



Scheveningen voor en na 'De Zuid'

De metamorfose en de uitdaging van een nieuwe stad aan zee

Scheveningen verandert. Het vissersdorp in de duinen wordt een ultramodern stedelijk woon- en werkgebied, profiterend van de toeristische aantrekkingskracht van haven en strand. We zien de metamorfose zich ontrollen. Met hoogbouw van luxeappartementen langs de Lelykade, Houtrustweg en Hellingweg. En daar komt tussen 2016 en 2022 nog het nodige bij. Zoals het project 'De Zuid' op het voormalige Norfolkterrein, met 700 woningen, in hoog- en laagbouw, 75.000 m² kantoren en winkels.



Het plan voor De Zuid

Het is een duidelijke meerwaarde voor Scheveningen en voor de hele regio Haaglanden. Met een belangrijke aanvulling op het midden- en hogere segment woningaanbod en meer draagvlak voor voorzieningen door toevoeging van bewoners met hogere inkomens en een sterk sociaal-economisch profiel. En daar komt een nieuwe hoogwaardige OV-verbinding bij, met zowel stad als regio. Voor het relatief perifere Scheveningen een belangrijke toevoeging.

Maar onvermijdelijk trekt deze hoogbouwimpuls ook een wissel op de vertrouwde identiteit van Scheveningen zelf. Het dorp met visindustrie wordt meegetrokken in de vaart van de hedendaagse stedenbouw en de nieuwe technische architectuur. Zijn de ontwikkelaars, A.S.R. Vastgoed en Gemeente Den Haag, in staat om er een parel van maken, zoals de verkoopbrochure 'De Zuid' met enthousiasme presenteert? Dat zal ook afhangen van de wijze waarop het nieuwe zich gaat verhouden tot het oude. De ontwikkelingen zijn in volle gang. Straks, als alles er staat en

gevuld is met leven, dan zal blijken of dit nieuwe Scheveningen hier op zijn plek is en of het oude onder de voet gelopen wordt.

Het wordt immers allemaal anders: groot, fris, strak, hoog, uitbundig en modern zakelijk. In weerwil van de romantische referenties van de architecten naar vissersrijloodsen en dorpswoningen bij de laagbouw. Alles breekt hier met het verleden, geïnspireerd door nieuw stedelijk denken en projectontwikkelaarsperspectief. Het is een scherp contrast met de smalle straatjes, achterommetjes en binnenplaatsjes, het romantisch versleten uiterlijk van het dorp en de rommelige menging van bedrijvigheid en wonen in de haven. Een nieuwe wereld dringt zich op en niet alleen visueel.

Ook de economie verandert. Er komen meer recreatie en toerisme en meer zakelijke dienstverlening. Het nieuwe woningaanbod krijgt een doelgroep met hoog yup-gehalte, en de nieuwe bewoner komt van overal. De samenleving zal er contrasteren met de hechte sociale verbanden die onder vele generaties in Scheveningen hebben



Gevel met balkons



standgehouden, in en rondom de altijd aanwezige kerk. Hoe ruwelijk zal de unieke combinatie van visindustrie met lokale gemeenschap hier doorkruist gaan worden, en hoe zal de nieuwe import zich voegen in de gemeenschap? Te verwachten valt dat er merkbaar onderscheid zal zijn. Op het oog, maar ook in het hart.

Een andere vraag die opkomt bij de vergelijking van het dorp en De Zuid betreft het kustklimaat. De oude Scheveningers gingen niet voor niets achter de duinen wonen. Beschutting is altijd sterk bepalend is geweest voor de bouwwijze van het wonen. Er is daar immers altijd meer wind, meer fel licht en lage zon dan aangenaam en meer zout in de lucht dan goed voor de kozijnen. De tekeningen van de nieuwe hoogbouw tonen hoopvolle balkons, waar de bewoners slechts enkele dagen per jaar geen last zullen hebben van windhinder.

En ook de openbare ruimte geeft reden tot zorg bij het zien van de bouwtekeningen. Waar deze woonwijk direct de toeristische drukte van de badplaats raakt is de kans groot dat op de parterre de gordijnen dicht gaan en de tuintjes worden afgezet met schuttingen. Ook weten we dat robuust groen niet levensvatbaar is zo pal aan de kust, en dat behalve de wind en het felle licht ook het gebrek aan schaduw het klimaat er extra hard maakt. De temperatuur wordt er bovendien 's zomers overdag niet afgevlakt door oppervlaktewater in de directe woonomgeving, omdat dit op de hoge zandgrond niet goed te realiseren is. De verharding van de straten en de hoge vlakke gevelwanden maken dit gebied gevoelig voor hittestress. Het gewone stadsgroen zal in de zoute wind niet goed overleven. Misschien dat duinvegetatie een betere kans maakt. Maar de mooie plaatjes van de ontwerpbureaus die de laagbouw hebben voorzien van groene plantsoentjes en bomen zouden wel eens een illusie kunnen zijn.

De tijd zal leren of dit nieuwe Scheveningen een goed idee was. De werkgroep en Stadsgroen en Stadsbeeld heeft daar aarzelingen over. Omdat door de klimaatcrisis het weer steeds extremere

uitschieters laat zien, maar ook omdat de markt voor kantoren al een overaanbod in Den Haag te zien geeft. Locaties als deze, die niet dicht bij regionale verbindingswegen gesitueerd zijn, zullen voor kantoren een beperkte aantrekkingskracht hebben. Leegstand ligt op de loer. En behalve voor dagelijkse levensbehoeften is het ook maar de vraag of winkels het hier zullen trekken. De niet all-seasons badplaats heeft zo zijn beperkingen. En als we zien hoe Amsterdam te lijden heeft van de bed&breakfast-invasie en de onderverhuur aan toeristen, dan scheidt dat een beeld dat we voor De Zuid niet zouden willen.



Plattegrond van De Zuid

Laten we hopen dat het absorptievermogen van de Scheveningse gemeenschap voldoende zal zijn; dat het onbarmhartige kustklimaat niet nog extremer wordt; dat de gebruiksmogelijkheden voor winkel- en kantoorfuncties, zowel binnen als buiten het zomerseizoen, flexibel genoeg zullen zijn; en dat De Zuid en alle andere nieuwbouw op Scheveningen aan een evenwichtig nieuw stuk stad aan zee kunnen bijdragen.

*Elsbeth van Hijckama Vlieg
Werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen
Bron afbeeldingen: LEVS Architecten*