

[direct naar inhoud van Regels](#)

Binckhorst

Regels

Plan: Binckhorst
Status: voorontwerp
IMRO-idn: NL.IMRO.0518.OP0274FOmgevBinck-30VO

- **Samenvatting**
- **OmgevingsEffectRapport**
- **Regels**

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- Volgende
- Omhoog

Regels

- [Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen](#)
 - [Artikel 1 Begripsbepalingen / wijze van meten](#)
 - [Artikel 2 Doelstelling](#)
- [Hoofdstuk 2 Planregels](#)
 - [Artikel 3 Transformatiegebied: "Spoorboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizetzone" en "Gasfabriekterrein"](#)
 - [Artikel 4 Railverkeer](#)
 - [Artikel 5 Verkeer](#)
 - [Artikel 6 Water](#)
 - [Artikel 7 Groen](#)
- [Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)
 - [Artikel 8 Algemene zorgplicht](#)
 - [Artikel 9 Maatwerkvoorschriften](#)
 - [Artikel 10 Verboden](#)
 - [Artikel 11 Beleidsregels en GIS-systeem](#)
 - [Artikel 12 Expliciet bevoegdheid college voor wijzingen beleidsregel en gis-systeem](#)
 - [Artikel 13 Kostenverhaal](#)
 - [Artikel 14 Omgevingsplanactiviteit](#)
 - [Artikel 15 Experimenteerbepaling](#)
 - [Artikel 16 Monitoring](#)
 - [Artikel 17 Overgangsrecht](#)
 - [Artikel 18 Slotregel/Citeertitel](#)
- [Bijlagen](#)
 - [Bijlage 1 Begripsbepalingen en wijze van meten](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen / wijze van meten

De in bijlage [1](#) van de regels bij dit omgevingsplan opgenomen begrippen en definities alsmede de wijze van meten voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 2 Doelstelling

- a. Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
 1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.
- b. De doelstelling van het omgevingsplan is om een flexibele transformatie naar een duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied mogelijk te maken, waarbij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit wordt bereikt en in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 2 Planregels

Artikel 3 Transformatiegebied: "Spoorboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizone" en "Gasfabriekterrein"

3.1 Toegelaten activiteiten en functies

Ter plaatse van de functie transformatiegebied zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen;
- b. het exploiteren van een bedrijf;
- c. het exploiteren van een winkel;
- d. het verlenen van diensten;
- e. het houden van een kantoor;
- f. het verrichten van maatschappelijke diensten;
- g. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning en recreatie;
- h. het exploiteren van een horeca-inrichting;
- i. het exploiteren van een hotel;
- j. groen en water;
- k. ondergrondse infrastructuur;
- l. watergerelateerde activiteiten;
- m. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven;

en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [3.2](#)

3.2 Randvoorwaarden

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een activiteit als bedoeld in artikel [3.1](#) aan te vangen en/of te veranderen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden in artikel [3.2.1](#) en voor zover van toepassing artikel [3.2.2](#);
- c. In aanvulling op het gestelde onder a dient ten tijde van het aanvangen van de activiteit ook te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving;
- d. In uitzondering op gestelde onder a is een omgevingsvergunning niet vereist, indien de activiteit betrekking heeft op één van de in artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen;
- e. In uitzondering op het gestelde onder a zijn activiteiten ook toegestaan ingeval deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan en de omvang van de activiteiten niet toeneemt;
- f. ter plaatse van het gebied "openbaar vervoerstracé" dient te worden voldaan aan de beleidsregel "openbaar vervoerstracé".

3.2.1 Randvoorwaarden functie transformatiegebied

- a. het totaal aantal woningen binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 5.000;
- b. het totaal metrage ten behoeve van de activiteiten genoemd in het eerste lid onder c, e, g, en h binnen het plangebied niet meer bedraagt dan:
 1. xxx m2 bvo perifere detailhandel;
 2. xxx m2 bvo volumineuze detailhandel;
 3. xxx m2 bvo horeca-inrichtingen;
 4. xxx m2 bvo fitness;
 5. xxx m2 bvo kartcentra;
 6. xxx m2 bvo lasergame;
 7. xxx m2 bvo sauna;
 8. xxx m2 bvo indoorspeelparadijs;
 9. xxx m2 bvo skate- en skeelercentra;
 10. xxx m2 bvo indoorklimcentra;
 11. xxx m2 bvo kantoren;
- c. er wordt voldaan aan de gewenste horecastructuur;
- d. bij herstructurering van kantoren wordt voldaan aan het bepaalde onder b, sub 11 en het bvo per nieuw te vestigen kantoor niet meer bedraagt dan 500 m²;
- e. er wordt voorzien in een actuele regionale behoefte:
 1. voor de activiteiten als bedoeld in artikel [3.1](#) onder f;
 2. voor de activiteiten als bedoeld in artikel [3.1](#) onder g voor zover gericht op cultuur en ontspanning, voorzover de onder b, sub 4 t/m 10 opgenomen metrages worden overschreden of de activiteiten niet zijn opgenomen

onder b, sub 4 t/m 10 en wordt voldaan aan het bepaalde in het Haags
leisurebeleid;

3. voor zover de metrages of aantallen als bedoeld onder b, sub 1 tot en met
11 worden overschreden;

- f. er wordt voldaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit;
- g. er wordt voldaan aan eisen ten aanzien van de gewenste uitstraling en
beeldkwaliteit;
- h. er wordt voldaan aan de gewenste woonkwaliteit;
- i. bestaande bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad;
- j. bestaande geluidsgevoelige functies worden niet onevenredig in hun belangen
geschaad;
- k. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden;**
- l. **er wordt rekening gehouden met cultuurhistorische waarden;**
- m. **het belang van waterveiligheid is gewaarborgd;**
- n. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud hiervan is
gewaarborgd;
- o. de waterhuishoudkundige situatie kan de gevolgen van klimaatverandering
opvangen;
- p. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- q. de kwaliteit van de bodem verslechtert niet;
- r. het Haags bezonningsbeleid wordt in acht genomen;
- s. het Haags windhinderbeleid wordt in acht genomen;
- t. er is geen sprake van ontoelaatbare trillinghinder, lichthinder en/of geurhinder;
- u. er is sprake van een verantwoorde toename van het groepsrisico conform het
Haags externe veiligheidsbeleid;
- v. er is geen sprake van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- w. **er is geen sprake van een ontoelaatbare aantasting van de ecologische
waarden;**
- x. er wordt een bijdrage geleverd aan het landschappelijk raamwerk;
- y. **het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt
niet aangetast;**
- z. **bij realisatie van bouwwerken of het uitvoeren van een werk of
werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch
relevante leiding is het belang van de betreffende leiding(en)
gewaarborgd;**
- aa. de aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur past bij het bestaand en/of beoogd
gebruik van de gronden;
- bb. nieuw aan te leggen infrastructuur moet voldoen aan de inrichtingsprincipes van
Duurzaam Veilig en aan de eisen vanuit het Handboek Openbare Ruimte;
- cc. het Haags parkeerbeleid in acht wordt genomen;

- dd. het bouwen en verbouwen vindt plaats conform de Haagse CO₂ eisen en wordt voldaan aan de gemeentelijke GPR-eisen;
- ee. de openbare ruimte voldoet aan residentiekwaliteit en wordt functioneel, flexibel en veelzijdig (in gebruik) ingericht;
- ff. **de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Binckhorst Zuid op enige gevel van een gevoelige activiteit bedraagt maximaal 55 dB(A);**
- gg. de hoogte van windmolens, gemeten vanaf de voet, bedraagt niet meer dan 10 meter;
- hh. **er wordt geen nieuwe gevoelige functie in het kader van luchtkwaliteit langs drukke doorgaande wegen gevestigd;**

3.2.2 Randvoorwaarden deelgebieden functie transformatiegebied

- a. perifere detailhandel wordt geclusterd in de Spoorboogzone;
- b. nieuwe volumineuze detailhandel wordt geclusterd langs de Binckhorstlaan;
- c. **in het deelgebied Trekvlietzone bedraagt de maximale richtafstand als gevolg van het exploiteren van een bedrijf voor hinder van de thema's geluid, gevaar en geur niet meer dan 17 meter, tenzij hierop een uitzondering van toepassing is, volgend uit artikel [3.2](#) onder e, artikel 9 of artikel 11;**
- d. **in de deelgebieden Spoorboogzone, Begraafplaatszone en het Gasfabriekterrein bedraagt de maximale richtafstand als gevolg van het exploiteren van een bedrijf voor hinder van de thema's geluid, gevaar en geur niet meer dan 56 meter, tenzij hierop een uitzondering van toepassing is, volgend uit artikel [3.2](#) onder e, artikel 9 of artikel 11;**
- e. **in het deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein ter plaatse van het gezoneerde industrieterrein:**
 - 1. bedraagt de maximale richtafstand als gevolg van het exploiteren van een bedrijf voor hinder van de thema's geluid, gevaar en geur niet meer dan 112 meter, tenzij hierop een uitzondering van toepassing is, volgend uit artikel [3.2](#) onder e, artikel 9 of artikel 11;
 - 2. worden geen nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen toegelaten.
 - 3. zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het wijzigen of (gedeeltelijke) opheffen van een gezoneerd industrieterrein, indien:
 - een geluidzoneringsplichtige inrichting verhuist of anderszins ophoudt te bestaan en het bedrijfsperceel niet is of wordt ingevuld door een ander of nieuw geluidzoneringsplichtig bedrijf;
 - er geen ander geluidzoneringsplichtige inrichting meer op het industrieterrein is gevestigd;

- de wijziging niet leidt tot een onevenredige benadeling van de overige binnen het gezonde industrieterrein' gevestigde bedrijven.

- f. **in het overige deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein niet zijnde ter plaatse van gezonde industrieterrein bedraagt de maximale richtafstand als gevolg van het exploiteren van een bedrijf voor hinder van de thema's geluid, gevaar en geur niet meer dan 56 meter, tenzij hierop een uitzondering van toepassing is, volgens uit artikel [3.2](#) onder e, artikel 9 of artikel 11;**
- g. in het deelgebied Begraafplaatszone wordt de begraafplaats niet onevenredig in haar belang geschaad;
- h. in het deelgebied Trekvlizzone worden geen nieuwe risicovolle bedrijven gevestigd.
- i. in het deelgebied Trekvlizzone bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van het exploiteren van bedrijven in de deelgebieden Spoorboogzone, de Begraafplaatszone, het Gasfabriekterrein en omgeving en Binckhorst Haven & Maanplein op de grenzen van het deelgebied Trekvlizzone niet meer dan 55 dB, tenzij hierop een uitzondering van toepassing is, volgens uit artikel [3.2](#) onder e, artikel 9 of artikel 11;
- j. in het deelgebied Trekvlizzone bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 55 dB, met uitzondering van de eerste 15 meter strook evenwijdig gelegen en direct grenzend aan de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg waarvoor de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 68 dB mag bedragen;
- k. in de deelgebieden Spoorboogzone, de Begraafplaatszone, het Gasfabriekterrein en omgeving en Binckhorst Haven & Maanplein bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 68 dB.
- l. in het deelgebied Spoorboogzone moet bij vestiging van nieuwe gevoelige bestemmingen rekening worden gehouden met de mogelijke vestiging van bedrijven in de directe nabijheid met een maximale richtafstand van 56 meter en dient de uitvoering van de gevoelige functie zodanig te zijn dat nieuwvestiging van dergelijke bedrijven niet wordt belemmerd.

3.3 Omgevingsplanactiviteit - Saldering

- a. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend indien de activiteit een bijdrage levert aan de in artikel [2](#) genoemde doelstelling van het plan en voldoet aan de salderingssysteematiek zoals hieronder opgenomen
- b. voorwaarden: PM

Artikel 4 Railverkeer

4.1 Toegelaten activiteiten

- a. activiteiten die verband houden met railverkeer, verkeer en verblijven;
- b. groen;
- c. water,

en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [4.2](#)

4.2 Randvoorwaarden

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een activiteit als bedoeld in artikel [4.1](#) aan te vangen en/of te veranderen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden in artikel [4.2.1](#);
- c. In aanvulling op het gestelde onder a dient ten tijde van het aanvangen van de activiteit ook te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving;
- d. In uitzondering op gestelde onder a is een omgevingsvergunning niet vereist, indien de activiteit betrekking heeft op één van de in artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen;
- e. In uitzondering op het gestelde onder a zijn activiteiten ook toegestaan ingeval deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan en de omvang van de activiteiten niet toeneemt.

4.2.1 Randvoorwaarden functie Railverkeer

- a. wordt voldaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. wordt voldaan aan eisen ten aanzien van de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit;
- c. bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad;
- d. bestaande geluidsgevoelige functies niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- e. **rekening gehouden wordt met archeologische waarden;**
- f. **rekening gehouden wordt met cultuurhistorische waarden;**
- g. **het belang van waterveiligheid is gewaarborgd;**
- h. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud hiervan is gewaarborgd;
- i. de waterhuishoudkundige situatie de gevolgen van klimaatverandering kan opvangen;
- j. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- k. de kwaliteit van de bodem niet verslechtert;
- l. er geen sprake is van ontoelaatbare trillinghinder en lichthinder;
- m. sprake is van een verantwoorde toename van het groepsrisico conform het Haags externe veiligheidsbeleid;

- n. **er geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van de zich daar bevindende ecologische waarden;**
- o. een bijdrage wordt geleverd aan het landschappelijk raamwerk;
- p. er geen sprake is van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- q. nieuw aan te leggen infrastructuur moet voldoen aan de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en aan de eisen vanuit het Handboek Openbare Ruimte;
- r. **het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuur niet wordt aangetast;**
- s. **bij realisatie van bouwwerken of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding het belang van de betreffende leiding(en) is gewaarborgd;**
- t. de aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur past bij het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- u. er Co₂-neutraal gebouwd wordt en wordt voldaan aan de gemeentelijke GPR-eisen
- v. de openbare ruimte voldoet aan residentiekwaliteit en functioneel, flexibel en veelzijdig (in gebruik) wordt ingericht;
- w. de hoogte van windmolens, gemeten vanaf de voet, bedraagt niet meer dan 10 meter;
- x. als gevolg van de activiteiten als bedoeld in artikel [4.1](#) bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 68 dB in de deelgebieden Spoorboogzone, de Begraafplaatszone, het Gasfabriekterrein en omgeving en Binckhorst Haven & Maanplein.

4.3 Omgevingsplanactiviteit - Saldering

- a. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend indien de activiteit een bijdrage levert aan de in artikel [2](#) genoemde doelstelling van het plan en voldoet aan de salderingssystematiek zoals hieronder opgenomen;
- b. voorwaarden: P.M.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Toegelaten activiteiten

- a. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, waaronder ook tunnels en openbaar vervoer zoals een hov-verbinding worden verstaan;
- b. groen;
- c. water,

en de daarbij behorende activiteiten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [5.2](#).

5.2 Randvoorwaarden

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een activiteit als bedoeld in artikel [5.1](#) aan te vangen en/of te veranderen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden in artikel [5.2.1](#);
- c. In aanvulling op het gestelde onder a dient ten tijde van het aanvangen van de activiteit ook te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving;
- d. In uitzondering op gestelde onder a is een omgevingsvergunning niet vereist, indien de activiteit betrekking heeft op één van de in artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen;
- e. In uitzondering op het gestelde onder a zijn activiteiten ook toegestaan ingeval deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan en de omvang van de activiteiten niet toeneemt.

5.2.1 Randvoorwaarden functie Verkeer

- a. er wordt voldaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. er wordt voldaan aan eisen ten aanzien van de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit;
- c. bestaande bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad;
- d. bestaande geluidsgevoelige functies worden niet onevenredig in hun belangen geschaad;
- e. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden;**
- f. **er wordt rekening gehouden met cultuurhistorische waarden;**
- g. **het belang van waterveiligheid is gewaarborgd;**
- h. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud hiervan is gewaarborgd;
- i. de waterhuishoudkundige situatie kan de gevolgen van klimaatverandering opvangen;
- j. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- k. de kwaliteit van de bodem verslechtert niet;
- l. er is geen sprake van ontoelaatbare trillinghinder, lichthinder en/of geurhinder;
- m. er is sprake van een verantwoorde toename van het groepsrisico conform het Haags externe veiligheidsbeleid;
- n. er is geen sprake van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- o. **er is geen sprake van een ontoelaatbare aantasting van de ecologische waarden;**
- p. er wordt een bijdrage geleverd aan het landschappelijk raamwerk;
- q. er is geen sprake van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- r. nieuw aan te leggen infrastructuur moet voldoen aan de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en aan de eisen vanuit het Handboek Openbare Ruimte;

- s. **het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt niet aangetast;**
- t. **bij realisatie van bouwwerken of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding is het belang van de betreffende leiding(en) gewaarborgd;**
- u. de aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur past bij het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- v. de openbare ruimte voldoet aan residentiekwaliteit en wordt functioneel, flexibel en veelzijdig (in gebruik) ingericht;
- w. de hoogte van windmolens, gemeten vanaf de voet, bedraagt niet meer dan 10 meter;
- x. als gevolg van de activiteiten als bedoeld in artikel [5.1](#) bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 68 dB in de deelgebieden Spoorboogzone, de Begraafplaatszone, het Gasfabriekterrein en omgeving en Binckhorst Haven & Maanplein.

5.3 Omgevingsplanactiviteit - Saldering

- a. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend indien de activiteit een bijdrage levert aan de in artikel [2](#) genoemde doelstelling van het plan en voldoet aan de salderingssystematiek zoals hieronder opgenomen
- b. voorwaarden: PM

Artikel 6 Water

6.1 Toegelaten activiteiten

- 1. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, recreatie en sport;
- 2. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven;
- 3. wonen;
- 4. groen;
- 5. water,

en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.2](#).

6.2 Randvoorwaarden

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een activiteit als bedoeld in artikel [6.1](#) aan te vangen en/of te veranderen;

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden in artikel [6.2.1](#);
- c. In aanvulling op het gestelde onder a dient ten tijde van het aanvangen van de activiteit ook te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving;
- d. In uitzondering op gestelde onder a is een omgevingsvergunning niet vereist, indien de activiteit betrekking heeft op één van de in artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen;
- e. In uitzondering op het gestelde onder a zijn activiteiten ook toegestaan ingeval deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan en de omvang van de activiteiten niet toeneemt.

6.2.1 Randvoorwaarden functie Water

- a. **het wonen vindt plaats in woonschepen en deze zijn toegestaan op grond van artikel 11**
- b. er wordt voldaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. er wordt voldaan aan eisen ten aanzien van de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit;
- d. bestaande bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad;
- e. bestaande geluidsgevoelige functies worden niet onevenredig in hun belangen geschaad;
- f. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden;**
- g. **er wordt rekening gehouden met cultuurhistorische waarden;**
- h. **het belang van waterveiligheid is gewaarborgd;**
- i. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud hiervan is gewaarborgd;
- j. de waterhuishoudkundige situatie kan de gevolgen van klimaatverandering opvangen;
- k. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- l. de kwaliteit van de bodem verslechtert niet;
- m. er is geen sprake van ontoelaatbare lichthinder;
- n. er is sprake van een verantwoorde toename van het groepsrisico conform het Haags externe veiligheidsbeleid;
- o. **er is geen sprake van een ontoelaatbare aantasting van de ecologische waarden;**
- p. er wordt een bijdrage geleverd aan het landschappelijk raamwerk;
- q. er geen sprake is van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- r. nieuw aan te leggen infrastructuur moet voldoen aan de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en aan de eisen vanuit het Handboek Openbare Ruimte;
- s. **het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt niet aangetast;**

- t. **bij realisatie van bouwwerken of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringenstrook van een planologisch relevante leiding is het belang van de betreffende leiding(en) gewaarborgd;**
- u. de aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur past bij het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- v. het bouwen en verbouwen vindt plaats conform de Haagse CO₂ eisen en wordt voldaan aan de gemeentelijke GPR-eisen;
- w. de openbare ruimte voldoet aan residentiekwaliteit en wordt functioneel, flexibel en veelzijdig (in gebruik) ingericht
- x. de hoogte van windmolens, gemeten vanaf de voet, bedraagt niet meer dan 10 meter;
- y. als gevolg van de activiteiten als bedoeld in artikel [6.1](#) bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van een gevoelige functie niet meer dan 68 dB in de deelgebieden Spoorboogzone, de Begraafplaatszone, het Gasfabriekterrein en omgeving en Binckhorst Haven & Maanplein.

6.3 Omgevingsplanactiviteit - Saldering

- a. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verleend indien de activiteit een bijdrage levert aan de in artikel [2](#) genoemde doelstelling van het plan en voldoet aan de salderingssystematiek zoals hieronder opgenomen
- b. voorwaarden: PM

Artikel 7 Groen

7.1 Toegelaten activiteiten

- a. groen(voorzieningen);
- b. instandhouden ecologische verbindingszone
- c. water,

en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [7.2](#).

7.2 Randvoorwaarden

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een activiteit als bedoeld in artikel [7.1](#) aan te vangen en/of te veranderen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden in artikel [7.2.1](#);
- c. In aanvulling op het gestelde onder a dient ten tijde van het aanvangen van de activiteit ook te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving;

- d. In uitzondering op gestelde onder a is een omgevingsvergunning niet vereist, indien de activiteit betrekking heeft op één van de in artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen;
- e. In uitzondering op het gestelde onder a zijn activiteiten ook toegestaan ingeval deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan en de omvang van de activiteiten niet toeneemt.

7.2.1 Randvoorwaarden functie Groen

- a. er wordt voldaan aan eisen ten aanzien van de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit;
- b. bestaande bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad;
- c. bestaande geluidsgevoelige functies worden niet onevenredig in hun belangen geschaad;
- d. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden;**
- e. **er wordt rekening gehouden met cultuurhistorische waarden;**
- f. **het belang van waterveiligheid is gewaarborgd;**
- g. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud hiervan is gewaarborgd;
- h. de waterhuishoudkundige situatie kan de gevolgen van klimaatverandering opvangen;
- i. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- j. de kwaliteit van de bodem verslechtert niet;
- k. er is geen sprake van ontoelaatbare lichthinder;
- l. er is sprake van een verantwoorde toename van het groepsrisico conform het Haags externe veiligheidsbeleid;
- m. er is geen sprake van ontoelaatbare aantasting van de sociale veiligheid;
- n. **er is geen sprake van een ontoelaatbare aantasting van de zich daar bevindende ecologische waarden;**
- o. er wordt een bijdrage geleverd aan het landschappelijk raamwerk;
- p. het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt niet aangetast;
- q. bij realisatie van bouwwerken of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringenstrook van een planologisch relevante leiding is het belang van de betreffende leiding(en) gewaarborgd;
- r. **de aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur past bij het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;**
- s. nieuw aan te leggen infrastructuur moet voldoen aan de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en aan de eisen vanuit het Handboek Openbare Ruimte;
- t. de openbare ruimte voldoet aan residentiekwaliteit en functioneel, flexibel en veelzijdig (in gebruik) wordt ingericht;

- u. de hoogte van windmolens, gemeten vanaf de voet, bedraagt niet meer dan 10 meter;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Algemene zorgplicht

- a. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 - 1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
 - 2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
 - 3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
- b. Aan de verplichtingen, bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval voldaan, voor zover in het omgevingsplan of een beleidsregel of een andere gemeentelijke verordening specifieke regels zijn gesteld met het oog op de leefomgeving, en die regels worden nageleefd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ter invulling van de verplichting in het eerste lid.

Artikel 9 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op de doelstelling zoals genoemd in artikel [2](#) en de zorgplicht zoals genoemd in artikel [8](#), maatwerkvoorschriften geven voor de activiteiten genoemd in artikelen [3](#) tot en met [7](#).

Artikel 10 Verboden

- a. Het is verboden op een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen plaats buiten een inrichting in de openlucht en buiten de weg gelegen in het belang van het uiterlijk aanzien van de gemeente, ter voorkoming op opheffing van overlast dan wel voorkoming van schade aan de openbare gezondheid, de volgende voorwerpen of stoffen op te slaan, te plaatsen of aanwezig te hebben:
 - onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - bromfietsen en motorvoertuigen of onderdelen daarvan;
 - kampeermiddelen indien plaatsen of aanwezig hebben daarvan geschiedt voor verkoop of verhuur of anderszins voor een commercieel doel;

- mestopslag, gierkelder of andere verzamelplaatsen van vuil, een verzameling ingekuild gras, loof of pulp of ingekuilde landbouwproducten, afbraakmaterialen en oude metalen.
- b. Het is verboden op een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen plaats een bepaald voorwerp of bepaalde stof op te slaan, te plaatsen of aanwezig te hebben;
 - c. Het college van burgemeester en wethouders kan bij de aanwijzing als bedoeld onder a en b nadere regels stellen;
 - d. Het in het onder a tot en met c bepaalde geldt niet voor zover in het daarin geregeld onderwerp wordt voorzien door de Wet ruimtelijke ordening of de provinciale milieuverordening.
- a. Het is verboden de gronden en de zich daarop bevindende opstallen binnen dit omgevingsplan, te gebruiken, te doen of laten gebruiken, op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven functie of met de regels van het plan; tot verboden gebruik wordt - tenzij in de regels anders is bepaald - in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een seksinrichting, een sekswinkel, een escortbedrijf, een paddoshop, een garagebedrijf of een belwinkel.

Artikel 11 Beleidsregels en GIS-systeem

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning is de uitleg van de onderstreepte bepalingen opgenomen in de artikel 3 tot en met 7 afhankelijk van de bij het omgevingsplan behorende beleidsregels, zoals opgenomen in "Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst".
- b. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning is de uitleg van de **vetgedrukte** bepalingen opgenomen in de artikel 3 tot en met 7 afhankelijk van het bij het omgevingsplan behorende GIS-systeem, zoals opgenomen in "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst".
- c. De "Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst" en het "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst" kunnen na de vaststelling van dit plan wijzigen met inachtneming van de procedure zoals in artikel 12 is opgenomen.
- d. Bij de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b, worden de "Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst" en het "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst" betrokken zoals die op dat moment luidt.

Artikel 12 Expliciet bevoegdheid college voor wijzingen beleidsregel en gis-systeem

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Artikel 13 Kostenverhaal

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Artikel 14 Omgevingsplanactiviteit

- a. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan, met inachtneming van internationaalrechtelijke, bij of krachtens de wet of provinciaal gestelde verplichtingen en instructieregels worden afgeweken van het omgevingsplan.

Een omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend als dit beoogt bij te dragen aan de doelstelling zoals genoemd in artikel [2](#).

Artikel 15 Experimenteerbepaling

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Artikel 16 Monitoring

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Artikel 17 Overgangsrecht

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Artikel 18 Slotregel/Citeertitel

Dit artikel wordt ingevuld na de terinzagelegging van het voorontwerpomgevingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 Begripsbepalingen en wijze van meten