



Den Haag

Omgevingsplan Binckhorst

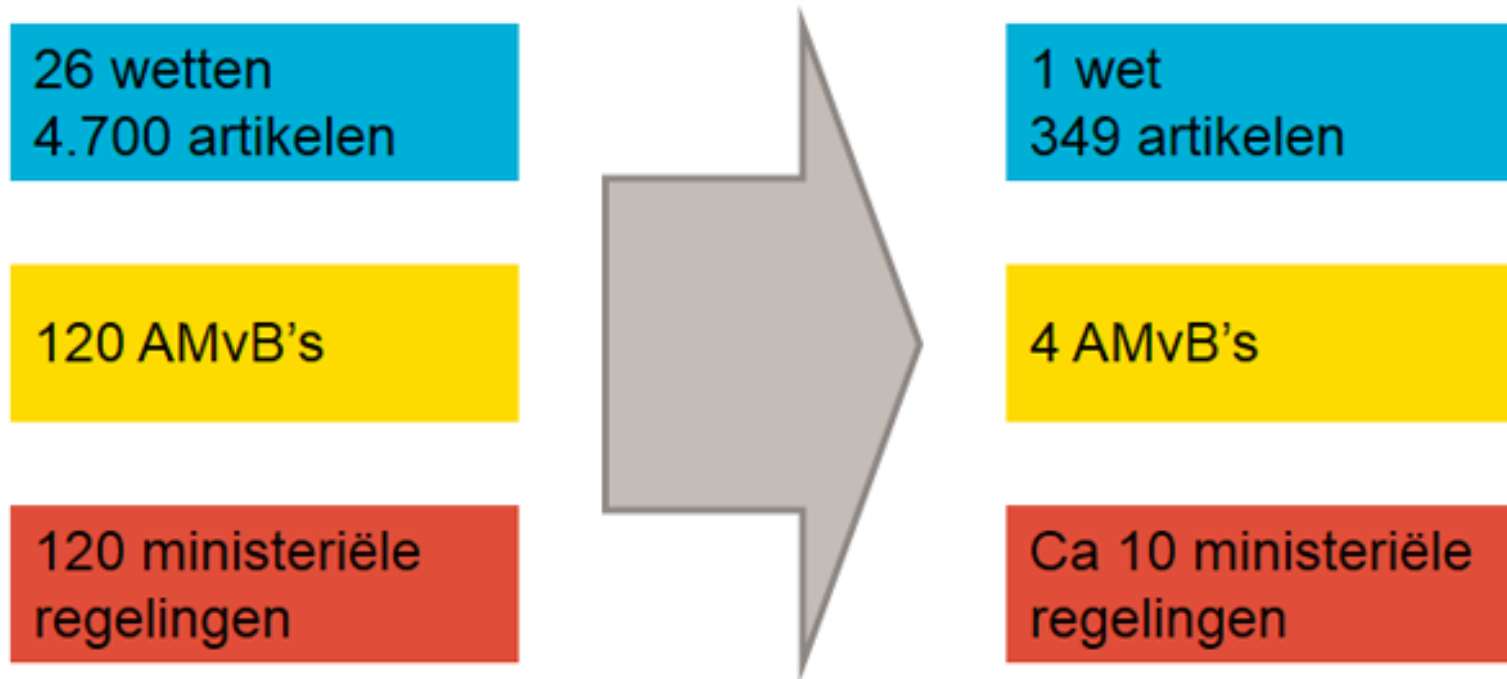
30 oktober 2019

Van transformatie naar transitie

- Integraal
- Omgaan met complexiteit
- Samenwerken



Omgevingswet



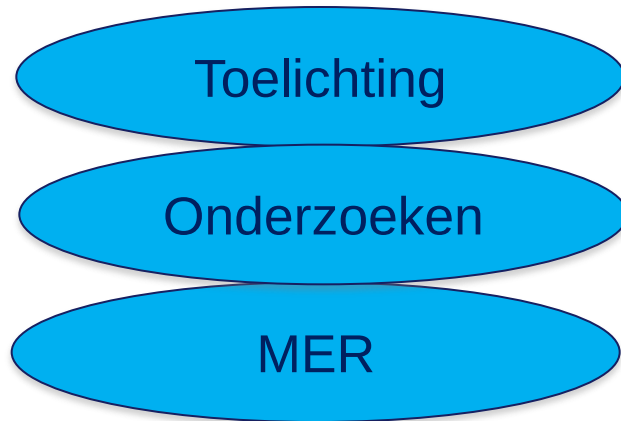
- Kwaliteit van de leefomgeving
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid

Waarom een omgevingsplan?

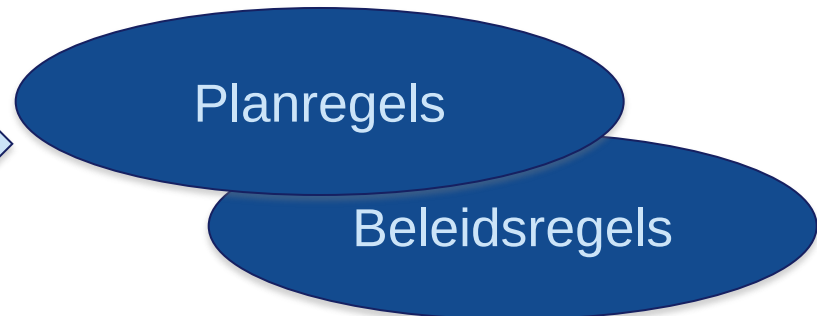
- Huidig instrumentarium niet geschikt voor organische ontwikkeling, o.a.:
 - Looptijd
 - Aantonen uitvoerbaarheid
 - Kostenverhaal
- Oplossing: omgevingsplan
(bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) op basis Crisis- en herstellwet

Omgevingsplan

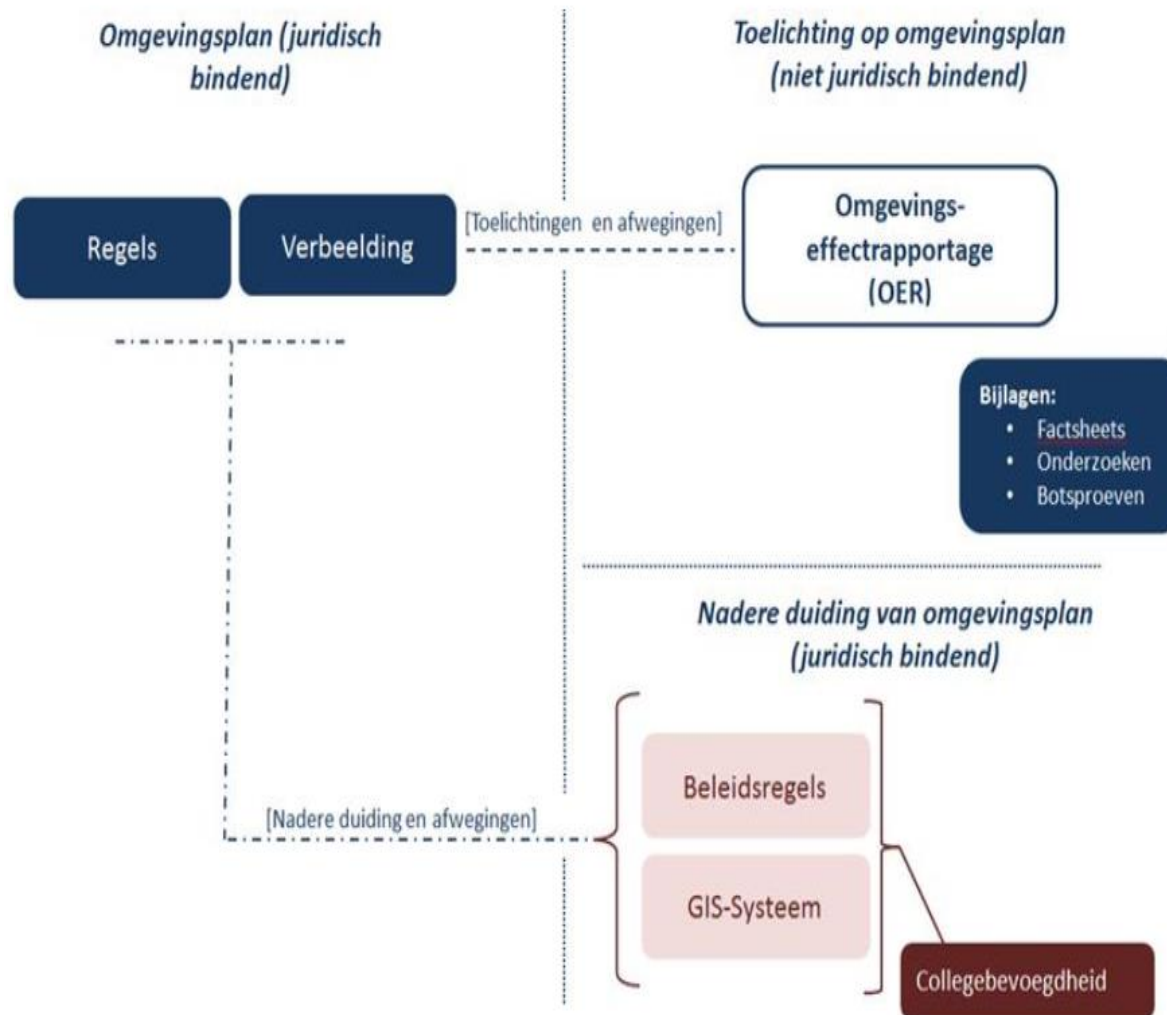
Traditioneel bestemmingplan



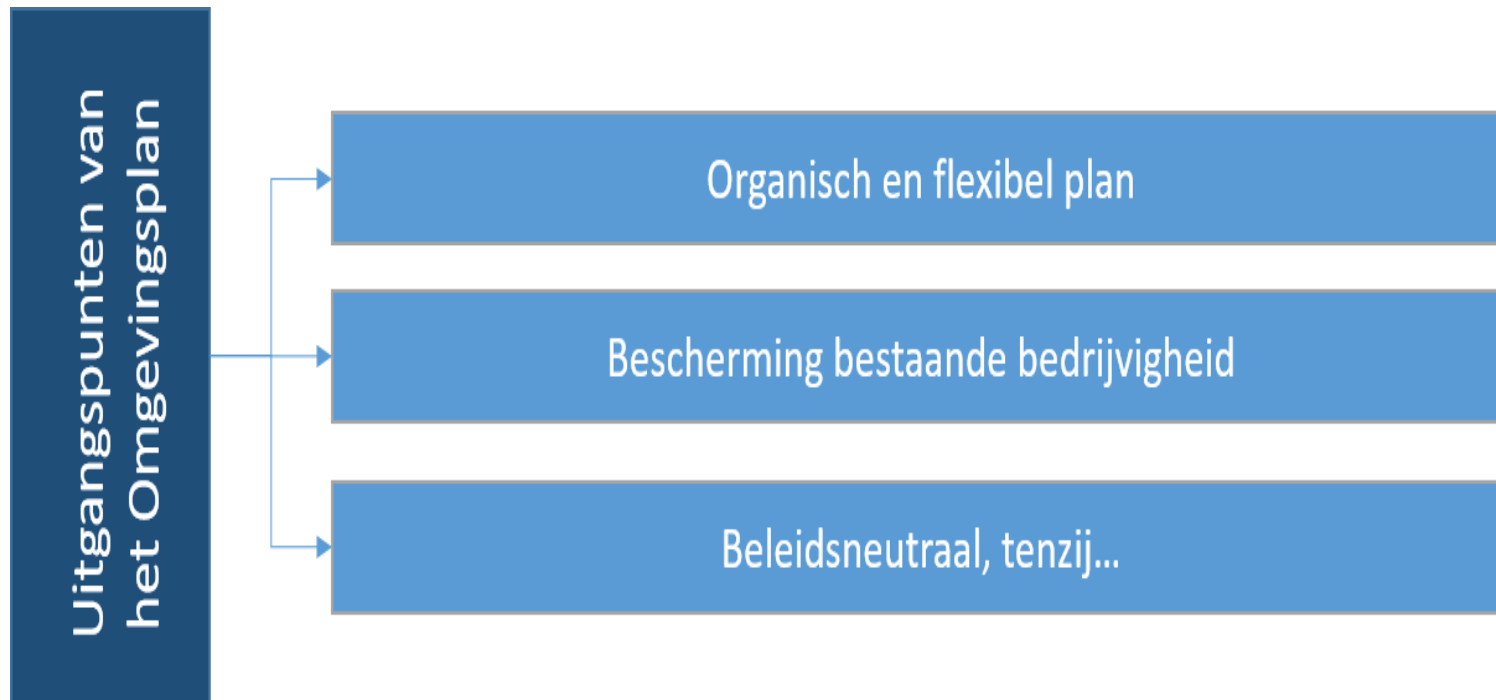
Omgevingsplan



Opbouw omgevingsplan



Uitgangspunten omgevingsplan



Ambities



- Stadsentree met regionale oriëntatie
- Economische factor van betekenis
- Uitdagend, karakteristiek woongebied
- Proeftuin voor duurzaamheid en vergroening

- Van 130 ha bedrijventerrein naar gemengde stadswijk
- Hoogwaardige buitenruimte
- Toevoegen 5.000 woningen
- Versterken werkgelegenheid (nu 10.000 arbeidsplaatsen)





BINCKHORST
Regels bebouwing
kaart 4 - bij beleidsregels stedenbouwkundige kwaliteit

- Primaat werkfunctie
- Primaat woonfunctie
- Zone Binckhorst Avenue
Zoekgebied aanstuuring
Binckhorstlaan - Centrum
- Zone gericht op water en groen in combinatie met wonen
- Rooilijn Binckhorst Avenue + regeling plant
- Operbare kade
- Regeling plant
- Groene verbinding (indicatief)
- Bouwhoogte min/max
- H = 840-70
- Hoogteaccent
- fsl = floor space index / vloeroppervlakte index
(verhouding m² vloeroppervlakte - kavelfl. gebied)
- Gebiedsgrens

III - Spoorboogzone

II - Gasfabriek e.o.

IV - Begraafplaatszone

V - Binckhorsthaven

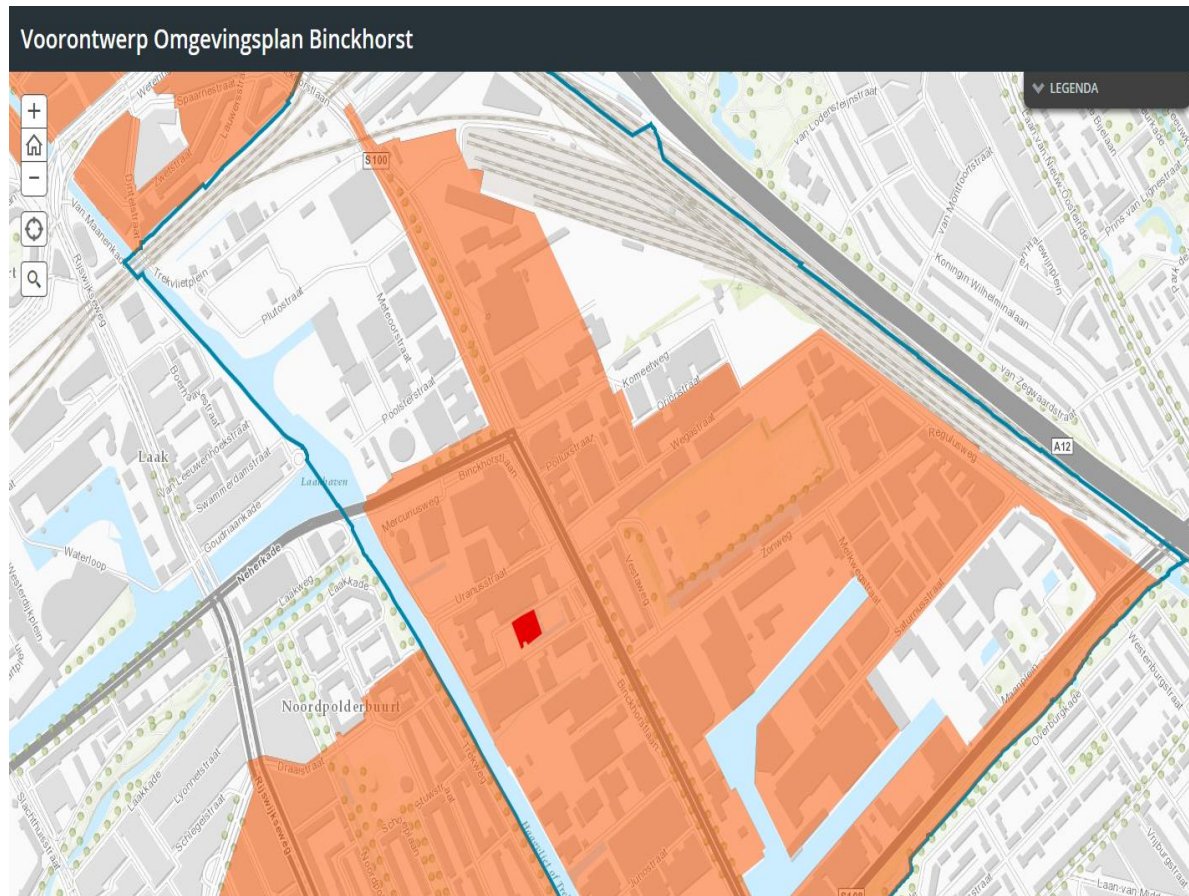
Trekkezone

drijventerrein naar
dswijk
buitenruimte
00 woningen
kegelegenheid (nu

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
afd. Stedenbouw & Plannetiek

Datum: 22-2-2017
Schaal: 1:500
Nummer: s-31 BK-588-009-20
Wijziging: 31-3-2017

- [illegible]



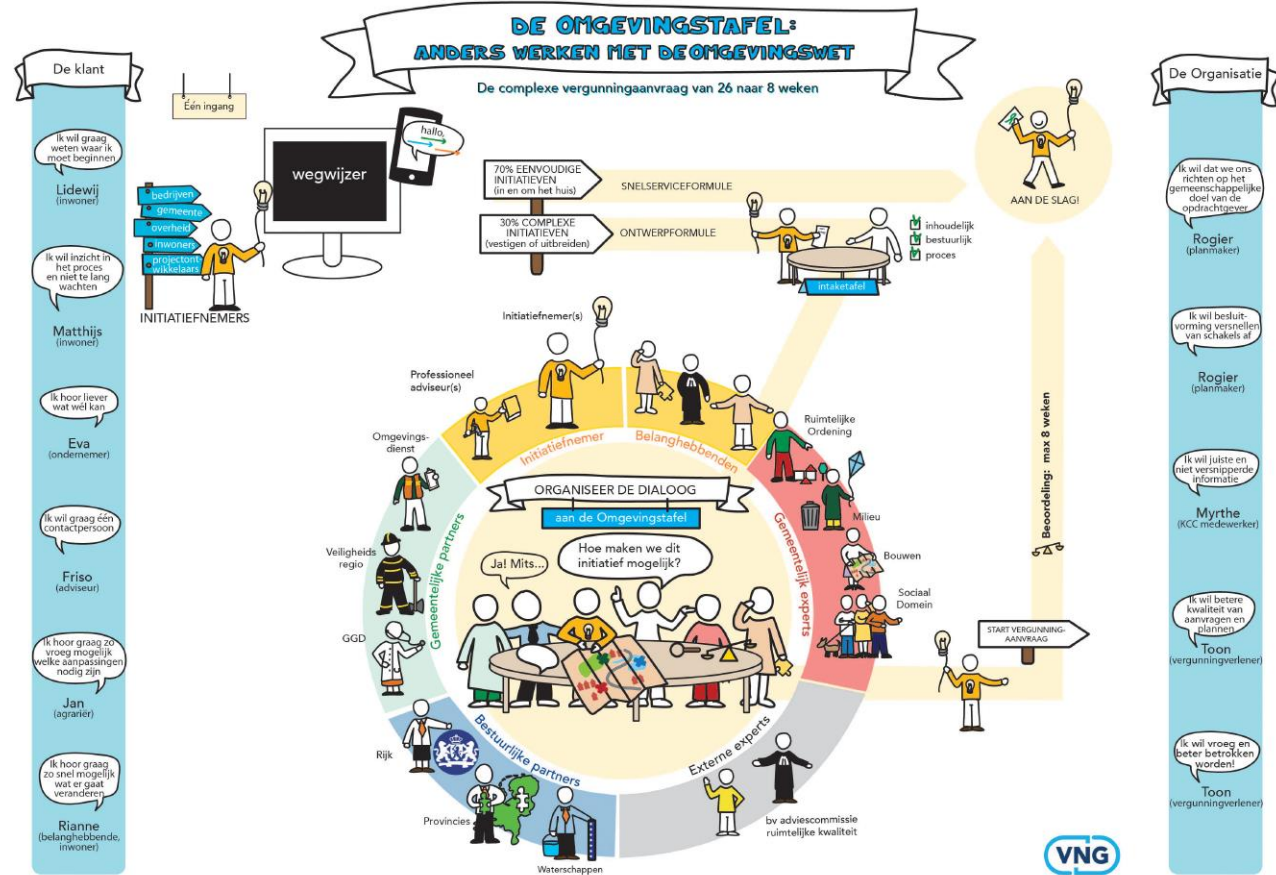
Nieuwe instrumenten

Instrumenten:

- Reserveren gebruiksruimte
- Salderen
- Kostenverhaal
- Monitoring

Werkwijze:

- Botsproeven
- Omgevingstafel



Ontwikkeling van het gebied

- Omgevingsplanactiviteit: altijd een aanvraag nodig
- Reservering gebruikruimte
- Monitoring: halen we onze doelen?
- Bestaande rechten in acht nemen: niet alles wat mag, kan ook
- Gebiedsaanpak: programmering investeringen; gebiedspaspoorten samen met ontwikkelaar en omgeving op te stellen, uitwerking op deelthema's.

Gebiedsaanpak Binckhorst 2018

- Actualisatie van gebiedsaanpak 2011
- Concrete acties:
 1. Energieplan
 2. Voorzieningenkaart
 3. Openbare ruimte plan
 4. Ontwerpregels beeldkwaliteit
 5. Kade inventarisatie
 6. Mobiliteitsdocument
- Werkwijze: gebiedspaspoorten
- Programmering investeringen

