



Den Haag

Bestemmingsplan **Binckhorst**

Vastgesteld

Gewijzigde vaststelling ex artikel 6:19 Awb, d.d. 25 november 2020

Binckhorst

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende bepalingen	7
Artikel 1	Doelstelling	7
Artikel 2	Begripsbepalingen / wijze van meten	8
Hoofdstuk2	Algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving	9
Artikel 3	Bestaande activiteiten	9
Artikel 4	Aanvang en/of veranderen van een activiteit	10
Artikel 5	Toedeling gebruiksruimte nieuwe aanvragen	11
Artikel 6	Beleidsregels en GIS-systeem	14
Hoofdstuk3	Regels over functies en activiteiten	15
Artikel 7	Transformatiegebied: "Sporboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizone" en "Gasfabriekterrein"	15
Artikel 8	Railverkeer	23
Artikel 9	Verkeer	24
Artikel 10	Water	26
Artikel 11	Groen	28
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied	30
Artikel 13	Victory Boogie Woogietunnel	31
Artikel 14	Uitbreiding bebouwing ten behoeve van bestaande activiteiten	34
Hoofdstuk4	Algemene regels	37
Artikel 15	Algemene zorgplicht	37
Artikel 16	Verboden	38
Artikel 17	Maatwerkvoorschriften	39
Artikel 18	Wijzigingen omgevingsplan	40
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	42
Hoofdstuk5	Kostenverhaal	43
Artikel 20	Kostenverhaal	43
Hoofdstuk6	Procedureregels	45
Artikel 21	Wijziging beleidsregels	45
Artikel 22	Wijziging GIS-systeem	46
Hoofdstuk7	Saldering	47
Artikel 23	Saldering	47
Hoofdstuk8	Monitoring	49
Artikel 24	Monitoring	49
Artikel 25	Wijziging omgevingsplan	50
Hoofdstuk9	Hogere waarden	51
Artikel 26	Hogere waarden	51
Hoofdstuk10	Overgangsrechten slotregel	53
Artikel 27	Overgangsrecht	53
Artikel 28	Slotregel/Citeertitel	54
Bijlagen		

- Bijlage 1** **Begripsbepalingen en wijze van meten**
- Bijlage 2** **Tabel bestaande activiteiten**
- Bijlage 3** **Staat van horeca-categorieën**
- Bijlage 4** **Monitoring planregels**
- Bijlage 5** **Ontwerp boortunnel gebruiksbeperkingen**
- Bijlage 6** **Gebruiksbeperkingen betoncentrale Dyckerhoff-Basaltijdens de bouw - en exploitatiefase van de boortunnel**
- Bijlage 7** **Gebruiksbeperkingen perceel Beo Vastgoed Warmond B.V. tijdens de bouw- en exploitatiefase van de boortunnel**
- Bijlage 8** **Kaart planologische bouwrechten**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Doelstelling

- a. Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de Binckhorst en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, 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 behoeften.
- 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.

Artikel 2 Begripsbepalingen / wijze van meten

Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de in bijlage 1 van de regels bij dit omgevingsplan opgenomen begrippen en definities alsmede de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving

Artikel 3 Bestaande activiteiten

- a. Bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet. Hieronder worden begrepen:
 1. activiteiten zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels, waarin alle activiteiten zijn opgenomen die of feitelijk aanwezig of vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede
 2. activiteiten die na vaststelling van het omgevingsplan zijn vergund en zijn opgenomen in het GIS-systeem;
- b. bestaande bebouwing is toegestaan en mag na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd. Hieronder wordt begrepen:
 1. bebouwing zoals opgenomen in het 2D-model en 3D-model en raadpleegbaar via <https://denhaag.nl/omgevingskaartbinckhorst> waarin alle gebouwen zijn opgenomen die ofwel feitelijk aanwezig ofwel vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede
 2. bebouwing die na vaststelling van het omgevingsplan is vergund en is opgenomen in het GIS-systeem;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, mits:
 1. deze naar hun aard en omvang passen bij de activiteit;
 2. niet hoger zijn dan 5 meter of
 3. zijn opgenomen in het 2D-model en 3D-model en raadpleegbaar via <https://denhaag.nl/omgevingskaartbinckhorst> ofwel zijn opgenomen in het GIS-systeem;
- d. bij bestaande activiteiten als bedoeld onder a zijn tevens de daarbij behorende activiteiten zoals wegen, parkeervoorzieningen, groen, erven, water en overige voorzieningen toegestaan;
- e. indien in de 'Tabel bestaande activiteiten' als bedoeld onder a een brutovloeroppervlak, aard van de activiteiten, horeca-categorie, type dienst, aantal woningen en/of richtafstand zijn opgenomen ten aanzien van bestaande activiteiten, mag de aard en omvang hiervan niet toenemen tenzij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 is verleend;
- f. voor aanvragen die betrekking hebben op de aanleg, ingebruikname of overige aspecten van de Victory Boogie Woogietunnel ter plaatse van de gebiedsaanduidingen “overige zone – verkeerstunnel”, “overige zone – tunnelbak”, “overige zone – gebiedsaanduiding 1” en “overige zone – gebiedsaanduiding 2”, is het bepaalde in artikel 4 tot en met 12 en artikel 14 niet van toepassing en gelden binnen hoofdstuk 3 uitsluitend de bepalingen van artikel 13.

Artikel 4 Aanvang en/of veranderen van een activiteit

- a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 aan te vangen en/of te veranderen;
- b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;
- c. een omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;
- d. een omgevingsvergunning voor slopen wordt getoetst aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;
- e. in uitzondering op het gestelde onder b kan een omgevingsvergunning ook worden verleend indien wordt voldaan aan de regels in artikel 23;
- f. in uitzondering op het gestelde onder b en c worden een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en voor bouwen in het geval van een uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bebouwing behorende bij een bestaande activiteit zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels en het GIS-systeem uitsluitend getoetst aan de bepalingen in artikel 14;
- g. in uitzondering op het gestelde onder a is geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits deze:
 - 1. naar hun aard en omvang passen bij de activiteit;
 - 2. niet hoger zijn dan 5 meter;
- h. in uitzondering op het bepaalde onder a is voor het houden van een meldingsplichtig evenement als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist.

Artikel 5 Toedeling gebruiksruimte nieuwe aanvragen

5.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders delen gebruiksruimte toe bij het verlenen van een omgevingsvergunning;
- b. vooruitlopend op de toedeling van gebruiksruimte als bedoeld onder a wordt door burgemeester en wethouders gebruiksruimte gereserveerd op het moment van indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning;
- c. voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld onder b kan gebruiksruimte worden gereserveerd onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 5.3;
- d. in het kader van het toedelen en reserveren van gebruiksruimte nemen burgemeester en wethouders het volgende binnen 5 werkdagen op in het GIS-systeem:
 1. aanvragen om omgevingsvergunning;
 2. verleende omgevingsvergunningen;
 3. aangehouden omgevingsvergunningen;
 4. verzoeken om reserveringen;
- e. indien een omgevingsvergunning wordt ingetrokken, een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingetrokken of geweigerd of een reservering vervalt, passen burgemeester en wethouders het GIS-systeem binnen 5 werkdagen aan conform de regels in artikel 22.

5.2 Aanvraag omgevingsvergunning

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning worden, om te bepalen of er voldoende gebruiksruimte is, de volgende regels in acht genomen:
 1. Het tijdstip van de aanvraag is bepalend voor het toetsmoment waarop wordt bepaald of er gebruiksruimte is voor het initiatief of wordt voldaan aan alle overige bepalingen in de planregels;
 2. Bij de beoordeling van de vraag of er gebruiksruimte is voor het initiatief wordt gereserveerde gebruiksruimte als bedoeld in artikel 5.3 in acht genomen;
 3. Bij de beoordeling van de vraag of er gebruiksruimte is voor het initiatief worden de beleidsregels omgevingsplan Binckhorst en de inhoud van het GIS-systeem zoals die luiden op het tijdstip van de aanvraag in acht genomen;
- b. in uitzondering op het gestelde onder a wordt, bij een aanvraag om omgevingsvergunning waaraan een verzoek én toekenning om reservering van gebruiksruimte vooraf zijn gegaan en deze reservering binnen de termijn van 26 weken, als bedoeld in artikel 5.3 onder e wordt opgevolgd door de aanvraag om omgevingsvergunning conform die reservering, het tijdstip van de indiening van het verzoek om reservering beschouwd als de datum van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning. In dat geval worden bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning de regels als bedoeld in artikel 5.3 onder b in acht genomen bij de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning, tenzij op het moment van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meer gebruiksruimte bestaat. In dat geval is de datum van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning bepalend.
- c. indien de omgevingsvergunning wordt verleend, kennen burgemeester en wethouders de bij de aanvraag om omgevingsvergunning behorende gereserveerde gebruiksruimte toe;
- d. indien de aanvraag om omgevingsvergunning wordt geweigerd, vervalt de gereserveerde gebruiksruimte op het moment dat burgemeester en wethouders aanvrager schriftelijk op de hoogte stellen van de weigering;
- e. indien er (tijdelijk en/of mogelijk) geen gebruiksruimte resteert, kunnen burgemeester en wethouders de aanvraag in overleg met indiener maximaal 1 jaar aanhouden;
- f. indien niet binnen 26 weken na de datum waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, aangevangen wordt met de uitvoering van de omgevingsvergunning, kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken waarmee de toegekende ruimte vervalt;
- g. op het bepaalde onder f is het gestelde in artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

5.3 Verzoek om reservering

- a. Met een verzoek om reservering wordt gebruiksruimte gereserveerd;

- b. bij de beoordeling van een verzoek om reservering worden, om te bepalen of er voldoende gebruiksruimte is, de volgende regels in acht genomen:
 1. het tijdstip van het verzoek om reservering is bepalend voor het toetsmoment waarop wordt bepaald of er gebruiksruimte is voor het initiatief of wordt voldaan aan alle overige bepalingen in de planregels;
 2. bij de beoordeling van de vraag of er gebruiksruimte is voor het initiatief worden de beleidsregels omgevingsplan Binckhorst en de inhoud van het GIS-systeem zoals die luiden op het tijdstip van het verzoek in acht genomen;
 3. het verzoek als bedoeld onder a dient te voldoen aan de 'Beleidsregel verzoek om reservering gebruiksruimte;
- c. bij een verzoek om reservering is de volgende procedure van toepassing:
 1. bij het indienen van het verzoek om reservering wordt ten minste aangegeven welke activiteit, inclusief het daarbij behorende bruto-vloeroppervlak het verzoek omvat;
 2. burgemeester en wethouders toetsen binnen twee weken na de datum van indiening van het verzoek als bedoeld onder a en onder c, sub 1 of het verzoek wordt toegekend en gebruiksruimte blijft gereserveerd en stellen verzoeker schriftelijk op de hoogte van de uitkomst;
 3. de indiener van het verzoek om reservering vult binnen twaalf weken na het besluit bedoeld onder 2 ten minste aan op welke wijze het initiatief voldoet aan de randvoorwaarden als opgenomen in artikel 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2, indien dit niet al bij het indienen van het verzoek om reservering als bedoeld onder a is aangegeven;
 4. burgemeester en wethouders toetsen binnen vier weken na de datum van aanvulling van het verzoek als bedoeld onder 3 of het verzoek wordt toegekend en gebruiksruimte blijft gereserveerd en stellen verzoeker schriftelijk op de hoogte van de uitkomst.
- d. de onder a gereserveerde gebruiksruimte vervalt:
 1. op het moment dat burgemeester en wethouders verzoeker schriftelijk op de hoogte stellen dat er geen gebruiksruimte is;
 2. indien niet binnen twaalf weken na de datum van het besluit als bedoeld onder c, sub 2 door initiatiefnemer wordt aangevuld op welke wijze het initiatief globaal voldoet aan de randvoorwaarden als opgenomen in artikel 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2, indien dit niet al bij het indienen van het verzoek om reservering is aangegeven;
 3. indien niet binnen 26 weken na de datum van indiening van het verzoek om reservering een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend;
- e. indien binnen 26 weken na het indienen van het een verzoek om reservering, een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, en geen sprake is van de situatie als bedoeld onder d, sub 1 en 2, is het bepaalde in artikel 5.2 onder e niet van toepassing;
- f. burgemeester en wethouders zullen een verzoek om reservering in ieder geval weigeren indien:
 1. er geen gebruiksruimte meer beschikbaar is;
 2. de activiteit waarop het verzoek zich richt niet is toegestaan in het omgevingsplan;
 3. bij het indienen van het verzoek om reservering evident is dat niet kan worden voldaan aan een of meer randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 7 tot en met 11;
 4. het verzoek een herhaling betreft van een eerder verzoek dat is geweigerd, zonder dat er sprake is van gewijzigde omstandigheden;
 5. evident sprake is van onevenredig gebruik van de mogelijkheden tot reservering;
 6. geen sprake is van een rechtsverhouding met of overeenkomst tot het betreffende kadastrale object.

5.4 Toegekende reserveringen

- a. bij vaststelling van het omgevingsplan wordt aan de volgende initiatieven een reservering van gebruiksruimte toegekend en in het GIS-systeem verwerkt voor de duur van de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente en/of termijn in de aanbestedingsprocedure:
 1. Frank is een Binck (hoek van de Melkwegstraat en de Saturnusstraat):
 - 214 woningen;
 - 4050 m2 bvo ten behoeve van het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie;
 - 752 m2 bvo ten behoeve van het exploiteren van een horeca-inrichting;
 - voor een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;

2. Maanplein (gebouwen 1 tot en met 13, exclusief 5):
 - 374 woningen;
 - 2100 m2 bvo ten behoeve van het exploiteren van een bedrijf
 - 2100 m2 bvo ten behoeve van het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie,
 - voor een periode van maximaal 4 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;
3. Binck Eiland (hoek van de Binckhorstlaan en Maanweg):
 - 177 woningen;
 - 329 m2 wvo ten behoeve van het exploiteren van een detailhandelsvestiging met ondergeschikte horeca;
 - 485 m2 bvo het exploiteren van een bedrijf,
 - voor een periode van maximaal 2 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;
4. De Bincker (Meteoorstraat 66, Binckhorstlaan 113-115/Poolsterstraat 11):
 - 20.000 m2 ten behoeve van het exploiteren van een bedrijf;
 - 340 woningen,
 - voor een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;
5. Trekvlietzone (kadastrale percelen 01418, 01417, 01030, 01342):
 - 350 woningen,
 - 420 m2 bvo ten behoeve van het exploiteren van een detailhandelsvestiging;
 - 600 m2 bvo ten behoeve van het exploiteren van een horeca-inrichting;
 - voor een periode van maximaal 3 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;
6. BG Retail B.V., hele plangebied:
 - 2761 m2 wvo bouwmarkt,
 - voor een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;
7. Trekvlietzone (kadastrale percelen 01205, 01206, 01207, 01208):
 - 55 woningen;
 - voor een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag na vaststelling van het omgevingsplan;

5.5 Afwijken termijnen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de in dit artikel genoemde termijnen verlengen indien de genoemde termijnen onevenredige gevolgen hebben voor de aanvrager en/of derde belanghebbende(n).

Artikel 6 Beleidsregels en GIS-systeem

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning alsmede een verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 is de uitleg van de onderstreepte bepalingen opgenomen in de artikel 7 tot en met 11 afhankelijk van de bij het omgevingsplan behorende beleidsregels, zoals opgenomen in "Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst" en de "Beleidsregel Woonkwaliteit".
- b. bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning alsmede een verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 is de uitleg van de vetgedrukte bepalingen opgenomen in de artikel 7 tot en met 11 afhankelijk van het bij het omgevingsplan behorende GIS-systeem, zoals opgenomen in "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst".
- c. bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning of indienen van een verzoek om reservering worden de beleidsregels omgevingsplan Binckhorst, de beleidsdocumenten waarnaar in deze regels verwezen wordt en de inhoud van het GIS-systeem zoals die luiden op het tijdstip van de aanvraag of het verzoek in acht genomen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.

Hoofdstuk 3 Regels over functies en activiteiten

De planregels binnen dit hoofdstuk hebben enkel betrekking op het starten van een nieuwe activiteit of het veranderen van een bestaande activiteit als bedoeld in artikel 4.

Artikel 7 Transformatiegebied: "Sporboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizone" en "Gasfabriekterrein"

7.1 Toegelaten activiteiten en functies

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

- a. wonen;
- b. het exploiteren van een bedrijf;
- c. bedrijfsverzamelgebouwen en de daarbij behorende activiteiten;
- d. het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie;
- e. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;
- f. het exploiteren van een detailhandelsvestiging;
- g. het verlenen van diensten;
- h. het exploiteren van een horeca-inrichting;
- i. het exploiteren van een hotel;
- j. het houden van een kantoor;
- k. het verrichten van maatschappelijke diensten;
- l. mixed concepts en de daarbij behorende activiteiten;
- m. het verrichten van recreatieve activiteiten;
- n. het houden van evenementen;
- o. groen en water;
- p. ondergrondse infrastructuur;
- q. watergerelateerde activiteiten, zoals benoemd in artikel 10.1;
- r. activiteiten die verband houden met verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
- s. het opwekken van energie ten behoeve van eigen gebruik;
- t. ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening, en de daarbij behorende activiteiten, waaronder laden en lossen, het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2

7.2 Randvoorwaarden

7.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. de geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt vanwege het (gezoneerde) industrieterrein Binckhorst Zuid maximaal:
 1. 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen;
 2. 55 dB (A) voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarbij wordt een aftrek als bedoeld in artikel 2.3, lid 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 toegepast van 2 dB;
- b. de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw in de Trekvlizone waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt als gevolg van de exploitatie van alle bedrijven, die niet zijn gelegen op het gezoneerde industrieterrein Binckhorst Zuid, maximaal 55 dB(A);
- c. de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer (exclusief niet zoneringsplichtige wegen), tramverkeer en het gezoneerde industrieterrein op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt maximaal 55 dB in deelgebied Trekvlizone, met uitzondering van de eerste 15 meter zone gelegen langs de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg waar de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een

- geluidgevoelig terrein, maximaal 69,5 dB bedraagt;
- d. de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van niet zoneringsplichtige wegen op de gevel van een gebouw waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein mag niet meer bedragen dan 60 dB, met dien verstande dat een aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder niet is toegestaan;
 - e. de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een geluidsgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, als gevolg van zoneringsplichtige wegen, tramverkeer, railverkeer en het gezoneerde industrieterrein bedraagt in deelgebieden Spoorboogzone, Begraafplaatszone, Gasfabriekterrein en Binckhorsthaven en Maanplein maximaal 69,5 dB, met dien verstande dat de cumulatie wordt bepaald door de optelling van de bronsoorten mits de geluidgevoelige activiteit is gelegen binnen een wettelijke geluidzone van de bronsoort;
 - f. bij de in artikel 7.1 toegelaten activiteiten is het niet toegestaan om na 23:00 uur (onversterkt) muziekgeluid ten gehore te brengen, met uitzondering van evenementen zoals bedoeld in artikel 7.2.18.
 - g. de kwaliteit van de bodem wordt in acht genomen en mag niet verslechteren;
 - h. in het deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein mag ter plaatse van het gezoneerde industrieterrein, zoals op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' geen nieuwvestiging van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen plaatsvinden;
 - i. er wordt in voldoende mate in parkeergelegenheid voorzien;
 - j. er wordt rekening gehouden met het waarborgen van een goede bereikbaarheid van de Binckhorst als geheel voor zowel motorvoertuigen, openbaar vervoer als langzaam verkeer, met dien verstande dat, specifiek voor het gemotoriseerde verkeer, de doorstroming moet worden gewaarborgd op de kruisingen die de voornaamste entree vormen voor de Binckhorst, te weten de kruisingen:
 - 1. van de Binckhorstlaan met de Maanweg;
 - 2. van de Binckhorstlaan met de Mercuriusweg;
 - 3. van de Binckhorstlaan met de Prinses Mariannalaan;
 - 4. van de Binckhorstlaan met de Supernovaweg en Plutoweg
 - 5. van de Regulusweg met de Maanweg, alsmede het geheel van daar gelegen en regeltechnisch gekoppelde kruisingen en aansluitingen, waaronder de op- en afrit van de A12 en de kruising met de Laan van Nieuw Oost Einde;
 - k. er wordt rekening gehouden met een duurzame mobiliteit door een vergroting van het aandeel van de modaliteiten fiets en openbaar vervoer in het geheel aan verplaatsingen van en naar de Binckhorst, dan wel dat met andere vormen van vervoer het autogebruik en/of het gebruik van fossiele brandstoffen wordt beperkt;
 - l. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone – leiding gas":
 - 1. mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding";
 - 2. mag de grond niet worden geroerd, met uitzondering van grondroering ten dienste van de aardgastransportleiding";
 - 3. mogen geen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht, met uitzondering van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen ten dienste van de aardgastransportleiding;
 - m. in uitzondering op het gestelde in l kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone – leiding gas" worden gebouwd, kan de grond worden geroerd, kunnen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht onder de volgende voorwaarden:
 - 1. er geen gebouwen worden toegelaten met uitzondering van tijdelijke constructies (demontabel);
 - 2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 - 3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
 - n. er wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en deze wordt niet onevenredig geschaad, met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd;
 - o. er wordt rekening gehouden met bestaande geluidgevoelige functies en deze worden niet onevenredig geschaad;
 - p. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en

- veelzijdigheid (in gebruik);
- q. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder en lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
 - r. de geurbelasting bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens niet meer dan 0,5 ouE/m³ als 98-percentielwaarde voor continue geurbronnen of 2,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel voor discontinue geurbronnen;
 - s. binnen de op verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan;
 - t. in afwijking van het bepaalde onder r mag op de grens van de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' de geurbelasting op de gevel van geurgevoelige objecten op maaiveld niet meer bedragen dan 7,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
 - u. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;
 - v. **er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;**
 - w. het belang van afvalwatertransport en verwerking in acht wordt genomen;
 - x. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud daarvan wordt in acht genomen;
 - y. er wordt rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie;
 - z. **het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;**
 - aa. **het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan;**
 - ab. de hoogte van het groepsrisico mag niet meer bedragen dan de oriënterende waarde, met dien verstande dat in de gebieden waar het groepsrisico in de bestaande situatie reeds hoger is dan 1 maal de oriënterende waarde het groepsrisico niet mag toenemen.
 - ac. het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met:
 - 1. het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de ontheffingsroutes;
 - 2. de in de gebiedsaanduiding "overige zone – leiding gas" gelegen gasleiding;
 - 3. motorbrandstofverkooppunten met verkoop van LPG;
 - 4. gasdrukmeet- en regelstations;
 - ad. voorzieningen ten behoeve van het gescheiden inzamelen van huishoudelijk afval worden in pandig aangebracht, met uitzondering van eengezinswoningen en woningen gerealiseerd via particulier en kleinschalig opdrachtgeverschap;
 - ae. de geldende grenswaarde voor luchtkwaliteit mag in het jaar van besluitvorming en enig daarop volgend jaar niet worden overschreden;
 - af. binnen de magneetveldzone van 0,4 microtesla rondom een ondergrondse hoogspanningsverbindingen zijn geen gevoelige activiteiten toegestaan;
 - ag. bij de aanleg van nieuwe en het verleggen van bestaande ondergrondse hoogspanningsverbindingen wordt ervoor zorg gedragen dat binnen de magneetveldzone van 0,4 microtesla geen nieuwe gevoelige activiteiten zijn gelegen.

7.2.2 *Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren*

- a. de ruimtelijke kwaliteit van een gemengd hoogstedelijk woon-, werk en leefgebied" wordt in acht genomen met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van nieuwe bebouwing ten minste 8 meter en niet meer dan 70 meter bedraagt, met dien verstande dat de minimale en maximale hoogte van de bebouwing en de hoogteaccenten verschilt per (deel)gebied, in de beleidsregel "ruimtelijke kwaliteit" is een verdere differentiatie van de hoogte opgenomen. In uitzondering op deze maximale hoogte zijn hoogteaccenten tot een hoogte van 140 meter voor de bebouwing vanaf het kruispunt van de Binckhorstlaan met de Zonweg/Verlengde Zonweg tot aan het kruispunt Binckhorstlaan met de Supernovaweg toegestaan;
 - 2. de minimale hoogte van de plint voor nieuwe gebouwen, met uitzondering van hoogbouw, ter plaatse van de aanduiding "regeling plint" zoals deze op de kaart 'Regels bebouwing' behorende bij de beleidsregel 'ruimtelijke kwaliteit' is aangegeven, 8 meter bedraagt, waarbij de plint uitsluitend uit één of twee bouwlagen mag bestaan;
 - 3. in uitzondering op het bepaalde onder 2 geldt voor het initiatief zoals benoemd in artikel 5.4 sub

- a onder 1 een minimale hoogte van de plint voor nieuwe gebouwen van 6,6 meter;
4. aan de Binckhorstlaan nieuwe gebouwen in de rooilijn, zoals opgenomen op de verbeelding ter plaatse van het figuur "gevellijn", gebouwd dienen te worden en tevens het bepaalde onder 2 geldt;
5. langs de Trekvlief binnen 26 meter van de watergrens geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
6. nieuwe gebouwen hebben een floor space index (FSI) van minimaal 1,5, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
7. sprake moet zijn van functiemenging waarbij in ieder geval voor gebieden die in de beleidsregel "ruimtelijke kwaliteit, kaart ruimtelijk en functioneel raamwerk" zijn aangewezen als primaat werken geldt dat bij sloop-nieuwbouw, renovatie en transformatie:
 - minimaal het bruto-vloeroppervlak van de begane grond van het bestaande pand dat niet in gebruik was voor de activiteit wonen, terug moet komen in het nieuwe initiatief op de begane grond en/of verdieping en dat dit oppervlak niet aangewend mag worden voor de activiteit wonen, met uitzondering van entrees tot woningen;
 - voor elke toevoeging van een woonachtige minimaal één fte arbeidsplek binnen dezelfde ontwikkeling gerealiseerd moet worden;
8. er in maximaal drie bouwlagen beneden peil mag worden gebouwd;
9. het bebouwingspercentage binnen het Waterfrontpark, ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" op de verbeelding, per initiatief niet meer dan 40% bedraagt;
10. burgemeester en wethouders de begrenzing van de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" kunnen aanpassen om aan te sluiten bij de ligging van nieuw aan te leggen infrastructuur;
- b. hoogbouw dient zorgvuldig te worden ingepast volgens het Haagse hoogbouwbeleid;
- c. de lengte van een wiek van een windturbine mag, gemeten vanaf de rotor tot de tip van de wiek, niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. de bezonning van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast, waarbij het Haags bezonningsbeleid in acht wordt genomen;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar windklimaat, waarbij het Haags windhinderbeleid in acht wordt genomen;
- f. de Haagse CO₂ eisen en gemeentelijke GPR-eisen worden in acht genomen, met dien verstande dat deze eisen niet mogen leiden tot een strengere eis dan opgenomen in het Bouwbesluit;
- g. bij nieuwe initiatieven dient rekening te worden gehouden met de ruimtereservering "gebiedsaanduiding - openbaar vervoerstrace";
- h. ventilatie in gebouwen is afschakelbaar;
- i. het toepassen van vliesgevels aan langs de ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen gevels is niet toegestaan;
- j. het glasoppervlak van aan ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen gevels mag niet meer dan 50% van het geveloppervlak bedragen;
- k. de verticale vluchtwegen (trappenhuizen) in gebouwen grenzend aan ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen mogen ten hoogste aan één zijde grenzen aan een buitengevel.

7.2.3 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van grondroering

- a. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- b. **het belang van de betreffende leiding(en) wordt in acht genomen bij bouwen, verbouwen, renoveren of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding;**
- c. **er wordt rekening gehouden met het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuren deze wordt niet onevenredig aangetast.**

7.2.4 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. bij aanleg nieuwe infrastructuur worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig in acht genomen;
- b. bij aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt rekening gehouden met het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- c. bij de inrichting van de openbare ruimte dient bij nieuw aan te planten bomen, die tussen de langs een weg gelegen bebouwing en die weg worden geplant, de onderlinge afstand minimaal 12 meter te bedragen en mogen de kronen geen aaneengesloten bladerdek vormen.

7.2.5 Activiteit slopen

a. er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorischewaarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing, met dien verstande dat:

1. het is niet toegestaan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing aangeduid op kaart 'Waardevolle bebouwing' van de beleidsregel Cultuurhistorische waarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen;
2. het verbod onder 1 niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud en/of gebruik betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning voor slopen is verleend of een sloopmelding is gedaan.
3. het bevoegd gezag advies vraagt bij de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Den Haag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;

7.2.6 Activiteit wonen

- a. het totaal aantal nieuwe woningen in het plangebied bedraagt maximaal 4.427;**
- b. voor woningen die voor 1 januari 2021 worden gebouwd, geldt dat de energieprestatiecoëfficiënt 0,2 bedraagt;
- c. bij de realisatie van woningen dient een voldoende gedifferentieerd woningbouwprogramma te worden gebouwd, zowel in woningtype als in prijsklasse;

7.2.7 Activiteit exploiteren van een bedrijf

- a. het exploiteren van een nieuw bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat bedrijven met een grotere richtafstand dan aangegeven onder b en c niet zijn toegestaan in het betreffende deelgebied.
- b. de maximale richtafstand voor geluid van 10 meter wordt in acht genomen;**
- c. de maximale richtafstand voor geur en gevaar van 30 meter wordt in acht genomen;**
- d. het bepaalde onder b en c is niet van toepassing op de wijziging aan een bestaande activiteit als bedoeld in artikel 3 onder a, met dien verstande dat de richtafstanden van deze bestaande activiteit niet mogen toenemen;
- e. bedrijven die voorkomen in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. in uitzondering op het gestelde onder b en c zijn bedrijven met een grotere richtafstand toegestaan met dien verstande dat:
1. uitsluitend bedrijven in de circulaire economie zijn toegestaan;
 2. deze bedrijven een directe relatie hebben en houden met de bedrijven aan de Metoorstraat 65 en Plutostraat 1 (vuiloverslag en inzameling van afval);
 3. de richtafstand van deze bedrijven volledig past binnen de richtafstanden van de bedrijven aan:
 - Metoorstraat 65, met dien verstande dat de maximale richtafstand voor geluid 200 meter en de maximale richtafstand voor gevaar 30 meter bedraagt en voor geur de op de verbeelding opgenomen geurcontour als maximale richtafstand wordt aangehouden;
 - Plutostraat 1, met dien verstande dat de maximale richtafstand voor geluid 30 meter, de maximale richtafstand voor geur 30 meter en de maximale richtafstand voor gevaar 30 meter bedraagt;
 4. in aanvulling op het bepaalde onder 3 als gevolg van cumulatie de gezamenlijke richtafstand niet groter is dan de onder 3 genoemde richtafstanden.
- g. in uitzondering op het gestelde onder a zijn bedrijven met een grotere richtafstand toegestaan indien zij voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning aantonen dat door het treffen van maatregelen de milieuhygiënische invloed niet verder reikt dan de richtafstanden in sub b en c;
- h. het brutovloeroppervlak ten behoeve van nieuwe bedrijven mag niet meer bedragen dan 250.000 m².**

7.2.8 Activiteit exploiteren van een detailhandelsvestiging

- a. bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 kunnen zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen, zolang het totaal aangegeven vierkante meters niet overschreden wordt en ook de aard van de activiteiten ongewijzigd blijft, met dien verstande dat tevens voldaan moet worden aan het

bepaalde in artikel 4;

Het exploiteren van een nieuwe detailhandelsvestiging is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- b. voor het exploiteren van nieuwe detailhandel in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche:
 1. **mag het totale winkelvloeroppervlak niet meer bedragen dan 10.000 m²;**
 2. is vestiging uitsluitend toegestaan in de deelgebieden Spoorboogzone en Begraafplaatszone en in panden die grenzen aan de Binckhorstlaan.
- c. voor het exploiteren van nieuwe detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche:
 1. **mag het totale brutovloeroppervlak binnen het plangebied, inclusief nieuwe detailhandel binnen mixed concepts als bedoeld in artikel 7.2.15 niet meer bedragen dan 3.500 m², met dien verstande dat:**
 - het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van nieuwe detailhandel in de vorm van gemakswinkels, bij maatschappelijke diensten, recreatieve activiteiten en activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 - het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van nieuwe detailhandel als onderdeel van mixed concepts, met een assortiment dat aansluit op de aard van dit concept mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
 - het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van nieuwe detailhandel in de deelgebieden Trekvlietzone, Gasfabriekterrein, Spoorboogzone en Begraafplaatszone niet meer mag bedragen dan 1.750 m²;
 - voor elke 5 vergunde woningen binnen het plangebied 3,5 m² bvo nieuwe detailhandel is toegestaan;
 2. het winkelvloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- d. een nieuwe detailhandelsvestiging in volumineuze goederen in de woonbranche is niet toegestaan;
- e. bij nieuwvestiging van perifere detailhandel in (consumenten)vuurwerk, waaronder ook opslag wordt verstaan, wordt rekening gehouden met de beleidsregel vuurwerk;
- f. voor het exploiteren van een bouwmarkt:
 1. **maximaal één bouwmarkt met een brutovloeroppervlak van maximaal 4.500 m² is toegestaan;**
 2. vestiging uitsluitend is toegestaan in de deelgebieden Spoorboogzone en Begraafplaatszone en in panden die grenzen aan de Binckhorstlaan.

7.2.9 Activiteit houden van kantoor

- a. bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 kunnen zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen, zolang het aangegeven brutovloeroppervlak niet overschreden wordt, met dien verstande dat tevens voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 4;
- b. het houden van een nieuw kantoor is toegestaan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak ten behoeve van het houden van kantoor per vestiging niet meer bedraagt dan 1.000 m² bvo en **het gezamenlijk oppervlak ten behoeve van nieuwe kantoren niet meer bedraagt dan 63.500 m² bvo.**

7.2.10 Activiteit verrichten van maatschappelijke diensten

- a. bestaande activiteiten gericht op maatschappelijke diensten als bedoeld in artikel 3 onder a kunnen zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen met dien verstande dat:
 1. indien er sprake is van een gevoelige functie deze zich niet binnen een zone van 50 meter langs drukke doorgaande wegen en een zone van 300 meter langs snelweg A12/Utrechtsebaan mag vestigen;
 2. tevens voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.
- b. het verrichten van nieuwe activiteiten gericht op maatschappelijke diensten is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien er sprake is van een gevoelige functie deze zich niet binnen een zone van 50 meter langs drukke doorgaande wegen en een zone van 300 meter langs snelweg A12/Utrechtsebaan mag

vestigen.

7.2.11 *Activiteit gericht op cultuur en ontspanning*

- a. bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 kunnen zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen, zolang het aangegeven brutovloeroppervlak niet overschreden wordt en ook de aard van de activiteiten ongewijzigd blijft, met dien verstande dat tevens voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 4.
- b. het verrichten van nieuwe activiteiten gericht op cultuur en ontspanning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. rekening gehouden wordt met de Haagse leisurestructuur, zoals omschreven in het Haags Leisurebeleid;
 2. de ladder voor duurzame verstedelijking of eventuele opvolger daarvan in acht genomen wordt;

7.2.12 *Activiteit exploiteren van een horeca-inrichting*

- a. het exploiteren van een nieuwe horeca-inrichting is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. **het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van het exploiteren van nieuwe horeca-inrichtingen maximaal 4.125 m² bvo bedraagt;**
 2. bij nieuwvestiging van horeca-inrichtingen rekening wordt gehouden met de horecastructuur Binckhorst;
 3. een horeca-inrichting is toegestaan in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar uit de Staat van horeca-categorieën zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, met dien verstande dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

7.2.13 *Activiteit exploiteren van een hotel*

- a. Het bestaande hotel als bedoeld in artikel 3 kan zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen, zolang het totaal aantal aanwezige kamers niet toeneemt en tevens voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.

7.2.14 *Bedrijfsverzamelgebouwen en de daarbij behorende activiteiten*

- a. het oprichten van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw met de daarbij behorende activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten minste 75% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit de activiteiten bedrijf en/of creatieve industrie;
 2. binnen een bedrijfsverzamelgebouw zijn meerdere vestigingen van bedrijven en/of creatieve industrie aanwezig;
 3. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 300 m² per vestiging;
 4. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kantoor mag per vestiging niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 5. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit ondergeschikte horeca mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw met een maximum van 500 m² per vestiging.
- b. in uitzondering op het gestelde in sub a onder 4 is ter plaatse van de Saturnusstraat 60 maximaal 1 kantoor met een brutovloeroppervlak van maximaal 3.431 m² toegestaan.

7.2.15 *Activiteiten in mixed concepts*

- a. Het oprichten van een nieuw mixed concept met de daarbij behorende activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het brutovloeroppervlak ten behoeve van elke toegestane activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van het totaal brutovloeroppervlak;
 2. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit detailhandel mag per concept niet meer bedragen dan 300 m² wvo;
 3. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 300 m² per vestiging;

4. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kantoor mag per concept niet meer bedragen dan 1.000 m² bvo;
5. tevens wordt voldaan aan de opgenomen randvoorwaarden in de artikelen 7.2.6 tot en met 7.2.14 en 7.2.16 tot en met 7.2.18, voor zover de in het mixed concept opgenomen activiteiten betrekking hebben op de activiteiten in één van de in de hiervoor genoemde artikelen.

7.2.16 Het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie

- a. bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 kunnen zich binnen de grenzen van de functie verplaatsen, zolang het aangegeven brutovloeroppervlak niet overschreden wordt en ook de aard van de activiteiten ongewijzigd blijft en tevens voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4;
- b. het verrichten van nieuwe activiteiten in de creatieve industrie is toegestaan met dien verstande dat het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van creatieve industrie niet meer mag bedragen dan 27.000 m².**

7.2.17 Het verrichten van recreatieve activiteiten

- a. Het verrichten van nieuwe recreatieve activiteiten is toegestaan, mits naar aard en omvang geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

7.2.18 Het houden van evenementen

- a. Het houden van evenementen is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend meldingsplichtige en kleinschalige evenementen zijn toegestaan;
- b. Voor het houden van kleinschalige evenementen mag het aantal evenementen per jaar en de duur van een evenement en het op- en afbouwen van een evenement niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is opgenomen:**

	Met maximaal 2500 bezoekers per evenement	Met maximaal 25000 bezoekers per evenement
Maximaal aantal evenementen per jaar	25	5
Waarvan met versterkt geluid	15	5
Maximale duur (exclusief op- en afbouw)	2 dagen per evenement	4 dagen per evenement
Maximale duur op- en afbouw	4 dagen	4 dagen

- c. De geluidbelasting vanwege tijdens het evenement geproduceerde versterkte en/of onversterkte muziek en in gebruik zijn de installaties mag, op de gevel van geluidgevoelige functies of grenzen van geluidgevoelige terreinen niet meer bedragen dan:
 1. Maximaal 87 dB(C) in de periode tussen 7.00 en 23.00 uur;
 2. Maximaal 62 dB(C) in de periode tussen 23.00 en 7.00 uur;
 3. In uitzondering op het bepaalde onder 1 mag de geluidbelasting voor maximaal 5 evenementen per jaar niet meer bedragen dan 92 dB(C).

Artikel 8 Railverkeer

8.1 Toegelaten activiteiten

- a. activiteiten die verband houden met railverkeer, verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
 - 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 8.2

8.2 Randvoorwaarden

8.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. de kwaliteit van de bodem wordt in acht genomen en mag niet verslechteren;
- b. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met het Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
- c. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder en lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
- d. **er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;**
- e. het belang van afvalwatertransport en verwerking wordt in acht genomen;
- f. **het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;**
- g. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud daarvan wordt in acht genomen;
- h. er wordt rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie.

8.2.2 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren

- a. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen bedraagt niet meer dan 4 meter;
- b. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, mits deze naar hun aard en omvang passen bij de functie.
- c. de Haagse CO₂ eisen en gemeentelijke GPR-eisen worden in acht genomen, met dien verstande dat deze eisen niet mogen leiden tot een strengere eis dan opgenomen in het Bouwbesluit;

8.2.3 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van grondroering

- a. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- b. **het belang van de betreffende leiding(en) wordt in acht genomen bij bouwen, verbouwen, renoveren of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringsstrook van een planologisch relevante leiding;**
- c. **er wordt rekening gehouden met het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuren deze wordt niet onevenredig aangetast.**

8.2.4 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. bij aanleg nieuwe infrastructuur worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig in acht genomen;
- b. bij aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt rekening gehouden met het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- c. bij de inrichting van de openbare ruimte dient bij nieuw aan te planten bomen, die tussen de langs een weg gelegen bebouwing en die weg worden geplant, de onderlinge afstand minimaal 12 meter te bedragen en mogen de kronen geen aaneengesloten bladerdek vormen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Toegelaten activiteiten

- a. activiteiten die verband houden met verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook tunnels, openbaar vervoer zoals een hov-verbinding en geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
- b. groen;
- c. water;
- d. ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening, en de daarbij behorende activiteiten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2.

9.2 Randvoorwaarden

9.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met het Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
- b. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder en lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
- c. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;
- d. het belang van afvalwatertransport en verwerking wordt in acht genomen;
- e. **het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;**
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding “overige zone – leiding gas”:
 1. mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding”;
 2. mag de grond niet worden geroerd, met uitzondering van grondroering ten dienste van de aardgastransportleiding”;
 3. mogen geen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht, met uitzondering van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen ten dienste van de aardgastransportleiding”;
- g. in uitzondering op het gestelde in f kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding “overige zone – leiding gas” worden gebouwd, kan de grond worden geroerd, kunnen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht onder de volgende voorwaarden:
 1. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

9.2.2 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren

- a. de ruimtelijke kwaliteit van een gemengd hoogstedelijk woon-, werk en leefgebied” wordt in acht genomen, waaronder in het kader van dit artikel wordt verstaan:
 1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen;
 2. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, verkeerslichten, verkeersregelingsinstallaties, lichtmasten, verkeersborden en bouwwerken voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen toegestaan, mits deze naar hun aard en omvang passen bij de functie.
 3. voor lichtmasten bedraagt de maximale hoogte 18 meter;

9.2.3 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van grondroering

- a. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- b. **het belang van de betreffende leiding(en) wordt in acht genomen bij bouwen, verbouwen, renoveren of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding;**
- c. **er wordt rekening gehouden met het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuren deze wordt niet onevenredig aangetast.**

9.2.4 *Algemene randvoorwaarden indien sprake is van uitvoeren van werken en/of werkzaamheden*

- a. bij aanleg nieuwe infrastructuur worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig in acht genomen;
- b. bij aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt rekening gehouden met het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;
- c. bij de inrichting van de openbare ruimte dient bij nieuw aan te planten bomen, die tussen de langs een weg gelegen bebouwing en die weg worden geplant, de onderlinge afstand minimaal 12 meter te bedragen en mogen de kronen geen aaneengesloten bladerdek vormen.

Artikel 10 Water

10.1 Toegelaten activiteiten

- a. het verrichten van activiteiten gericht op recreatie en sport;
- b. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, waaronder onder meer scheepvaartverkeer en geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
- c. wonen;
- d. groen;
- e. water,
- f. het laden en lossen ten behoeve van in de functie Transformatiegebied gelegen bedrijven; en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.2.

10.2 Randvoorwaarden

10.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. de geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt vanwege het (gezoneerde) industrieterrein Binckhorst Zuid maximaal:
 1. 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen;
 2. 55 dB (A) voor overige objecten waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, met dien verstande dat, indien op elk beoordelingspunt op de zonegrens en op geluidgevoelige activiteiten in de geluidzone sprake is van minimaal één en minder dan tien bepalende bedrijven met een jaargemiddeld niet continue geluiduitstraling, voorafgaande aan de toetsing vanwege redelijke sommatie 2 dB van het conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai afgeronde rekenresultaat voor de geluidbelasting wordt afgetrokken;
- b. de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer (exclusief niet zoneringsplichtige wegen), tramverkeer en het gezoneerde industrieterrein op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt maximaal 55 dB in deelgebied Trekvlizzone, met uitzondering van de eerste 15 meter zone gelegen langs de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg waar de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, maximaal 69,5 dB bedraagt;
- c. de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, als gevolg van zoneringsplichtige wegen, tramverkeer, railverkeer en het gezoneerde industrieterrein bedraagt in deelgebieden Spoorboogzone, Begraafplaatszone, Gasfabriekterrein en Binckhorsthaven en Maanplein maximaal 69,5 dB, met dien verstande dat de cumulatie wordt bepaald door de optelling van de bronsoorten mits de geluidgevoelige activiteit is gelegen binnen een wettelijke geluidzone van de bronsoort;
- d. in het deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein mag ter plaatse van het gezoneerde industrieterrein, zoals op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' geen nieuwvestiging van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen plaatsvinden;
- e. de kwaliteit van de bodem wordt in acht genomen en mag niet verslechteren;
- f. er wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en deze wordt niet onevenredig geschaad;
- g. er wordt rekening gehouden met bestaande geluidgevoelige functies en deze worden niet onevenredig geschaad;
- h. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met het Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
- i. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
- j. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;

k. er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;

- l. het belang van afvalwatertransport en verwerking wordt in acht genomen;
- m. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud daarvan wordt in acht genomen;
- n. er wordt rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie;
- o. het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;**
- p. het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan.

10.2.2 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren

- a. het bouwen van gebouwen niet is toegestaan;
- b. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, mits deze naar hun aard en omvang passen bij de functie en het scheepvaartverkeer niet hinderen;
- c. in uitzondering op het gestelde onder a zijn woonschepen toegestaan in maximaal 1 bouwlaag, tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan rechtmatig twee bouwlagen aanwezig waren;
- d. de lengte van een wiek van een windturbine mag, gemeten vanaf de rotor tot de tip van de wiek, niet meer bedragen dan 2 meter;
- e. de Haagse CO₂ eisen en gemeentelijke GPR-eisen worden in acht genomen, met dien verstande dat deze eisen niet mogen leiden tot een strengere eis dan opgenomen in het Bouwbesluit;

10.2.3 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van grondroering

- a. er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- b. het belang van de betreffende leiding(en) wordt in acht genomen bij bouwen, verbouwen, renoveren of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding;**
- c. er wordt rekening gehouden met het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuren deze wordt niet onevenredig aangetast.**

10.2.4 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. bij aanleg nieuwe infrastructuur worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig in acht genomen;
- b. bij aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt rekening gehouden met het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;

10.2.5 Activiteit slopen

- a. er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorischewaarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing**, met dien verstande dat:
 - 1. het is niet toegestaan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing aangeduid op kaart 'Waardevolle bebouwing' van de beleidsregel Cultuurhistorische waarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen;
 - 2. het verbod onder 1 niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud en/of gebruik betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning voor slopen is verleend of een sloopmelding is gedaan.
 - 3. het bevoegd gezag advies vraagt bij de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Den Haag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

10.2.6 Activiteit wonen

- a. het wonen mag uitsluitend plaatsvinden in woonschepen;
- b. het aantal ligplaatsen mag niet meer bedragen dan 19.**

Artikel 11 Groen

11.1 Toegelaten activiteiten

- a. groen(voorzieningen);
- b. activiteiten die verband houden met ongemotoriseerd verkeer en verblijven;
- c. instandhouden van een stedelijke ecologische verbindingzone;
- d. water;
- e. ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening; en de daarbij behorende activiteiten, zoals het aanleggen en slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.2.

11.2 Randvoorwaarden

11.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. de kwaliteit van de bodem wordt in acht genomen en mag niet verslechteren;
- b. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met het Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
- c. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
- d. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;
- e. **de ecologische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt;**
- f. het belang van afvalwatertransport en verwerking is gewaarborgd;
- g. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud daarvan wordt in acht genomen;
- h. er wordt rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie.
- i. **het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;**
- j. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Overige zone – Leiding Gas" mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding";
- k. in uitzondering op het gestelde onder j kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone – leiding gas" worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 1. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten,
 2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

11.2.2 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, mits deze naar hun aard en omvang passen bij de functie;

11.2.3 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van grondroering

- a. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- b. **het belang van de betreffende leiding(en) wordt in acht genomen bij bouwen, verbouwen, renoveren of het uitvoeren van een werk of werkzaamheden binnen een belemmeringstrook van een planologisch relevante leiding;**
- c. **er wordt rekening gehouden met het functioneren van bestaande ondergrondse hoofdinfrastructuren deze wordt niet onevenredig aangetast.**

11.2.4 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. bij aanleg nieuwe infrastructuur worden de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig in acht genomen;
- b. bij aanleg van ondergrondse hoofdinfrastructuur wordt rekening gehouden met het bestaand en/of beoogd gebruik van de gronden;

11.2.5 *Activiteit slopen*

- a. er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorischewaarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing**, met dien verstande dat:
1. het is niet toegestaan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing aangeduid op kaart 'Waardevolle bebouwing' van de beleidsregel Cultuurhistorische waarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen;
 2. het verbod onder 1 niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud en/of gebruik betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning voor slopen is verleend of een sloopmelding is gedaan.
 3. het bevoegd gezag advies vraagt bij de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Den Haag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Toegelaten activiteiten

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. voet- en fietspaden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
 - d. groen;
 - e. werkterreinen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de aanleg van de Rotterdamsebaan;
 - f. voorzieningen voor openbaar vervoer;
 - g. buurtontsluitingswegen;
 - h. kabels en leidingen;
- een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water, waterberging en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de werkterreinen zijn gebouwen toegestaan met een maximale hoogte van 10 meter;
- b. ten behoeve van de overige activiteiten genoemd in het eerste lid zijn gebouwen toegestaan met een maximale hoogte van 5 meter.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn ten behoeve van de functie bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, slagbomen en hekwerken toegestaan met een maximale hoogte van 5 meter.

Artikel 13 Victory Boogie Woogietunnel

13.1 Tunnel en Tunnelbak

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - verkeerstunnel" is een twee keer tweebaans verkeerstunnel toegestaan met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - tunnelbak" is een tunnelbak toegestaan;

13.1.1 *Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen "overige zone - verkeerstunnel" en "overige zone - tunnelbak" de volgende regels:

- a. op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, verkeerslichten, verkeersregelingsinstallaties, lichtmasten en verkeersborden, ten dienste van de bestemming toegestaan;
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - tunnel" zijn ten behoeve van de bestemming toegangspoorten, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare gebouwen toegestaan;
- c. voor lichtmasten bedraagt de maximale hoogte 18 meter;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten naar hun aard en omvang passen bij de bestemming.
- e. met de werkzaamheden ten behoeve van de tunnel kan worden aangevangen indien dit geen negatieve (geo-)hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden. Hiertoe dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij Hoogheemraadschap Delfland.

13.2 Verkeerstunnel - beschermingszone 1

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en), zijn op of in de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding "verkeerstunnel - beschermingszone 1" de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing.

13.2.1 *Bouwregels*

- a. het oprichten van gebouwen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde is ter plaatse van de gebiedsaanduiding "verkeerstunnel - beschermingszone 1" niet toegestaan;
- b. met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het voorgaande onder a teneinde bouwwerken op te richten voor zover dit is toegestaan volgens het bepaalde in de artikelen 7, 9, 10 en 11 en mits het tunnelbelang niet onevenredig wordt aangetast. Hiertoe wordt vooraf de beheerder van de tunnel gehoord;
- c. In de beoordeling van voorgaand advies onder b dient de in bijlage 5 opgenomen kaart te worden betrokken en voor de percelen Binckhorst 356 t/m 362 bijlage 6 en voor de percelen Maanweg 6, 20, 22, 24, 58 en 58a bijlage 7.

13.2.2 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden*

a. Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. Het aanbrengen van beplantingen en / of bomen c.q. het vellen en / of rooien ervan;
2. Het tot stand brengen en / of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
3. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0.50 m;
4. Het uitvoeren van heiverken en / of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0.50 m;
5. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en / of ophoging.
6. Het draineren, bemalen of het winnen van water;
7. Het funderen op palen en op staal;

b. Uitzondering

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. Het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en / of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. Reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van dit omgevingsplan;
 3. Plaats vinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel van de Rotterdamsebaan.
- c. Afwegingskader
- De werken of werkzaamheden zoals bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar:
1. Indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de verkeerstunnel;
 2. Nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de tunnel;
 3. In de beoordeling bij het advies genoemd onder 2 dient in bijlage 5 opgenomen kaart te worden betrokken en voor de percelen Binckhorst 356 t/m 362 bijlage 6 en voor de percelen Maanweg 6, 20, 22, 24, 58 en 58a bijlage 7.
- d. Indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

13.3 Verkeerstunnel - beschermingszone 2

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en), zijn op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkeerstunnel - beschermingszone 2" de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing.

13.3.1 *Bouwregels*

- a. het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de verkeerstunnel en nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de tunnel;
- b. in de beoordeling van voorgaand advies onder a dient de in bijlage 5 opgenomen kaart te worden betrokken en voor de percelen Binckhorst 356 t/m 362 bijlage 6 en voor de percelen Maanweg 6, 20, 22, 24, 58 en 58a bijlage 7.

13.3.2 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden*

a. Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren

1. Het aanbrengen van beplantingen en / of bomen c.q. het vellen en / of rooien ervan;
2. Het tot stand brengen en / of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
3. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0.50 m;
4. Het uitvoeren van heiverken en / of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0.50 m;
5. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en / of ophoging.
6. Het draineren, bemalen of het winnen van water;
7. Het funderen op palen en op staal;

b. Uitzondering

Het in artikel onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. Het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en / of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. Reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van dit omgevingsplan;
3. Plaats vinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel van de Rotterdamsebaan.

c. Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar:

1. Indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de verkeerstunnel;
2. Nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de tunnel;
3. In de beoordeling bij het advies genoemd onder 2 dient de in bijlage 5 opgenomen kaart te worden betrokken en voor de percelen Binckhorst 356 t/m 362 bijlage 6 en voor de percelen

- Maanweg 6, 20, 22, 24, 58 en 58a bijlage 7;
4. Indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 14 Uitbreiding bebouwing ten behoeve van bestaande activiteiten

14.1 Uitbreiden bebouwing bestaande activiteit

Het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een bestaande activiteit, zoals deze aanwezig waren ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan en zijn opgenomen in de Tabel bestaande activiteiten, met uitzondering van de (onderdelen van) activiteiten opgenomen onder 14.3, is toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden als bedoeld in lid 14.2.1 tot en met 14.2.9.

14.2 Randvoorwaarden

14.2.1 Algemene randvoorwaarden

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding “overige zone – leiding gas” mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding”;
- b. in uitzondering op het gestelde onder a kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding “overige zone – leiding gas” worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 1. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
 3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
- c. **er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;**
- d. er wordt in voldoende mate in parkeergelegenheid voorzien;
- e. er wordt rekening gehouden met het waarborgen van een goede bereikbaarheid van de Binckhorst als geheel voor zowel motorvoertuigen, openbaar vervoer als langzaam verkeer, met dien verstande dat, specifiek voor het gemotoriseerde verkeer, de doorstroming moet worden gewaarborgd op de kruisingen die de voornaamste entree vormen voor de Binckhorst, te weten de kruisingen:
 1. van de Binckhorstlaan met de Maanweg;
 2. van de Binckhorstlaan met de Mercuriusweg;
 3. van de Binckhorstlaan met de Prinses Mariannalaan;
 4. van de Binckhorstlaan met de Supernovaweg en Plutoweg
 5. van de Regulusweg met de Maanweg, alsmede het geheel van daar gelegen en regeltechnisch gekoppelde kruisingen en aansluitingen, waaronder de op- en afrit van de A12 en de kruising met de Laan van Nieuw Oost Einde;
- f. de hoogte van het groepsrisico mag niet meer bedragen dan de oriënterende waarde, met dien verstande dat in de gebieden waar het groepsrisico in de bestaande situatie reeds hoger is dan 1 maal de oriënterende waarde het groepsrisico niet mag toenemen.
- g. het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met:
 1. het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de ontheffingsroutes;
 2. de in de gebiedsaanduiding “overige zone – leiding gas” gelegen gasleiding;
 3. motorbrandstofverkooppunten met verkoop van LPG;
 4. gasdrukmeet- en regelstations;
- h. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen bedraagt niet meer dan op de kaart in bijlage 8 bij de regels aangegeven;
- i. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedraagt dan op de kaart in bijlage 8 bij de regels aangegeven;
- j. de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 70 meter;
- k. **er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;**
- l. er in maximaal drie bouwlagen beneden peil mag worden gebouwd;
- m. de bezonning van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast, waarbij het Haags bezonningsbeleid in acht wordt genomen;
- n. er is sprake van een aanvaardbaar windklimaat, waarbij het Haags windhinderbeleid in acht wordt genomen;

o. er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorischewaarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing, met dien verstande dat:

1. het is niet toegestaan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing aangeduid op kaart 'Waardevolle bebouwing' van de beleidsregel Cultuurhistorische waarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen;
2. het verbod onder 1 niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud en/of gebruik betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning voor slopen is verleend of een sloopmelding is gedaan.
3. het bevoegd gezag advies vraagt bij de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Den Haag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;

p. er dient rekening te worden gehouden met de ruimtereservering "gebiedsaanduiding - openbaar vervoerstrace";

q. het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;

14.2.2 Activiteit exploiteren van een bedrijf

- a. voor de activiteit exploiteren van een bedrijf geldt de randvoorwaarde dat uitbreiding van de bebouwing uitsluitend is toegestaan mits het totaal brutovloeroppervlak van 250.000 m² als bedoeld in artikel 7.2.7 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum;
- b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van het exploiteren van een bedrijf is via dit artikel uitsluitend mogelijk indien:
 1. de bestaande richtafstanden, behorend bij de bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 onder a niet worden overschreden;
 2. uitbreiding niet leidt tot een vergroting van de geluidzone behorend bij het gezoneerd industrieterrein zoals op de verbeelding aangeduid;
 3. uitbreiding niet leidt tot een vergroting van de de geurzones, zoals op de verbeelding aangeduid.

14.2.3 Activiteit exploiteren van een detailhandelsvestiging

- a. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een detailhandelsvestiging, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche is uitsluitend toegestaan mits het totaal brutovloeroppervlak van 3.500 m² als bedoeld in artikel 7.2.8 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum, en wordt voldaan aan het volgende:
 1. het winkelvloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m²;
 2. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel in de vorm van gemakswinkels, bij maatschappelijke diensten, recreatieve activiteiten en activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 3. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel als onderdeel van mixed concepts, met een assortiment dat aansluit op de aard van dit concept mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
 4. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel in de deelgebieden Trekvlizone, Gasfabriekterrein, Spoorboogzone en Begraafplaatszone niet meer mag bedragen dan 1.750 m²;
- b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een detailhandelsvestiging in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche, is toegestaan, mits het totaal winkelvloeroppervlak van 10.000 m² voor dergelijke vestigingen als bedoeld in artikel 7.2.8 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum.

14.2.4 Activiteit houden van kantoor

- a. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de activiteit houden van kantoor het totaal brutooppervlak van 63.500 m² voor nieuwe kantoren als bedoeld in artikel 7.2.9 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum;

14.2.5 *Activiteit exploiteren van een horeca-inrichting*

- a. Uitbreiding van de activiteit het exploiteren van een horeca-inrichting is toegestaan, mits het totaal brutovloeroppervlak ten behoeve van het exploiteren van nieuwe horeca-inrichtingen van maximaal 4125 m² als bedoeld in artikel 7.2.12 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum;

14.2.6 *Bedrijfsverzamelgebouwen en de daarbij behorende activiteiten*

- a. ten minste 75% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit de activiteiten bedrijf en/of creatieve industrie;
- b. binnen een bedrijfsverzamelgebouw zijn meerdere vestigingen van bedrijven en/of creatieve industrie aanwezig;
- c. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 300 m² per vestiging;
- d. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kantoor mag per vestiging niet meer bedragen dan 1000 m²;
- e. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit ondergeschikte horeca mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw met een maximum van 500 m² per vestiging.

14.2.7 *Activiteiten in mixed concepts*

- a. het brutovloeroppervlak ten behoeve van elke toegestane activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van het totaal brutovloeroppervlak;
- b. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit detailhandel mag per concept niet meer bedragen dan 300 m² wvo;
- c. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten mag per vestiging niet meer bedragen dan 10% van het totale brutovloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 300 m² per vestiging;
- d. het brutovloeroppervlak ten behoeve van de activiteit kantoor mag per concept niet meer bedragen dan 1000 m² bvo;
- e. tevens wordt voldaan aan het maximum aantal en/of de maximaal toegestane brutovloeroppervlaktes in de artikelen 7.2.6 tot en met 7.2.14 en 7.2.16 tot en met 7.2.18, voor zover de in het mixed concept opgenomen activiteiten betrekking hebben op de activiteiten in één van de in de hiervoor genoemde artikelen.

14.2.8 *het verrichten van recreatieve activiteiten*

- a. Het verrichten van recreatieve activiteiten, mits naar aard en omvang geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;

14.2.9 *het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie*

- a. voor de activiteit verrichten van activiteiten in de creatieve industrie geldt de randvoorwaarde dat uitbreiding van de bebouwing uitsluitend is toegestaan mits het totaal brutovloeroppervlak van 27.000 m² als bedoeld in artikel 7.2.16 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum;

14.3 **Uitzonderingen**

Het uitbreiden van de bebouwing ten behoeve van bestaande activiteiten is met het bepaalde in dit artikel niet toegestaan, indien uitbreiding van de bebouwing leidt tot:

- a. een toename van het aantal woningen;
- b. een toename van het brutovloeroppervlak ten behoeve van een bouwmarkt;
- c. een toename van het brutovloeroppervlak ten behoeve van cultuur en ontspanning;
- d. een toename van het aantal hotelkamers;
- e. een toename van het brutovloeroppervlak ten behoeve van een detailhandelsvestiging in volumineuze goederen in de woonbranche.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 15 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.

Artikel 16 Verboden

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:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een seksinrichting, een sekswinkel en een escortbedrijf;
- b. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het realiseren van een webshop tenzij er geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van goederen plaatsvindt;
- d. straathandel tenzij wordt voldaan aan het gestelde in de Straathandelsverordening.

Artikel 17 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op de doelstelling zoals genoemd in artikel 1 en de zorgplicht zoals genoemd in artikel 15, maatwerkvoorschriften geven voor de activiteiten genoemd in artikelen 7 tot en met 14, met dien verstande dat bij het geven van maatwerkvoorschriften het bepaalde in het Activiteitenbesluit ten aanzien van het geven van maatwerkvoorschriften in acht moet worden genomen.

Artikel 18 Wijzigingen omgevingsplan

18.1 Tabel bestaande activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de Tabel bestaande activiteiten, opgenomen in bijlage 2 bij de regels te wijzigen in die zin dat activiteiten uit deze lijst kunnen worden verwijderd indien de betreffende activiteit feitelijk is beëindigd en/of het betreffende perceel ten minste twee jaar niet in gebruik is voor de in de Tabel bestaande activiteiten opgenomen activiteit;
- b. de met wijziging vrijgekomen gebruiksruimte beschikbaar te stellen voor nieuwe activiteiten.

18.2 Milieuzone - geur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen, in die zin dat de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' kan worden aangepast of van de verbeelding kan worden verwijderd, indien:

- a. de inrichting die verantwoordelijk is voor de betreffende contour gesaneerd is en/of;
- b. de inrichting die de betreffende contour veroorzaakte buitenwerking is gesteld en/of
- c. de vergunde ruimte van de inrichting die verantwoordelijk is voor de betreffende contour op aanvraag van of na voorafgaande kennisgeving aan vergunninghouder zodanig is gewijzigd, dat daardoor de geurcontour verkleind is,

met dien verstande dat onherroepelijk vast moet staan dat de situaties zoals genoemd onder de subleden a, b en c rechtens correct zijn alvorens de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' aangepast of van de verbeelding verwijderd kan worden;

18.3 Milieuzone - geluid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de verbeelding van het omgevingsplan aangegeven gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' te wijzigen, mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van de in het gebied waarop de wijziging betrekking heeft aanwezige of geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet hoger zal zijn dan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

18.4 Milieuzone - gezoneerd industrieterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omgevingsplan te wijzigen door het wijzigen of geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' ten behoeve van het wijzigen of (gedeeltelijke) opheffen van een gezoneerd industrieterrein, indien:

1. een geluidzoneringsplichtige inrichting verhuist of anderszins ophoudt te bestaan en het bedrijfsperceel niet is of wordt ingevuld door een ander of nieuw geluidzoneringsplichtig bedrijf, en;
2. er geen ander geluidzoneringsplichtige inrichting meer op het industrieterrein is gevestigd en;
3. de wijziging niet leidt tot een onevenredige benadeling van de overige binnen de 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' gevestigde bedrijven;
4. een wijziging van het gezoneerd industrieterrein mag er niet toe kan leiden dat enig gebied waarbinnen met inachtneming van de al verleende omgevingsvergunningen voor activiteiten met betrekking tot een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daaraan verbonden voorschriften een hogere geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, optreedt dan 50 dB(A), ophoudt van de zone deel uit te maken.

18.5 Wijzigen Leiding - Gas

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de verbeelding van het omgevingsplan aangegeven gebiedsaanduiding 'overige zone - leiding gas' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, mits

- a. de leiding geen deel meer zal uitmaken van een permanente infrastructuur;
- b. de verwijdering van de planologische bescherming van de leiding met bijbehorende zone(s) de instemming heeft van de leidingbeheerder(s).

18.6 Procedureregels

Bij de wijziging van het plan als genoemd onder 18.1 tot en met 18.5 gelden de volgende procedureregels:

- a. Het ontwerp van het plan tot wijziging ligt gedurende zes weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in het "Gemeentebld" dat door de gemeente wordt uitgegeven (zie: www.denhaag.nl) en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a. genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp;
- d. burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging omtrent de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 5 Kostenverhaal

Artikel 20 Kostenverhaal

- a. Artikel 7v van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is van toepassing;
- b. bouwplannen dragen naar oppervlakte, gemeten in vierkante meter bruto vloeroppervlak, bij aan de investeringen in de Binckhorst zoals opgenomen in de Beleidsregel kostenverhaal;
- c. de voorlopige bijdrage wordt bepaald door achtereenvolgens:
 1. de gewichtsfactor per categorie, zoals genoemd onder d te vermenigvuldigen met de basiseenheid per categorie, zoals genoemd in de Beleidsregel Kostenverhaal, waarmee het aantal gewogen eenheden wordt berekend;
 2. de totale voorlopige investeringen te delen door de het totaal van alle gewogen eenheden, waarmee de bruto bijdrage wordt berekend;
 3. op basis van de verwachte waardesprong op het moment van aanvraag omgevingsvergunning of verzoek om reservering toegestane functie ten opzichte van de op 26 mei 2016 toegestane activiteit een correctie op de bruto bijdrage toe te passen, waarmee de netto bijdrage wordt berekend;
 4. op de netto bijdrage als bedoeld onder 3 een indexeringspercentage van 2% per jaar over de periode van het moment van bekendmaking van de beleidsregel tot de datum van de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning of het verzoek om reservering (afgerond op kalenderjaar) toe te passen;
- d. bij het bepalen van de voorlopige bijdrage als bedoeld onder c wordt per categorie de volgende gewichtsfactor aangehouden:

Categorie	Gewichtsfactor
Woningen	
Koopwoning	1,00
Middeldure huur	0,77
Sociale woningbouw	0,00
Niet-Woningbouw	
Detailhandel (volumineus)	0,66
Detailhandel (niet-volumineus)	0,74
Horeca	0,78
Bedrijven en creatieve industrie	0,35
Kantoren	0,59
Dienstverlening	0,59
	5,48

- e. burgemeester en wethouders stellen binnen drie maanden na uitvoering van de in het omgevingsplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen een afrekening vast, met dien verstande dat bij de afrekening de betaalde bijdragen als bedoeld onder b herberekend worden op grond de systematiek zoals bepaald onder c;
- f. in uitzondering op het bepaalde onder e kan degene die ten tijde van betaling van een bijdrage als bedoeld onder b houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger burgemeester en wethouders verzoeken om vijf, tien of vijftien jaar na vaststelling van het omgevingsplan een afrekening vast te stellen, met dien verstande dat:
 1. de regels in sub e van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. uiterlijk vier weken voorafgaand aan de hiervoor genoemde momenten schriftelijk een verzoek om eindafrekening bij burgemeester en wethouders moet worden ingediend;
 3. na een afrekening geen aanspraak meer gemaakt kan worden op een nieuwe afrekening.

Hoofdstuk 6 Procedureregels

Artikel 21 Wijziging beleidsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de “Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst” en de “Beleidsregel Woonkwaliteit” na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in artikel 7 tot en met 11 en 14 met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 onder c worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan;
- b. in uitzondering op het gestelde onder a wordt de beleidsregel 'kostenverhaal' door de gemeenteraad vastgesteld.
- c. burgemeester en wethouders maken de wijziging van de “Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst” bekend:
 1. via de daarvoor aangewezen landelijke voorziening;
 2. op de gemeentelijke website;
 3. in het digitaal gemeenteblad.

Artikel 22 Wijziging GIS-systeem

Burgemeester en wethouders verwerken in het GIS-systeem:

- a. een aanvraag om omgevingsvergunning binnen 5 werkdagen na de dag van ontvangst van de aanvraag;
- b. een verleende omgevingsvergunning binnen 5 werkdagen na de dag van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning;
- c. een aangehouden omgevingsvergunning binnen 5 werkdagen na de dag van het besluit tot aanhouden van de omgevingsvergunning;
- d. het intrekken van een omgevingsvergunning binnen 5 werkdagen na de dag van het besluit tot intrekken van de omgevingsvergunning;
- e. het vernietigen van een besluit tot verlenen van een omgevingsvergunning binnen 5 werkdagen na de dag van het onherroepelijk worden van het besluit tot vernietiging;
- f. een verzoek om reservering binnen 5 werkdagen na de dag van ontvangst van het verzoek;
- g. het vervallen van een toegekend verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 onder d binnen 5 werkdagen na de dag van het vervallen van de gebruiksruijnte;
- h. het weigeren van een verzoek om reservering binnen 5 werkdagen na de dag van het besluit tot weigeren van het verzoek om reservering.

Hoofdstuk 7 Saldering

Artikel 23 Saldering

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning via saldering afwijken van het bepaalde in artikel:
1. 7.2.1 sub p, 8.2.1 sub b, 9.2.1 sub a, 10.2.1 sub h en 11.2.1 sub b voor wat betreft het afwijken van het bepaalde in het Handboek Openbare ruimte en de gevraagde functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
 2. 7.2.12, sub a onder 2, en daarmee het vestigen van nieuwe horeca-inrichtingen buiten de horecastructuur Binckhorst;
 3. 7.2.2, sub a onder 1 voor wat betreft de minimale bouwhoogte van 8 meter en maximale bouwhoogte van 70 meter met een maximum van 10%;
 4. 7.2.2, sub a onder 2 voor wat betreft de minimale hoogte van de plint, met dien verstande dat de minimale hoogte van de plint niet minder dan 4,5 meter mag bedragen;
 5. 7.2.2, sub a onder 6 voor wat betreft de minimale FSI;
 6. 7.2.2, sub a onder 7 voor wat betreft het bepaalde dat bij herstructurering minimaal het bruto-vloeroppervlak van de begane grond van het bestaande pand dat niet in gebruik was voor de activiteit wonen, terug moet komen in het nieuwe initiatief op de begane grond en/of verdieping en dat dit oppervlak niet aangewend mag worden voor de activiteit wonen;
 7. 7.2.2, sub a onder 9 voor wat betreft het maximale bebouwingspercentage in het Waterfrontpark van 40%;
 8. 7.2.1, sub b, voor wat betreft de maximale gecumuleerde geluidbelasting van 55 dB, met dien verstande dat deze na saldering niet hoger mag zijn dan 60 dB(A);
 9. 7.2.1, sub c en 10.2.1 sub b voor wat betreft de maximale gecumuleerde geluidbelasting van 55 dB, met dien verstande dat deze na saldering niet hoger mag zijn dan 69,5 dB;
- b. Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
1. Afwijken van de onder a opgenomen planregels is uitsluitend mogelijk indien er geen sprake is van het afwijken van wettelijke voorschriften en geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
 2. De ontwikkeling draagt voldoende bij aan het realiseren van één of meerdere ambitiewaarden waarop saldering mogelijk is met de te salderen planregel zodat de totale gebiedskwaliteit toeneemt.

Hoofdstuk 8 Monitoring

Artikel 24 Monitoring

- a. Burgemeester en wethouders monitoren ten minste:
 1. de in bijlage 4 genoemde aspecten ter borging van de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de belasting door activiteiten of de concentratie of depositie van stoffen in de fysieke leefomgeving;
 2. de mate van realisatie van de transformatie naar een gemengd woon-werkgebied, zoals genoemd in artikel 1, sub b
 3. de in artikel 23 opgenomen regeling voor saldering;
 4. de in bijlage 2 bij deze regels opgenomen Tabel bestaande activiteiten;
- b. Bij de monitoring als bedoeld onder a maken burgemeester en wethouders gebruik van het bepaalde in bijlage 4 alsmede de beleidsregel monitoring.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de wijze en frequentie van monitoring, als opgenomen in bijlage 4 te wijzigen;

Artikel 25 Wijziging omgevingsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit omgevingsplan te wijzigen indien de resultaten van de in artikel 24 onder a, b of c genoemde monitoringsverplichting daartoe aanleiding geven, met dien verstande dat:

- a. de bevoegdheid tot wijziging van dit omgevingsplan zich beperkt tot de volgende onderdelen
 1. artikel 5.3 sub c;
 2. de toegelaten activiteiten als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1;
 3. de randvoorwaarden waaronder activiteiten mogelijk worden gemaakt als bedoeld in artikel 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2;
- b. wijziging van de onder a genoemde artikelen uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. aangetoond wordt dat de wijziging bijdraagt aan de doelstelling als bedoeld in artikel 1;
 2. de gebruiksmogelijkheden van bestaande activiteiten worden niet beperkt.

Hoofdstuk 9 Hogere waarden

Artikel 26 Hogere waarden

In aanvulling op het bepaalde in artikel dienen de volgende hogere waarden in acht genomen te worden:

a. In deelgebied Trekvlietzone:

Geluidgevoelig object: woning / geluidgevoelige functie		
Aantal	Geluidbron	Hogere waarde in dB t/m maximaal
910	A12	50
2870	Binckhorstlaan (inclusief tram)	63
100	Maanweg (inclusief tram)	54
940	Mercuriusweg	63
1830	Industrieterrein Binckhorst Zuid en Bezuidenhout Zuid 1 (totaal industrielawaai)	55

b. In deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein:

Geluidgevoelig object: woning / geluidgevoelige functie		
Aantal	Geluidbron	Hogere waarde in dB t/m maximaal
3720	A12	53
1360	Binckhorstlaan (inclusief tram)	63
2510	Maanweg (inclusief tram)	63
620	Melkwegstraat	63
1820	Supernovaweg	63
990	Zonweg	57
3680	Industrieterrein Binckhorst Zuid en Bezuidenhout Zuid 1 (totaal industrielawaai)	55
1950	Railverkeer	68

c. In deelgebied Begraafplaatszone:

Geluidgevoelig object: woning / geluidgevoelige functie		
Aantal	Geluidbron	Hogere waarde in dB t/m maximaal
1880	A12	53
740	Binckhorstlaan (inclusief tram)	63
40	Melkwegstraat	50
310	Mercuriusweg	55
1280	Supernovaweg	63
460	Zonweg	60
920	Industrieterrein Binckhorst Zuid	55
1110	Railverkeer	62

d. In deelgebied Spoorboogzone:

Geluidgevoelig object: woning / geluidgevoelige functie		
Aantal	Geluidbron	Hogere waarde in dB t/m maximaal
5650	A12	53
5650	Binckhorstlaan (inclusief tram)	63
1600	Lekstraat	54
470	Mercuriusweg	56
1960	Schenkviaduct	63
2190	Supernovaweg	63

5620	Railverkeer	68
------	-------------	----

e. In deelgebied Gasfabriekterrein en omgeving:

Geluidgevoelig object: woning / geluidgevoelige functie		
Aantal	Geluidbron	Hogere waarde in dB t/m maximaal
1980	A12	53
2290	Binckhorstlaan (inclusief tram)	63
870	Mercuriusweg	63
100	Plutostraat	60
10	Rijswijkseweg	50
20	Schenkviaduct	49
590	Supernovaweg	54
2280	Railverkeer	68

Hoofdstuk 10 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het tweede lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het tweede lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het tweede lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;

Artikel 28 Slotregel/Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het omgevingsplan Binckhorst'.