhoekweg en omgeving lijkt door te gaan

SCHEVENINGEN - Zoveel is wel zeker menen deskundigen te weten die voor het begrijpen van procedures hebben doorgeleerd: de kans dat het bouwplan voor de Harstenhoekweg en omgeving wel doorgaat is groter dan dat de voorgestelde nieuwbouw er niet komt. Alleen de details zouden nog wat anders kunnen worden dan wat nu is gepresenteerd.

Het plan voorziet voor de hoek van de Badhuisweg en de Harstenhoekweg 23 appartementen in een gebouw met zes lagen en een kap. Op de begane grond wordt 200 vierkante meter gereed gemaakt voor zakelijke ruimte. Op de hoek van de Haarlemsestraat en de Harstenhoekweg komen volgens het plan vijftien appartementen in een gebouw met vijf lagen en een kap. Aan de kant van de Utrechtsstraat zijn elf appartementen gepland in een gebouw met vier lagen en een kap. De grootte van de woningen varieert van 110 tot 130 vierkante meter. De hoogte van de gebouwen varieert vanaf de straat gemeten tussen de 13 en 22 meter. Een binnentuin verbindt de drie complexen. Onder de gebouwen komt een parkeergarage met 67 plaatsen. De architecten van het Haagse bureau KOW ontwierpen de bebouwing voor ontwikkelaar ZEP Holding en eigenaar BEWI Vastgoed.

### Scheepsrecht

Het project voor de Harstenhoekweg en omgeving is een beetje dat verhaal van die driemaal en dat scheepsrecht. Twee eerder pogingen om op die plek nieuw te bouwen gingen niet door omdat de nieuwbouw wel heel erg massaal werd. Daar heeft de huidige architect die er nu een klein half jaar bij betrokken is van geleerd. "We hebben goed gekeken waar het is misgegaan", zegt René Buur van KOW. De derde architect heeft daarmee volgens hem een voorsprong. "In overleg met Welstand en met de afdeling Stedenbouw hopen we tot een plan te kunnen komen dat die plek in ere herstelt."

Stedenbouw gaf de architect een aantal spelregels mee. "Dat waren er best wel veel," zegt Buur. "Rooilijnen, hoog-



Foto: PR

tes, optrappen en de kap." Stedenbouw wilde ook niet één blok op die plek maar drie gebouwen die los van elkaar staan.

Die krijgen in Buurs woorden een wat terughoudend modern/klassiek aanzicht in baksteen en met mooie detailleringen. Het ontwerp is nieuw; het is geen meer of minder accurate nabouw van wat er nu op de locatie staat. De nieuwbouw wordt hoger dan de bestaande bebouwing. "De bezonning wordt daardoor iets minder maar weer wel meer dan in de voorgaande plannen het geval was," zegt Buur.

### Zonnepanelen

De nieuwe bebouwing moet het zonder een gasaansluiting doen maar biedt wel plaats aan zonnepanelen. Dat worden volgens Buur waarschijnlijk panelen die ook uit weinig zonlicht een acceptabele hoeveelheid elektriciteit kunnen maken. Warmtepompen en een verwarmingsinstallatie die op lage temperatuur werkt

houden de woningen op temperatuur. Al het hemelwater dat op de gebouwen valt wordt opgevangen in plantenbakken zodat er zo weinig mogelijk water in het riool verdwijnt. Alle balkons krijgen plantenbakken die deel uitmaken van de gevel. Vogels profiteren mee met nestkastjes die aan de gevel worden bevestigd. "Een gebouw draagt ook daarmee bij aan de leefbaarheid van de stad," vindt Buur.

Eén ding is wel duidelijk, zegt Hans-Poul Veldhuijzen van Zanten van ZEP Holding: het werd te duur om ook maar een klein deel van de bestaande bebouwing te bewaren, op te knappen en te integreren in de nieuwbouw. Zoals het er nu naar uitziet liggen de bouwkosten per vierkante meter vrij op naam tussen de 3800 en 7500 euro, afhankelijk van de verdieping. De economische haalbaarheid is nu al aan de krappe kant, vindt Veldhuijzen van Zanten. "Toen BEWI twee jaar geleden begon met

rekenen kostte het 1100 euro om een vierkante meter appartement of woning te bouwen." Die prijs ligt door de huidige economische omstandigheden nu zo'n 40 procent hoger. "Als je al een aannemer kan vinden die capaciteit heeft om te bouwen."

### Onderhoud

De ontwikkelaar heeft ook aan de portemonnee van de toekomstige bewoners gedacht. Een aantal belangstellenden voor de presentatie van het bouwplan vroeg Veldhuijzen van Zanten waarom de nieuwbouw niet meer aansluit bij de typische badplaatsarchitectuur die op Scheveningen vaker te zien zou zijn. Die vormgeving maakt gebruik van baksteen met veel hout. Dat is op Scheveningen niet te realiseren, stelt de ontwikkelaar. Het onderhoud wordt voor de toekomstige bewoners te duur. "Projecten waar wel is gepoogd om iets van die bouwkundige geschiedenis nieuw leven in te blazen kosten de

bewoners een kleine 600 euro per maand waarmee de Vereniging van Eigenaren in elk geval één keer in de vijf jaar de schilder betaalt".

De ontwikkelaar zegt inmiddels heel ver gekomen te zijn met Stedenbouw over de volumes en over het concept. "Daarmee zijn we bijna bij de eindstreep. We gaan nu nog verder met Welstand over of het allemaal wel klopt wat we bedacht hebben." Een verkeerskundig bureau doet onderzoek naar de invloed van het plan op de verkeersstromen in de omgeving. Niet alles van het plan staat nu al vast; er kan volgens Veld-

huijzen van Zanten nog wel wat aan veranderen. Wat zeer waarschijnlijk niet kan, is het gebouw drie een paar meter naar achteren schuiven zodat omwonenden die nu nog vanuit hun huiskamer een vrij uitzicht hebben op het kruispunt dat straks kwijtraakt, zoals een bezoeker van de bijeenkomst betoogde.

### Beginselaanvraag

Voor het plan is een beginselaanvraag gedaan, nog geen volledige bouwvergunning. Een aantal gemeentelijke loketten heeft daarop teruggekoppeld. Alle opmerkingen worden aan de tekentafel ver-

werkt en het resultaat daarvan bepaalt of het plan al dan niet doorgaat. Verloopt alles volgens plan dan zou de bouwvergunning over zeven of acht maanden binnen kunnen zijn. De bouw neemt dan nog eens twee tot drie kwartalen in beslag.

R  
e  
S  
2  
é  
v  
m  
g  
k  
o  
r  
d  
h  
t

M  
j

S  
a  
p  
l  
e  
n  
p  
l  
a  
o  
p  
d  
r  
a  
v  
t  
z  
i  
t  
v  
o  
l  
U  
i  
n  
é  
o  
f  
f  
m  
a  
k  
o